

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 263/09.05.2023;
- Referatul de aprobare nr. 155686/09.05.2023 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Cererea doamnei Suciu Carmen Andrada înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 102761/28.02.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Raportul de specialitate nr. 156343/10.05.2023 al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Procesul verbal nr. 157889/12.05.2023 privind publicarea proiectului de hotărâre nr. 263/05.05.2023;
- Anunțul nr. 156804/11.05.2023 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- Avizul de oportunitate nr. 6/97093/09.02.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 32/27.06.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 43/133233/03.05.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 29/102761/03.05.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul final nr. 153648/05.05.2023 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Proiect nr. 35/2020 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru „Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. PVD ARHITECT S.R.L., beneficiar Suciu Carmen Andrada, însoțit de avizele și acordurile obținute;
- Studiul geotehnic nr. SG 140/2021 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările

și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;
- Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
- Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul final al informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru **„Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj - Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z pentru **„Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, CF nr. 60464, nr. cadastral 60464** elaborat de către **S.C. PVD ARHITECT S.R.L.**, Proiect nr. 35/2020, beneficiar **Suciu Carmen Andrada - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- POTmaxim =30%;
- CUTmaxim =3;
- Hmax.=24 m pentru S+P+10E;
- Hmax=6 m pentru P..P+1;
- Regim de înălțime maxim admis S+P+10;
- Spații verzi 10,11% raportat la suprafața de teren+ 20,42% dală urbană (parc, sport agrement);
- 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, parcelei minim 402 locuri de parcare, din care 276 la subsol, 80 de locuri pentru locuințe în subsolul blocurilor sau garaj-auto. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;

- Spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Termocentralei în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.98969 din 22.02.2023, necesarul de parcaje va fi asigurat în interiorul parcelei minim 402 locuri de parcare, din care 276 la subsol, 80 de locuri pentru locuințe în subsolul blocurilor sau garaj-auto.
- **Servituți de utilitate publică:** se vor respecta servituțile trecute în Planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică supusă spre avizare.
- **Echiparea tehnico-edilitară:**

Pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Termocentralei.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă la intersecția străzii Luncilor cu strada Termocentralei, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2954/21.04.2022.
- 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 prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă la intersecția străzii Dacia cu strada Termocentralei, conform propunere din avizul Aparegio Gorj S.A nr.2954/21.04.2022.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Termocentralei.
- Evacuare deșuri: prin platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru „**Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)**”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, , CF nr. 60464, nr. cadastral 60464 se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul reglementat este în suprafață totală de 7.059,00 mp, teren intravilan conform P.U.G. aprobat.

Art.5. Autorizația de Construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin Documentația Plan Urbanistic Zonal pentru „**Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)**”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, proiect nr. 35/2020, planșa nr.5 și după asigurarea tuturor utilităților necesare investiției de către **beneficiar**, în conformitate cu **Planul de acțiune asumat**.

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local aferent P.U.Z pentru „**Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)**”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului și de Suciș Carmen Andrada - beneficiarul P.U.Z-ului.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice), doamnei Suciș Carmen Andrada, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER,

Semen Constantin



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,

Jianu Grigore

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de 26.06.2023, cu un număr de **15** voturi **pentru**, _ voturi împotrivă, **6** voturi **abținere**, exprimate din numărul total de 21 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 21 consilieri în funcție.

Târgu Jiu

Nr. 330 din 26.06.2023

RAPORTUL FINAL

AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU **„Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL nr. 285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu. Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **„Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament- Terenul în suprafață totală de 7.059,00 mp rezultat (din măsurători cadastrale) este situat în **intravilanul municipiului Târgu Jiu, conform PUG, este proprietatea doamnei SUCIU CARMEN ANDRADA, indentificat prin C.F. nr.60464, cu nr. cadastral 60464, face parte din categoria terenurilor cu folosință neproductiv.**

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 cu valabilitate până la data de 06.11.2023, eliberat de Primăria municipiului Târgu Jiu, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate finanțat prin grija persoanelor fizice (beneficiar) al P.U.Z.

Avizul de oportunitate nr. 6 din 09.02.2022, eliberat de arhitectul-șef;

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul s-a întocmit:

- Anunțul public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru **„Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, a fost amplasat în zona de studiu de către inițiator (beneficiar), acesta fiind afișat la sediul

Primăriei municipiului Târgu Jiu, prin anunțul cu nr.216399/28.04.2022, (data anunțului 19.04.2022);

- În perioada 19.04.2022-04.05.2022, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a P.U.Z, până la data de 04.05.2022, până la această data nu s-au depus observații și propuneri din partea publicului pentru stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal pentru **„Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.**

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare (etapa a-II-a) - s-a desfășurat în perioada 05.06.2022 - 30.06.2022. Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către **beneficiar** și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010, acesta a fost depus și la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, pentru afișare, acesta a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. pentru **„Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** și să transmită observații și propuneri asupă acestor documente disponibile la sediul municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism, în perioada 05.06.2022- 30.06.2022. La consultarea publică din data de 01.07.2022, nu s-a prezentat nimeni. Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Târgu Jiu, nr. 19 nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană interesată. La sediul primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale P.U.Z pentru **„Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)”, strada Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.** Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER,

Semen Constantin



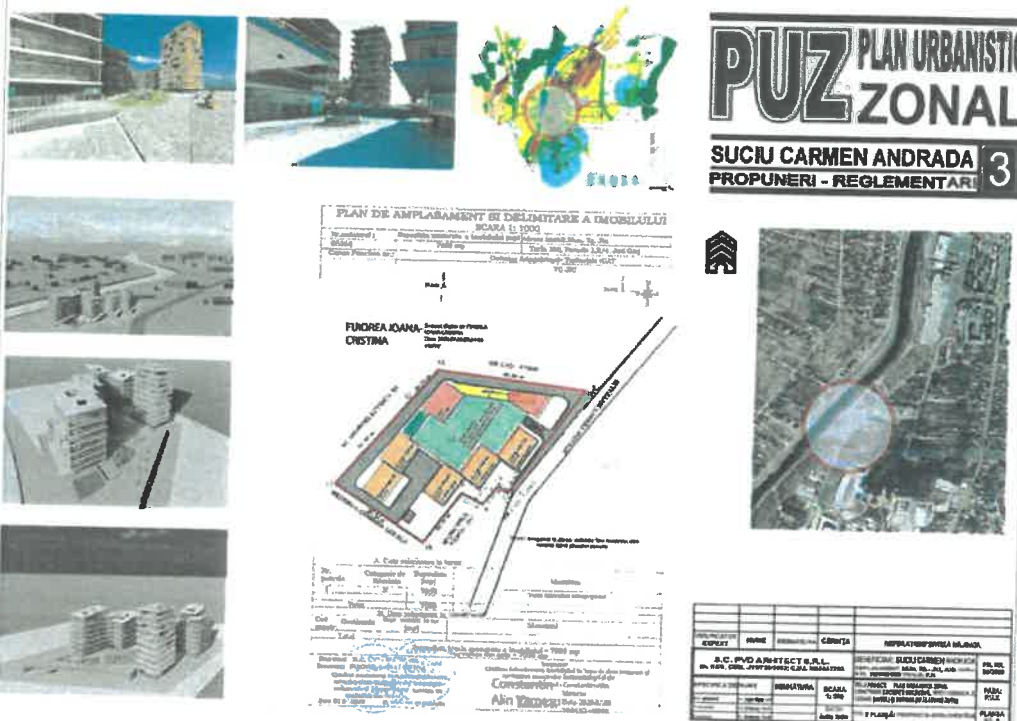
CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,

Jianu Grigore

Pr. nr. 35/2020

ANEXA 2 HCL Nr. 330/26.06.2023



PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE,
CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)
MUN. TG.- JIU, STR. TERMOCENTRALEI, F.N., JUD. GORJ

BENEFICIAR:
SUCIU CARMEN ANDRADA

Pr. nr.
35/2020

S.C. PVD ARHITECT S.R.L.



PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE,
CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)
MUN. TG.- JIU, STR. TERMOCENTRALEI, F.N., JUD. GORJ

BENEFICIAR:
SUCIU CARMEN ANDRADA

Lista de semnături:

Șef Proiect:

Arh. Pasăre Viorel Dorel

Colectiv Elaborare:

Arh. Pasăre Viorel Dorel

Ing. Oniga Florin

Ing. Dijmărescu Claudia





Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Tg-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.53.213317, Fax. 40.53.214878, www.targuiiu.ro, e-mail: primaria.targuiiu@xnet.ro



Nr. 97093 din 09.02 2022



Ca urmare a cererii adresate de **SUCIU CARMEN ANDRADA** în calitate de beneficiar, cu domiciliul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr.2C, sc.1, etaj 2, ap.5, înregistrată la nr.36494 din 30.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR..6.....din.....09.02 2022

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: **LUCRĂRI DE CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI TEHNICO EDILITARE**

generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 60464, proprietate Suciu Carmen Andrada, în suprafață totală măsurată de 7.059,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, FN, județul Gorj, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață de 7.059,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în U.T.R.29-zonă lacuri Vădeni-Târgu Jiu (zonă perdele de protecție plantații de aliniament), terenul se învecinează la vest cu S.C Hidroconstrucția S.A, la est cu strada Termocentralei, la nord terenul cu nr. Cadastral 4790, la sud cu teren rezerva Comisiei Locale a municipiului Târgu Jiu. Având în vedere că accesul la teren se face direct din strada Termocentralei, se vor analiza și reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice

trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, județul Gorj.

Funcțiunea solicitată/propusă

Pentru parcela de teren situată în intravilan se propune schimbarea destinației terenului de 7.059,00 mp cu destinație de neproductiv cu numărul cadastral 64242, situat în U.T.R 29- zonă lacuri Vădeni-Târgu Jiu (zonă perdele de protecție plantații de aliniament), în zonă mixtă având funcțiunea dominant de locuințe colective, comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire, birouri în clădiri locuibile, spălătorie auto în clădire individuale, turism (hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații recreere, piscină).

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

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

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

-funcțiuni admise – U.T.R.29-zonă mixtă având funcțiunea dominant de locuințe colective, comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire, birouri, în clădiri locuibile, spălătorie auto în clădire individual, turism (hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații recreere, piscină).

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POT max.=30%

-CUT max.=3

-Regim de înălțime maxim propus este de S+P+10.

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

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

Se poate deroga de la prevederile alineatului anterior, cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua

existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce va fi definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin P.U.Z. 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 împrejmuiri. La limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. În cazul în care dispoziția generală în incintă permite închiderea cvartalului, împrejmuirile și porțile de acces se vor dispune între fațadele spre spațiul public ale clădirilor ce limitează deschiderea în frontul stradal. În acest caz, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

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

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

Accesul pietonal și auto, parcuri, spații verzi

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

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

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

- Pentru alimentarea cu apă-prin extinderea rețelei pe cheltuiala beneficiarului;
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică a localității, din strada Termocentralei.
- pentru evacuarea apelor uzate- prin extinderea rețelei pe cheltuiala beneficiarului;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin extinderea rețelei din rețeaua existentă în strada Termocentralei.

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

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

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

Studii de fundamentare: Studiu geotehnic, studiu de circulație, studio topografic.

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

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- **Conform art.37 alin. (5) investitorul privat 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.**

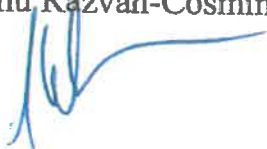
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1455 din 06.11.2020, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,
Luntraru Cristian



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64242 Târgu Jiu

Nr. cerere	40869
Ziua	28
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100128514947



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64242	7.059	Teren neimprejmuat; imobil înscris în CF sporadic 60464;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
95810 / 19/10/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 64242 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3799.	A1
Act Notarial nr. 1245, din 19/02/2020 emis de NP PARAU CLAUDIA RADITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SUCIU CARMEN-ANDRADA, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64242	7.059	imobil înscris în CF sporadic 60464;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	7.059	100	1,2/4	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	363.032,019 392.485,341	2	363.034,1 392.487,997	3.374
2	363.034,1 392.487,997	3	363.040,016 392.484,226	7.016
3	363.040,016 392.484,226	4	363.040,506 392.485,557	1.418
4	363.040,506 392.485,557	5	363.045,389 392.492,495	8.484

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	363.045,389 392.492,495	6	363.075,278 392.533,484	50.729
6	363.075,278 392.533,484	7	363.082,396 392.543,251	12.086
7	363.082,396 392.543,251	8	362.999,676 392.553,052	83.299
8	362.999,676 392.553,052	9	362.983,082 392.534,384	24.977
9	362.983,082 392.534,384	10	362.943,171 392.487,505	61.567
10	362.943,171 392.487,505	11	362.993,088 392.455,436	59.331
11	362.993,088 392.455,436	12	363.014,226 392.483,753	35.336
12	363.014,226 392.483,753	13	363.026,08 392.477,792	13.268
13	363.026,08 392.477,792	1	363.032,019 392.485,341	9.605

** 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 ANCPİ 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,

28/02/2023, 11:22



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 64242, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

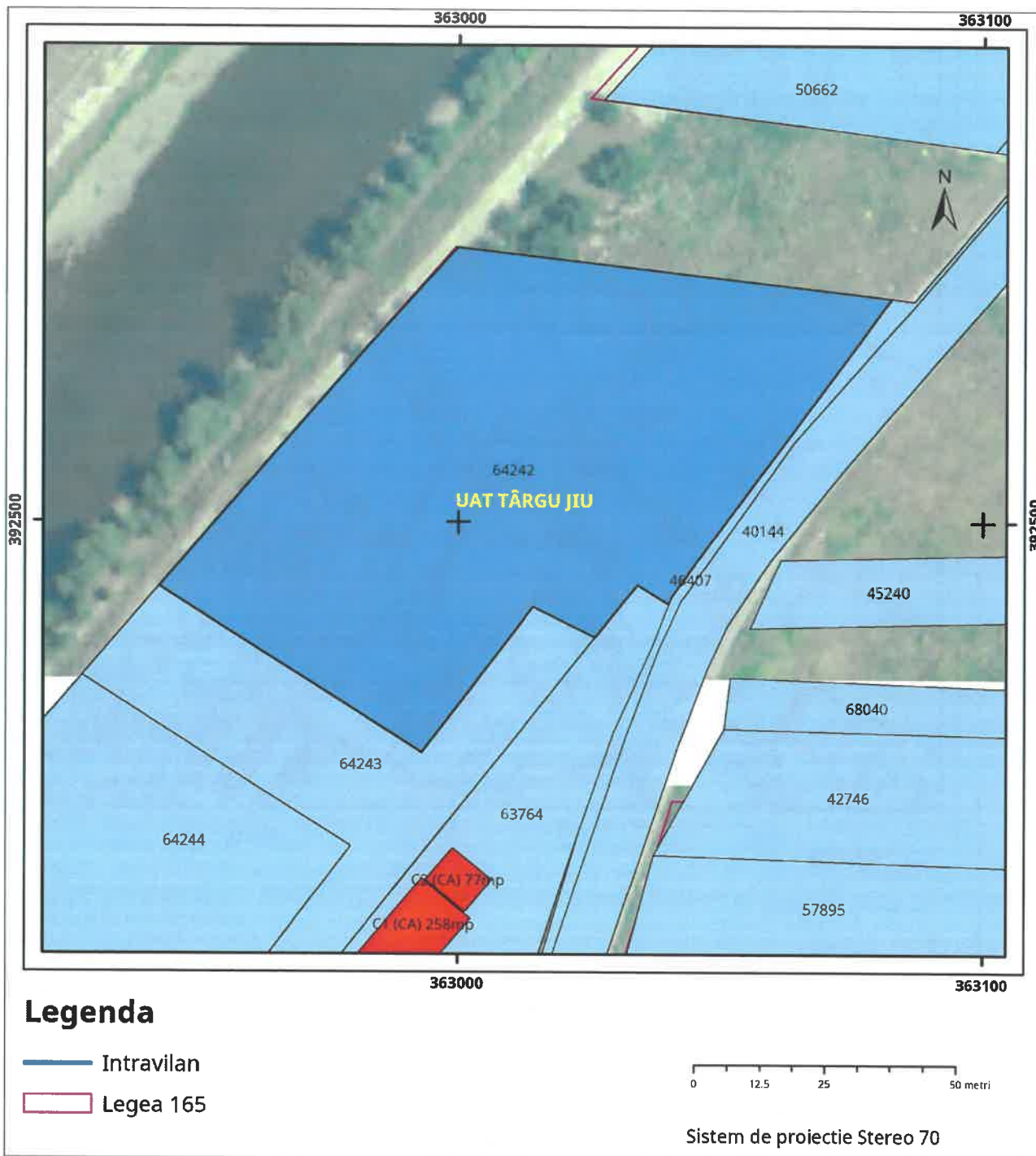
Nr.cerere	40873
Ziua	28
Luna	02
Anul	2023

Teren: 7.059 mp

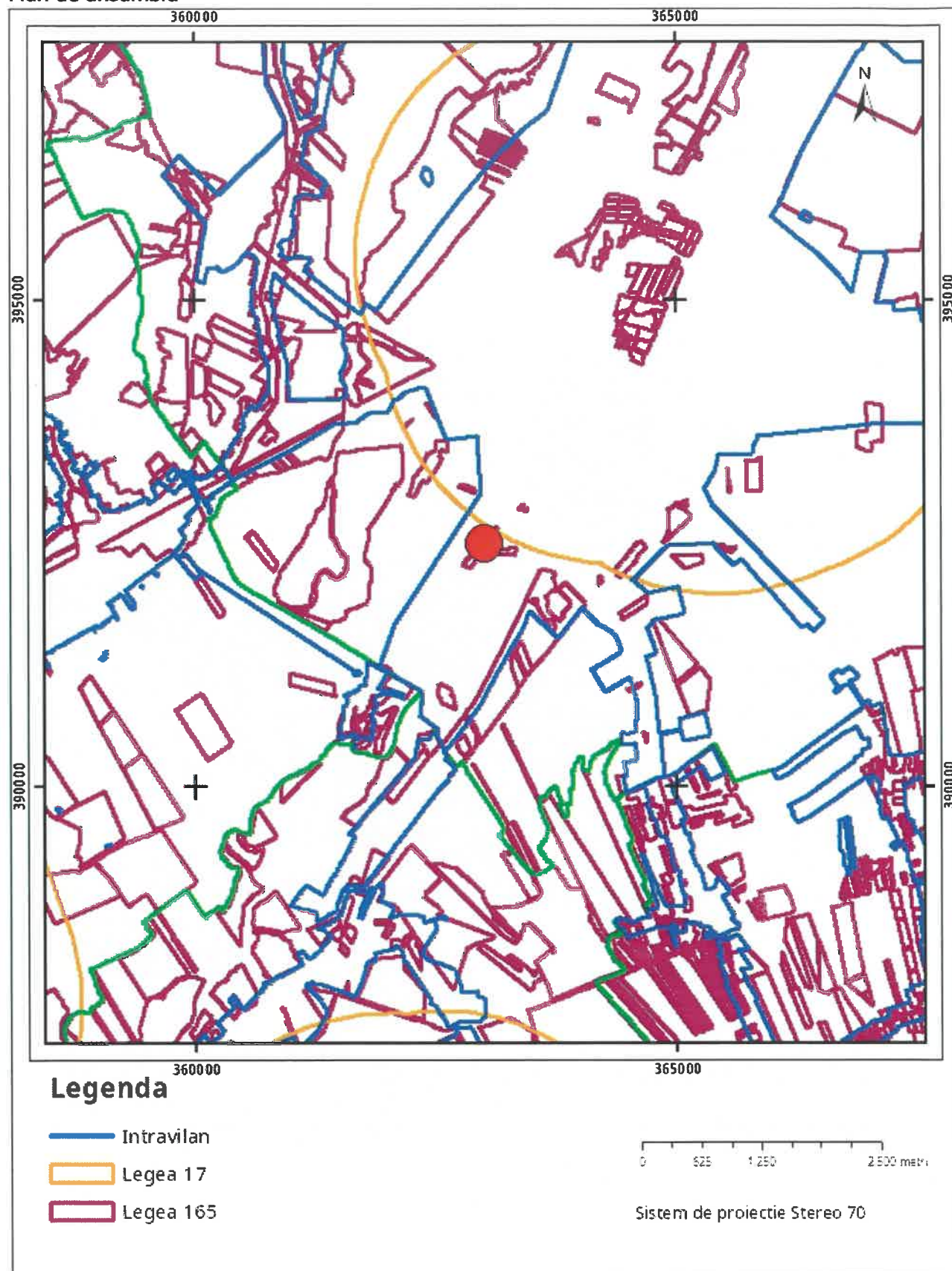
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 7059mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-10-2021
Data și ora generării: 28-02-2023 11:27



HIDROELECTRICA
PORTILE DE FIER

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

141535 / 29.11.2022

S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

Societate administrată în sistem dualist

J40/7426/2000

RO 13267213

Capital social: 4,484,594,620 lei

Certificat SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95

ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 250

SE APROBĂ,

Director SH Portile de Fier

Valeriu-Ștefan MANȚOG

AVIZ nr. 350 / 2022

Documentația analizată:

"Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)" situat în Municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei, FN, jud. Gorj. solicitat de către Carmen Andrada SUCIU

Faza: Documentație pentru obținerea Avizului Hidroelectrica

Elaborator: SC PVD ARHITECT SRL Târgu Jiu

Beneficiar: Carmen Andrada SUCIU

Data ședinței: 21.11.2022

CONSTATĂRI:

Documentația a fost depusă de către doamna Carmen Andrada SUCIU cu adresa înregistrată la SH Porțile de Fier cu nr.95084/22.08.2022, în vederea obținerii avizului Hidroelectrica pentru lucrarea "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)" situat în Municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei, FN, jud. Gorj.

1. Documentația propusă conține următoarele:

- Certificat de Urbanism nr.1455 din 06.11.2020;
- Aviz de oportunitate nr.6/09.02.2022 emis de Primaria Municipiului Targu Jiu
- Extras plan cadastral pentru imobilul cu IE 64242, UAT Târgu Jiu / GORJ din 11.11.2022
- Extras de carte funciară pentru informare -Carte Funciară Nr. 64242 Târgu Jiu din 11.11.2022
- Plan de situații, scara 1:500;
- Plan de ansamblu;
- Studiu geotehnic pentru stabilirea condițiilor de fundare și stabilitate
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Memoriu general;
- Plan de încadrare în teritoriu;
- Inventar de coordonate;
- Plan privind amplasarea față de terenul proprietate Hidroelectrica;
- Completari aduse documentatiei ca urmare a notificarilor nr.114543/05.10.2022, nr.122714/20.10.2022 și nr.122714.2/11.11.2022

2. Doamna Carmen Andrada SUCIU a solicitat avizul Hidroelectrica SA pentru "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)". Parcelarea și construirea va fi executată pe un teren cu nr. cadastral 64242 în suprafață de 7059 mp, aflat în intravilanul situat în Municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei, FN, jud. Gorj. Terenul se învecinează la est cu str. Termocentralei, la sud cu teren rezervă Comisia Locală Municipiul Târgu Jiu, la nord teren cu nr. cadastral 4790 iar la vest cu SC Hidroelectrica SA.

Sucursala Hidrocentrale Porțile de Fier

Str. I. Gh. Bibicescu nr. 2, 220103 Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți, J25/124/2000, CUI 1605574
Telefon: +40 252 308601, Fax: +40 252 311514

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

- sud : UTR 22 – fosta zonă CET ,
- est : UTR 17 – zona locuințe colective str. Termocentralei,
- vest: UTR 32 – locuințe individuale Panduri-Voinigești,
- nord: UTR 14 – zona locuințe str. 9 Mai.

3. Folosința actuală a terenului studiat este neproductiv, terenul fiind neexploatat, liber de construcții. Prin documentație se propune schimbarea destinației terenului din teren neproductiv în teren având funcțiunea dominantă de locuire (locuințe colective), care să interfereze cu funcțiunea de comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire (birouri în clădirile locuibile, spălătorie auto în clădire individuală), turism (hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații recreere, piscină). Pe terenul studiat, situat de-a lungul râului Jiu, cu posibilitate de a avea o perspectivă frumoasă spre nord (vizibilitate a munților Parâng), se propune realizarea unor imobile cu volumetrii înalte, moderne, care să fie cap de perspectivă a străzii Termocentralei și în corelare cu construcțiile comerciale moderne din jur, respectiv SHOPPING CITY de pe aceeași latură și zona DEDEMAN de pe latura est. Investițiile propuse se vor realiza în etape, dar în baza unui concept unitar, cu parcare generală la subsol (demisol), sub o dală urbană, peste care se vor realiza spații verzi, spații de recreere (odihnă și agrement), piscină, circulații pietonale și auto. Conform extrasului de carte funciara emis de OCPI Gorj, terenul pe care urmează să se construiască este în proprietatea doamnei Carmen Andrada SUCIU, având nr. cadastral 64242 în suprafață de 7059 mp.

4. Conform certificatului de urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 cu valabilitatea prelungită până la data de 06.11.2023 scopul acestuia este: Întocmire și avizare PUZ – locuințe colective și servicii (hotel), funcțiunea prestări servicii – spălătorie auto nefiind complementară cu funcțiunea de locuire, servicii – hotel și spațiu comercial.

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se face direct din strada Termocentralei cu racordare la utilitățile existente în zonă: rețea electrică, gaze și canalizare strădală propusă. Pentru evacuarea apei uzate conform certificatului de urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 se impune realizarea unei microstații de epurare.

5. În urma verificării coordonatelor punctelor de contur care definesc terenul pe care se va edifica investiția propusă s-a constatat ca nu există suprapuneri cu terenul proprietate Hidroelectrica SA.

Coordonatele STEREO 70 ale imobilului cu număr cadastral 64242 (CF sporadic 60464) sunt:

Coordonate Stereo 70	
X	Y
363032.019	392485.341
363034.100	392487.997
363040.016	392484.226
363040.506	392485.557
363045.389	392492.495
363075.278	392533.484
363082.396	392543.251
362999.676	392553.052
362983.082	392534.384
362943.171	392487.505
362993.088	392455.436
363014.226	392483.753
363026.080	392477.792

*
* *

În urma analizei documentației prezentate, a punctelor de vedere enunțate și a discuțiilor purtate,

**CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC al SH PORȚILE DE FIER
AVIZEAZĂ FAVORABIL**

documentația:

"Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)" situat în Municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei, FN, jud. Gorj.

Beneficiar: Carmen Andrada SUCIU

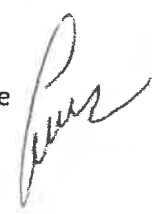
Faza: Documentație pentru obținerea Avizului Hidroelectrică

cu următoarele precizări și condiții:

1. Beneficiarul lucrării va respecta întocmai condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 cu valabilitatea prelungită până la data de 06.11.2023 respectiv „Întocmire și avizare PUZ – locuințe colective și servicii (hotel)” și documentația tehnică transmisă la Hidroelectrică SA prin adresele nr. 95084/22.08.2022, 119725/14.10.2022, 122714.1/08.11.2022 și 122714.3/14.11.2022. Orice nerespectare a documentației prezentate și a celor menționate mai sus atrage după sine anularea prezentului aviz, consecințele ce decurg fiind în sarcina exclusivă a solicitantului.
2. Beneficiarului avizului îi revine în exclusivitate responsabilitatea în ceea ce privește eventualele efecte produse ca urmare a nerespectării legislației în vigoare în domeniul construcțiilor hidrotehnice, gospodăririi apelor și protecției mediului.
3. Beneficiarul prezentului aviz are obligația respectării limitelor de proprietate și neocuparea în nici un fel a proprietății Hidroelectrică SA.
4. Beneficiarului îi revine în exclusivitate răspunderea privind obținerea tuturor avizelor necesare pentru realizarea obiectivului propus.
5. Se interzice cu desăvârșire accesul și circulația utilajelor/mijloacelor de transport pe malul amenajării hidroenergetice Hidroelectrică SA - UHE Târgu Jiu.
6. Este interzisă depozitarea în zonele adiacente amenajărilor hidroenergetice aferente Hidroelectrică SA - UHE Târgu Jiu a deșeurilor de orice natură.
7. Poluarea cu PET-uri și alte deșeuri a amenajării hidroenergetice Hidroelectrică SA - UHE Târgu Jiu și a zonelor limitrofe, rezultate din activitățile desfășurate în urma avizării Hidroelectrică S.A., intră în responsabilitatea beneficiarului de aviz.
8. Este interzisă deversarea apelor puviale, uzate (inclusiv cele provenite de la microstația de epurare), în amenajarea hidroenergetică Hidroelectrică SA - UHE Târgu Jiu aflată în vecinătatea investiției ce urmează a se realiza.
9. Nu se va condiționa sub nicio formă intervenția personalului Hidroelectrică SA - UHE Târgu Jiu la uvrajele hidrotehnice în vederea desfășurării activităților specifice.
10. Hidroelectrică SA nu răspunde de incidentele de orice natură apărute pe perioada execuției lucrărilor și nici după darea în exploatare a investițiilor terților.
11. Pentru orice lucrare/ investiție ulterioară, ce are legătură cu zonele adiacente al amenajării hidroenergetice beneficiarul investițiilor/obiectivelor ce urmează a se dezvolta va solicita aviz Hidroelectrică SA.
12. În zona de protecție aferentă capacității energetice (zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu) sunt instituite restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor, pentru a proteja capacitatea energetică și pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare și mentenanță.
13. În zona de siguranță aferentă capacității energetice (zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu) sunt instituite restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

14. Orice nerespectare a condițiilor prezentate mai sus, precum și neplata facturii taxei de emitere a avizului atrage după sine anularea prezentului aviz, consecințele ce decurg fiind în sarcina exclusivă a beneficiarului.

COMISIA DE AVIZARE:

- | | | |
|--------------------|-------------------------------|--|
| - Marius GRECU | conducător comisie de avizare |  |
| - Sofia PRUNESCU | membru |  |
| - Alin PĂTRĂȘCOIU | membru |  |
| - Alexandra NEGREA | membru | |
| - Doru SARCINĂ | membru |  |
| - Alin POPESCU | membru – redactare aviz |  |
| - Corina PĂTRUȚI | Secretar CTE | |

Se difuzează la:

SH Porțile de Fier – Serviciul Tehnic și Suport Producție și doamnei Carmen Andrada SUCIU

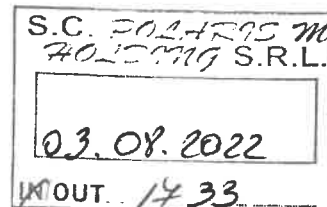


LICENTA
A.N.R.S.C.
Nr. 5103/2020

S.C. POLARIS M. HOLDING S.R.L.

STR. NICOLAE TITULESCU NR. 1 • PUNCT DE LUCRU TARGU JIU
CONT BANCAR: RO67 BTRL 0140 1202 7008 7500
BANCA TRANSILVANIA – SUCURSALA CONSTANTA • SUBCONT PUNCT DE LUCRU TARGU JIU
TELEFON/ FAX: 0253. 211 445
CF R012079629; ORC J13/1645/1999
CAPITAL SOCIAL : 4 400 000 lei

**CĂTRE,
DNA SUCIU CARMEN ANDRADA**



cu domiciliul în Tg-Jiu, str. Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr. 2 C, sc. 1, et. 2, ap. 5, județul Gorj.

Ca urmare a cererii dvs. nr. 1732/03.08.2022 pentru eliberarea Avizului de salubritate, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1455 din 06.11.2020, în scopul : elaborare PUZ pentru imobilul situat în Tg-Jiu, str. Termocentralei, identificat prin CF 60464, nr. topografic 60464, nr. cadastral 60464, județul Gorj, se emite următorul

AVIZ DE SALUBRITATE

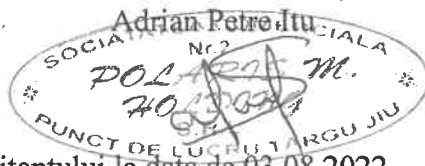
pentru executarea lucrărilor : elaborare PUZ pentru imobilul situat în Tg-Jiu, str. Termocentralei, identificat prin CF 60464, nr. topografic 60464, nr. cadastral 60464, județul Gorj, în următoarele condiții:

- este interzisă depozitarea materialelor rezultate din lucrările de construcție pe domeniul public sau în containerele pentru deșeuri menajere; depozitarea urmând să se efectueze strict în interiorul proprietății, fără a afecta terenurile învecinate sau alți proprietari;
- materialele rezultate din lucrările de construcție vor fi ridicate de S.C. Polaris M.Holding S.R.L, la solicitarea clientului, contra cost;
- aveți obligația să anunțați operatorul de salubritate la începerea lucrărilor de construcții, în caz contrar societatea noastră nu va fi responsabilă pentru depozitarea acestora în locuri neautorizate;
- în cazul în care veți fi identificat ca ați început lucrările fără să anunțați, veți fi obligat la plata dublă a costurilor de ridicare a deșeurilor.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării, pentru obținerea autorizației de construire.

ADMINISTRATOR,

Adrian Petre Iu



Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului la data de 03.08.2022.

Achitat taxa de 50 lei, conform chitanței nr. 16002639 din data de 03.08.2022 (factură fiscală nr. 16039241/03.08.2022).



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.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
Certificat 4006300

Nr. 98969 din 22.02.2023

CĂTRE,

Dna. Suciuc Carmen Andrada

În urma analizării în cadrul ședinței din data de 22.02.2023 a Comisiei de Circulație de pe lângă Consiliul Local Târgu Jiu, a documentelor depuse de către dumneavoastră "Memoriu tehnic studiu circulație pentru proiectul P.U.Z. nr.46/2022 Documentație tehnică autorizație construcție", Municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub Nr.98547/22.02.2023, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate și ținând cont de punctul de vedere al reprezentanților Biroului Rutier, Comisia a avizat favorabil accesul la drumul public așa cum este figurat în planșa depusă

Primar,

Marcel-Laurențiu Romanescu



Director adjunct DIGC,

Ionuț Jilăveanu

Întocmit,

Octavian Nicolescu



Nr. 288927 / 29/07/2022

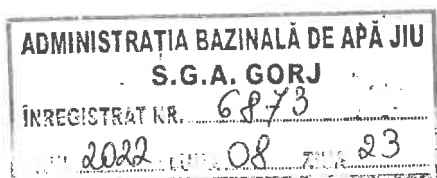
CĂTRE,
Doamna Suci Carmen Andrada

Urmare cererii dumneavoastra inregistrata la Primaria Municipiului Targu Jiu sub nr. 278366/06.07.2022, va comunicam faptul ca acordul privind intocmirea si avizarea PUZ – ului mentionat se realizeaza prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Targu Jiu, si nu prin acord separat.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu Romanescu

SECRETAR GENERAL,
Grigore Jianu

Directia Evidenta Patrimoniului si Fond Locativ,
Minca Mihai



Catre,

SUCIU CARMEN ANDRADA

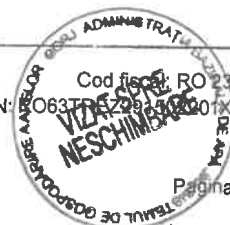
Mun. Tg-Jiu, str. Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr. 2C, sc. 1, et. 2, ap. 5, jud. Gorj

Consultanta tehnica nr.53 din 22.08.2022 pentru avizarea proiectul "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)"

Urmare a cererii dumneavoastra si a memoriul tehnic(anexat) ,inregistratat la S.G.A.Gorj cu nr. 631/03.08.2022 , prin care ne solicitati emiterea avizului de gospodarire a apelor in conformitate cu cerintele Certificatului de urbanism nr.1455/06.311.2022 eliberat pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)" , emis de Primaria Municipiului Targu Jiu, va comunicam urmatoarele :

- Conform Ordinului MMAP nr.828/2019 art 6 al.2: „**Avizul de gospodărire a apelor reprezintă actul administrativ care condiționează din punct de vedere tehnic și juridic investiția și se emite pentru : aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului (PAT), planurilor urbanistice generale (PUG), precum și a planurilor urbanistice zonale (PUZ) și planurilor urbanistice de detaliu (PUD) în măsura în care acestea conțin proiecte/lucrări pe ape sau care au legătură cu apele.**

- Riveran cu terenul in suprafata de 7.059,00 mp – zona CET se afla lucrări de gospodărire a apelor cu rol de apărare impotriva inundatiilor (dig mal stang al raului Jiu),ce face parte din obiectivul de investitii - Regularizare rau Jiu – zona pod Abator – pod Cf Barsesti – lucrari care se afla in administrarea Consiliului Local al Municipiului Tg Jiu conform HG nr.1355/2003 privind transmiterea cu titlu gratuit a activelor cu caracter social Centrala electrica de Termoficare Tg Jiu si Mun. Tg Jiu ,din patrimoniul SCPEE si SC Termocentrale Rovinari SA in domeniul public al mun Tg Jiu si in administratia Consiliului Local al Mun Tg Jiu; Drept urmare administratorul , are obligatia - Sa intretina lucrările de gospodărire a apelor cu rol de apărare impotriva inundatiilor aflate in administrarea Consiliului Local al Municipiului Tg Jiu si sa ia toate măsurile de asigurare a continuității și integrității liniilor de apărare.



-Alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate se face din/in reseaua publica a mun. Tg Jiu prin grija beneficiarului astfel incat nu se vor evacua ape uzate menajere sau tehnologice in cursuri de apa sau subteran.

Conditii impuse:

-Prezenta consultanta tehnica nu se referă la rezistența și stabilitatea lucrărilor și nu exclude obligativitatea solicitării și obținerii și a celorlalte avize și acorduri legale;

-Nu se vor evacua ape uzate menajere sau tehnologice in cursuri de apa sau subteran.

-Lucrarile se vor executa numai pe terenurile reglementate din punct de vedere juridic.

-In conditiile in care se modifica prevederile memoriului tehnic inaintat si inregistrat la S.G.A.Gorj sau se vor executa lucrari suplimentare, se va notifica S.G.A.Gorj ,iar prezenta isi va pierde valabilitatea;

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările si completările ulterioare,cat si a Ordinului MAP nr.828/2019, avand in vedere cele mentionate mai sus, cu respectarea conditiilor impuse, va comunicam ca **suntem de acord cu avizarea "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)" beneficiar SUCIU CARMEN ANDRADA.**

Autoritatea de gospodarire a apelor emitenta consultantei tehnice, isi rezerva dreptul de a extinde prevederile si obligatiile impuse, ca urmare a modificarilor si completarilor aduse legislatiei aplicabile in domeniul gospodarii apelor.

Un exemplar din documentatie, stampilat si semnat spre neschimbare s-a transmis solicitantului, impreuna cu un exemplar original din consultanta tehnica.

Director,
Ing. Claudiu Ionel VIJULIAN



Inginer Sef,
Dr. Ing. Doina ISAR

Coordonator Compartiment Avize si Autorizatii,
Dr.ing. Cristina SCHIOPU

Intocmit,
Dr.ing. Cristina SCHIOPU



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 354088 din 07.10.2022

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
nr. 1455 din 06.11.2020**

de la data de 06.11.2022 până la data de 06.11.2023

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al municipiului Târgu
Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
Vasile GRECU

al. b. n. al. g. n. a

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 32 din 27.06. 2022

Ca urmare a notificării adresate de SUCIU CARMEN ANDRADA , cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada Slt. Grigore Cătălin Haidău , nr. 2C , scara 1 , etaj 2 , apartament 5 , județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (HOTEL) – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Termocentralei, FN , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 2602 din 15.03.2022 , completări nr. 4672 din 11.05.2022 , nr. 4847 din 16.05.2022 și nr. 5753 din 08.06.2022 , 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 05.04.2022 și 24.05.2022 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



decide :

Planul/programul PUZ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (HOTEL) – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Termocentralei , FN , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată din locuințe individuale în locuințe colective);
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse (distanțe, înălțime, POT, CUT) .

Terenul cu o suprafață de 7.059,00 mp este amplasat în zona sud-vestică a orașului, între râul Jiu și str. Termocentralei și are o formă neregulată, un trapez căruia îi lipsește un colț în trepte pe latura sud-est.

Terenul se învecinează la est cu str. Termocentralei, la sud cu teren rezervă Comisia Locală mun. Tg.- Jiu, la nord teren cu nr. cad. 4790 iar la vest cu SC HIDROCONSTRUCȚIA SA.

Folosința actuală a terenului studiat este neproductiv, terenul fiind neexploatat, liber de construcții.

Pe terenul studiat, situat de-a lungul râului Jiu, cu posibilitate de a avea o perspectivă frumoasă spre nord (vizibilitate a munților Parâng), se propune realizarea unor imobile cu volumetrii înalte, moderne, care să fie cap de perspectivă a străzii Termocentralei și în corelare cu construcțiile comerciale moderne din jur, respectiv SHOPPING CITY de pe aceeași latura și zona DEDEMAN de pe latura est.

Investițiile propuse se vor realiza în etape, dar în baza unui concept unitar, cu parcare generală la subsol (demisol), sub o dală urbană, peste care se vor realiza spații verzi, spații de recreere (odihnă și agrement), piscină, circulații pietonale și auto.

Funcțiunea propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este funcțiune mixtă, având funcțiunea dominantă de locuire (locuințe colective), comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire (birouri în clădirile locuibile, spălătorie auto în clădire individuală), turism (hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații recreere, piscină) și este în corelare cu UTR 14 – zona locuințe 9 Mai, având POT existent 25...38 % și CUT existent 1,25...3,80).



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



Beneficiarul dorește exploatarea terenului cât mai eficient, astfel încât, prin realizarea unei dale urbane, va obține spații pentru parcuri și spații tehnice la demisolul general, iar construcțiile propuse se vor ridica pe verticală, obținând mai multe unități locative pe aceeași suprafață construită.

Astfel va exista posibilitatea de a amenaja terenul de la suprafață pentru spații verzi, locuri de joacă și recreere, precum și circulații pietonale și auto pentru intervenții și aprovizionare.

Analizând amplasamentul (suprafață, dimensiuni în lungime și lățime, orientare, declivități, acces, posibilități racordare la utilități, rentabilitate financiară, etc.), într-o primă fază conceptuală, s-a propus realizarea a 3 imobile P+10, pentru locuințe colective cu spații comerciale la parter care să fie amplasate la strada Termocentralei, 2 imobile P+10, pentru locuințe colective retrase spre Jiu, un imobil P+10, pentru hotel sau apart hotel și o spălătorie auto cu un regim P ... P+1 care să ocupe o suprafață de cca. 2117,70 mp, obținându-se un grad de ocupare POT maxim de 30%.

În condițiile unui regim de înălțime de D+P+10 (locuințe și hotel) și P+1 (spălătorie) se va obține un coeficient de utilizare CUT de 3,60.

Se propune realizarea unui acces din str. Termocentralei - o stradă de 7,00 m cu 2 benzi și un trotuar de 1,50 m lățime, la nivelul terenului, pentru mașinile de intervenție și aprovizionare și un acces direct în parcare de la demisol. Accesul la interior, între imobilele propuse și la parcurile de suprafață se pot realiza late de 5,00 m cu trotuare de 1,00 m.

În aceste condiții, pentru locatari și vizitatori (10%), precum și pentru clienții la spațiile comerciale se vor prevedea, la demisol și la nivelul terenului, un număr de 400 locuri de parcare: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă creată, 4 locuri de parcare la 10 spații de cazare (5 camere) pentru hotel, locuri de parcare pentru clienți, pentru personal și aprovizionare (pentru spații comerciale).

Se propun împrejurări, amenajare platformă(e) gunoi, cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergole pentru umbră, locuri de joacă, spații verzi. De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Termocentralei (energie electrică și gaze) sau din zona cea mai apropiată și posibil tehnic de soluționat pentru apă, canalizare, ape pluviale, internet. Se mai pot realiza construcții compatibile cu funcțiunea de locuire care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi foișoare de curte, piscină, amenajări exterioare peisagistice.

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

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

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

Pentru alimentarea cu apă se propune extinderea rețelei de apă conform adresei S.C. APAREGIO S.A. nr. 2954 din 21.04.2022.

Canalizarea menajeră se va realiza prin extinderea canalizării conform adresei S.C. APAREGIO S.A. nr. 2954 din 21.04.2022.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua electrică existentă pe strada Termocentralei.

Realizarea de zone verzi.



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



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

Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 15.03.2022 și 18.03.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 02.06.2022 ;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM 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



- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

INTOCMIT ,
Ing. Ludmila Liana BARDAN

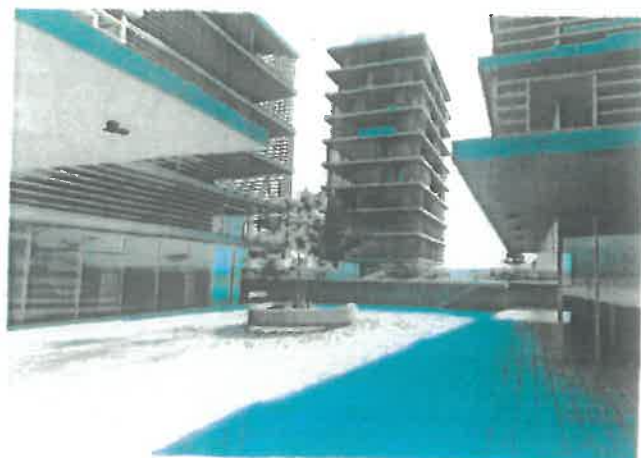


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

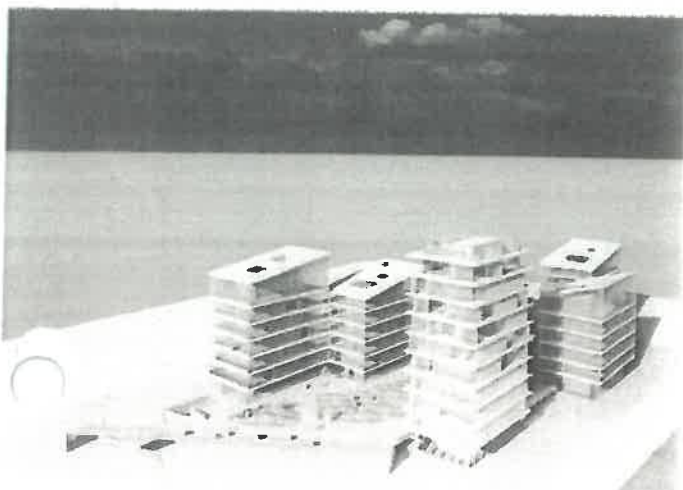
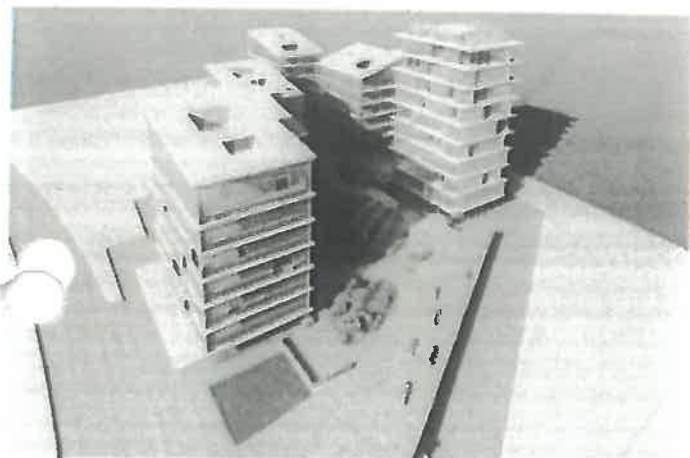
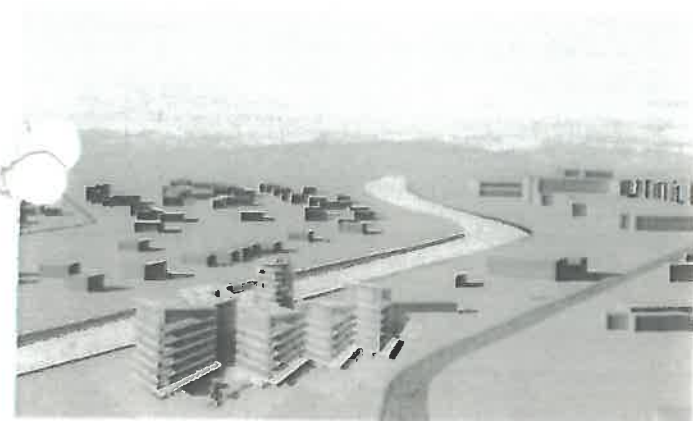


PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

SUCIU CARMEN ANDRADA
PROPUNERI - REGLEMENTARI

3

STUDIU DE OPORTUNITATE



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 1000

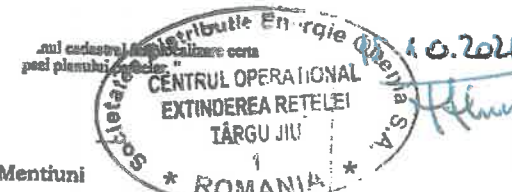
Nr.cadastral: 60464
Suprafata masurata a imobilului (mp): 7059 mp
Cartea Funciara nr.:
Adresa imobilului: Tg. Jiu
Parcela 1,274, Jud.Gorj
Unitatea Administrativ Teritoriala: UAT
TO JIU

FUIOREA IO CRISTINA



LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
6.00 M DIN LIMITA DE PROPRIETATE

Limita de constructibilitate
proprietate NEOL



Mentuni

Teren extravilan neînchiriat

Mentuni

masurata a imobilului = 7059 mp
afata din acte = 7059 mp

Executant M.C. ADI

Executant FUIOREA IO CRISTINA

Confirm executarea proiectului în baza de date integrată și atribuirea numărului de cadastru digital de la Municipiul Târgu Jiu, Constantina Alin Vamesu

Constantina Alin Vamesu

LIMITA TEREN STUDIAT S = 7.059,00 mp
IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E
IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E CU
SPAȚII COMERCIALE LA PARTER
HOTEL S+P+10E
SPAȚII PRESTĂRI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO) P
PLATFORMĂ GUNOI ÎNGROPATĂ

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
S.C. PVD ARHITECT S.R.L. Nr. REG. COM. J18/759/1993; C.U.I. RO4447762				BENEFICIAR: SUCIU CARMEN ANDRADA AMPLASAMENT: MUN. TG. JIU, JUD. GORJ, STR. TERMOCENTRALEI, F.N.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUCȚIE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)
Self proiect	Arch. Paulin Viorica Dumitru		1: 1.000	FAZA: P.U.Z.

De la : Distribuție Energie Oltenia S.A.
Nr. Inreg. : RO10/55245/15.10.2021

Către: **Suciu Carmen Andrada**
Strada Slt. Grigore Haidau, nr.2C, sc.1, ap.5
Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj

Către: **SC PVD ARHITECT SRL**
Email:pvd_arh@yahoo.com

Referitor la solicitarea dumneavoastra pentru obtinere aviz pentru Studiu de oportunitate – PUZ pentru construire locuinte colective, spatii comerciale, cazare (hotel) si servicii (spalatorie auto), municipiul Tg-Jiu, strada Termocentralei, va comunicam urmatoarele:

Nu s-au trasat pe planul de situatie zonele de protectie si siguranta ale capacitatilor energetice existente in zona:

1. Derivatie 20 kV MARSAT (linie electrica aeriana de 20 kV apartinand Distribuție Energie Oltenia SA – am figurat traseul pe plan)
2. Post de transformare aerian (PTA) 20 kV nr.234 Tg-Jiu (nu apartine Distribuție Energie Oltenia SA – am figurat pe plan).

Zonele de protectie si siguranta sunt zone adiacente capacitatilor energetice in care se instituie restrictii si interdictii privind circulatia si regimul constructiilor, fiind reglementate prin Ordinul ANRE nr.239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, modificat prin Ordinul ANRE nr.225/2020 (vi le trimitem atasat).

Avand in vedere cele mentionate, este necesara completarea documentatiei cu zonele de protectie si siguranta ale celor 2 capacitati energetice din zona. In cazul in care se doreste pastrarea amplasamentelor obiectivelor propuse care se gasesc in zonele de protectie si siguranta, va fi necesara devierea instalatiilor electrice cu suportarea costurilor de deviere de catre solicitant.

Racordarea la rețeaua electrica de distributie a obiectivelor cuprinse in PUZ se va face in conformitate cu prevederile Ordinului ANRE nr. 59/2013 si a Ordinului ANRE nr. 36/2019.

Cu stima,

Ioan RADU
Sef Serv. Managementul Activelor si Dezvoltare Tg-Jiu

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

 **Aparegio Gorj**



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

Nr. 2954 / 21.04.2022

C A T R E,

SUCIU CARMEN ANDRADA

Raspuns la adresa dvs. nr. 2895 / 19.04.2022, va propunem punctele de bransare si racordare la retelele de apa si canalizare:

- intersectia strazii Luncilor cu strada Termocentralei pentru bransarea la reseaua de apa;
- intersectia strazii Termocentralei cu strada Dacia pentru racordarea la reseaua de canalizare.

Obligativitatea elaborarii documentatiei si realizarii extinderii retelei de apa si canalizare se va face de catre personal autorizat pe cheltuiala proprietarului si cu acordul scris al SC APAREGIO GORJ SA.

Atasam la prezenta planul de situatie cu reseaua de distributie apa si canalizare si punctele de bransare si racordare propuse.

Sef CED Tg - Jiu,
Ing. ~~Borcan~~ Cristian Claudiu



J18/6/2007
RO 20415711

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

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

ApaRegio Gorj

ConductaCanal

ConductaApa



SEF SECTOR APA ING, CIOCIOMAN COSMIN

SEF SECTOR CANAL
ING. TOBA ROMEO

Direcția Operațională
Departament Menținere Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

SUCIU CARMEN ANDRADA

Str. Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr.2C,
sc.1, ap.5, loc. Târgu Jiu, jud. Gorj

316.834.729/14.10.2021/FO TG JIU

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 316.834.729 din 13.10.2021, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ, str. Termocentralei, CF 60464, loc. Târgu Jiu, jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1/1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 35/2020 elaborat de PVD ARHITECT SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

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

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 și/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 conduite, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre

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

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



distrigazsud-retele.ro

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 ca 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”.
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. **La faza de DTAC, firma de proiectare va prezenta un plan de situație cu lucrările propuse pe care va poziționa conducta afectată (conform plan anexat – vizat de Distrigaz Sud Rețele) hasurând zona de protecție și de siguranță pe toată lungimea acesteia (de ... metri stanga-dreapta fata de generatoarea exterioara a conductei) cu distante si repere fata de limita de proprietate si de imobilele proiectate.**
12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform



soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 eliberat de Primăria Târgu Jiu.

Adrian Dobrea

**Șef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Directia Operațională
Departament Mentenanță
Specializată

(2)

Valentin Vasilache
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000, plan GIS
Tabelul 1 și 2 din NTPEE
Achitat cu chitanță/ordin de plata nr. BT 289/12.10.2021 și factura nr. ATP 1904794254

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

Data: 17.03.2022
Număr de înregistrare: VL/GJ/69

Către: d-na SUCIU CARMEN ANDRADA
Mun. Târgu Jiu, str. Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr. 2C, sc. 1, et. 2, ap. 5, jud. Gorj

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea "întocmire și avizare PUZ - locuințe colective și servicii (hotel)", lucrare ce se va executa în zona mun. Târgu Jiu, str. Termocentralei, nr. cadastral 60464, jud. Gorj, vă comunicăm următoarele:

În zona în care urmează să se execute lucrarea menționată, Telekom Romania Communications S.A. are amplasate instalații de telecomunicații ce nu sunt afectate de lucrările proiectate.

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

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

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

Cu stimă,
Marian DIRINEA
Responsabil eliberare Avize Tehnice



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 313 / 2021

Întocmit astăzi, **22/04/2021**, privind cererea **32359** din **02/04/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **9** din **26/03/2021**

1. Beneficiar: SUCIU CARMEN-ANDRADA

2. Executant: GUȚĂ ION-OVIDIU

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICA

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERERE	01.04.2021	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
INCADRARE IN	01.04.2021	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
PLAN TOPO	01.04.2021	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
INV COO	01.04.2021	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
BORDEROU	01.04.2021	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
9	26.03.2021	act administrativ	OCPI GORJ
COPIE CI	01.04.2021	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
MEMORIU	01.04.2021	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
OP	02.04.2021	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
1455	07.10.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIUL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 313 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar proiectului "INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU LOOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII(HOTEL)", teren situat în UAT Târgu Jiu, tarla 100, parcelele 1, 2/4, identificat prin numărul cadastral 60464, în suprafață de 7059 mp.
Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planul de situație avizat de OCPI Gorj cu nr. 32359 / 02.04.2021.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu

Vasile-Cosmin
Geamanu

Semnat digital de Vasile-
Cosmin Geamanu
Data: 2021.04.22 14:32:32
+03'00'

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500

RAUL JIU

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Numar de inregistrare 32359 / 02/04/2021.
Receptionat.
"Prezentul document receptionat este valabil insoțit
de procesul verbal de recepție nr 313 / 2021 ."

Vasile-Cosmin Geamanu
Semnat digital de Vasile-Cosmin Geamanu
Data: 2021.04.22
14:40:28 +03'00'

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

NR.	X[m]	Y[m]
1	392487.997	363034.100
2	392485.341	363032.019
3	392477.792	363026.080
4	392483.753	363014.226
5	392455.436	362993.088
6	392487.505	362943.171
7	392534.384	362983.082
8	392553.052	362999.676
9	392543.251	363082.396
10	392533.484	363075.278
11	392492.495	363045.389
12	392485.557	363040.506
13	392484.226	363040.016

S teren = 7059 mp

LEGENDA

1	POLIGON SUPRAFATA	CLADIRI
—	DRUM	CONDUCTA GAZ
—	GARD	CAMIN
—	AX DRUM	STALP DE LEMN
—	AX SANT	STALP DE BETON
—	SANT	FANTANA
—	SANT BETON	TRANSFORMATOR
—	TEREN / TALUZ	PODET
—	PARAU	POD/ PODET CAROSABIL
—	TUB / TEAVA	



Executant: PFA GUTA ION OVIDIU COM. SCOARTA, SAT LINTEA NR. 107, JUD GORJ				BENEFICIAR: SUCIU CARMEN-ANDRADA	Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: RECEPTIE TEHNICA Intocmire si avizare Plan Urbanistic Zonal pentru locuinte colective si servicii (hotel)	FAZA: Ridicari Topo
Masurat	Guta Ion Ovidiu		Data: 01.04.2021	PLAN DE SITUATIE UAT TARGU-JIU NR.CAD.60464, T100 P1,2/4	Plansa n 1
Desenat	Guta Ion Ovidiu				
Verificat	Guta Ion Ovidiu				

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 9530/data 24.03.2023

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 24.03.2023, a examinat lucrarea: PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPALATORIE AUTO), MUNICIPIUL TG-JIU, STR. TERMOCENTRALEI, FN, JUDEȚ GORJ - BENEFICIAR SUCIU CARMEN ANDRADA

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 6783

Elaborată de: PVD ARHITECT SRL

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

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

În urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vederea constatării 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, în vederea 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.

Instalațiile electrice din zona menționată ce aparțin DEO SA sunt: racord 20 kV MARSAT, respectiv PTA 234 AUTOCET 2012.

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

Aviz CTE: 9530/24.03.2023

aferente acestora.

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

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

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

Pentru definirea condițiilor de coexistență și/sau a condițiilor de modificare RED, în temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesară întocmirea prealabilă a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține că sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și că de 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 sedinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 9530/24.03.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Str. Calcea 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

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

Nesecret
Exemplar nr.1
Nr. 3129923
Tg-Jiu 16.03.2022

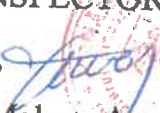


Către,

Doamna Suciu Carmen Andrada

În urma analizării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați avizarea **Planului Urbanistic Zonal**, pentru schimbarea destinației terenului și realizarea investiției „*Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare(hotel) și servicii(spălătorie auto)*”, propusă a se executa în municipiul Târgu Jiu, str. Termocentralei,fn, jud. Gorj, vă comunicăm că ***suntem de acord***, cu cele prezentate și respectarea prevederilor art. 25 din HGR 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism-Accese carosabile obligatorii.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Col., 
Malacu Augustin

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 19129 din 28.03.2022

Urmare a cererii adresata de d.na **Suciu Carmen Andrada**, din Mun.Tg Jiu, str. Slt. Grigore Catalin Haidau, bl. 2C, sc.1, et.2, ap.5, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr. 129 din 15.03.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„Plan urbanistic zonal construire locuinte colective, spatii comerciale, cazare(hotel) si servicii (spalatorie auto) “, la adresa, Mun. Tg. Jiu, str Termocentalei, F.N., Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr Sfirleaza Elena, medic primar igiena, care a intocmit Referatul de evaluare nr. 39/24.03.2022 si dr. Vladut Daniela Elena, care a intocmit Referatul de evaluare nr. 295 din 18.03.2022.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr.1030/2009, actualizat si a referatelor de evaluare mentionate, comunicam ca, Proiectul nr.35/2020, intocmit de PVD Arhitect SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordin M.S. 119/2014.

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform Proiectului nr.35/2020, intocmit de PVD Arhitect SRL;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare P.U.Z., in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;

-Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. 119/2014, actualizat cu Ord. M.S. 994/2018;

-Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la retelele tehnico-edilitare existente in zona 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. Merilor, nr. 10A, Mun. Tg Jiu, Jud. Gorj, conform normelor de sanatate publica;

-Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru toate imobilele proiectate;

-Amplasare constructiilor propuse se va realize cu respectarea legislatiei in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora, cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;

-Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al apelor reziduale si deseuri menajere rezultate din activitatea propusa de proiect;

-Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator;

-Se va restrictiona realizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

-Profilul de activitate al spatiului comercial, structura si circuitele functionale vor respecta:Ord. M.S. 119/2014, modificat si completat, art.6, pc.1, cu exceptia celor mentionate la art.5, alin.1, HG 924/2005, Ord. M.S. 976/1998, actualizat;

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS**



**INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 41711 din 07.10.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.1455 din 06.11.2020.

În scopul: elaborare PUZ

Ca urmare a cererii adresate de **SUCIU CARMEN ANDRADA** cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, strada **SLT. GRIGORE CĂTĂLIN HAIDĂU**, nr. **2C**, bl. -, sc. **1**, et. **2**, ap. **5**, cod poștal -, telefon/fax **0766449358**, email -, înregistrată la nr. **41711** din **07.10.2020**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, satul -, sector -, cod poștal -, Strada **TERMOCENTRALEI**, nr. fn, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 60464 , nr. topografic 60464 , nr. cadastral 60464.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Suciuc Carmen Andrada conform actului notarial nr.1245/19.02.2020 emis de NP Parau Claudia Radita, act de alipire nr. 3391/16.07.2020 emis de Aldoiu Mariana Mirela. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu, conform PUG aprobat prin HCL 159/1998, prelungit conform HCL 192/2020. În Cartea Funciară este notată mențiune „Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar”. Zona de interdicție până la elaborarea PUZ.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: neproductiv. Destinația terenului conform PUG: zonă perdele de protecție plantații de aliniament. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: se va stabili prin întocmirea unui PUZ. Dimensiunile terenului: S=7059 mp. Utilități existente: toate rețelele rețea electrică, gaze, canalizare pluvială. Alinierea construcțiilor: prin întocmirea PUZ-ului se vor stabili aliniamentul la frontul stradal precum și retragerile minime față de limitele laterale și posterioare, ținându-se cont de prevederile Codului Civil, respectiv Ord. Ministerului Sănătății nr.119/2014 modificat, RGU-HG 525/1996, actualizat; distanța între corpurile distincte de pe aceeași parcelă - minim înălțimea corpului cel mai înalt. Acces pietonal și auto: din strada Termocentralei. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: se va stabili prin PUZ. Caracter arhitectural: se va armoniza cu caracterul zonei. Pe terenul proprietate se vor asigura locuri de parcare ținându-se cont de destinația imobilului conform RGU-HG 525/1996 modificat și dimensionate conform Normativului în vigoare (pentru funcțiunea comercială în funcție de suprafața spațiului comercial-locuri de parcare pentru clienți, locuri de parcare pentru personal și aprovizionare; pentru funcțiunea de servicii - hotel - 4 locuri de parcare la 10 spații de cazare (5 camere), pentru funcțiunea de locuire - un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă creată). Funcțiune prestări servicii -spălătorie auto nu este complementară cu funcțiunea de locuire, servicii-hotel și spațiu comercial. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme pentru colectarea deșeurilor menajere conform Ord. ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4, vor fi plantate și tratate peisagistic conform RGU 525/1996 modificat . Planul de situație se va întocmi conform Legii 50/1991 modificată și actualizată, Anexa nr. 1. Evacuarea apelor menajere se va face într-o microstație de epurare. Asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare se va face de către investitor, costurile fiind suportate în integralitate de către acesta. Certificatul de urbanism este valabil numai însoțit de anexă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
întocmire și avizare PUZ - locuințe colective și servicii (hotel)

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

apm

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/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) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apă | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri

- ☒ acord autentic vecini;
- ☒ aviz OCPI;
- ☒ actualizare cadastru și rezolvare mențiune din CF cu privire la „imobil fără localizare certă”;
- ☒ orice alte avize impuse prin avizul de oportunitate.

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

- ☒ Administrația Națională Apele Române

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ studiul geotehnic;

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu BOMBENESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,

Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
Atribuții delegate
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

VERIFICAT
ŞEF SERVICIU,
Taviana-Ermina BASĂRE

ÎNTOCMIT,
Cornelia Gabriela ARDEREANU

Achitat taxa de **75,59** lei, conform Chitanței nr. **0070079** din **07.10.2020**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ANEXĂ

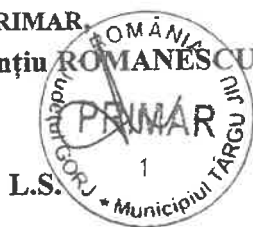
ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1455 din 06.11.2020

Documentația PUZ se va elabora, aviza și aproba conform Ord. nr. 176/N/2000, NR. 21/N/2000, HG-RGU 525/1996 actualizat, Ord. 2701/2010 modificat, Legea 350/2001 cu modificările ulterioare și se va prezenta în trei exemplare (originale) în format analog și digital, completată cu condițiile din avizele obținute. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Avizelor/acordurile furnizorilor/administratorilor de utilități urbane vor face referire la asigurarea și racordarea/bransarea la infrastructura edilitară, în condițiile și cu restricțiile pentru siguranța funcționării, impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament (precum alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, salubritate, transport urban, inclusiv soluțiile de asigurare, bransare și racordare la infrastructura edilitară).

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

VERIFICAT
ȘEF SERVICIU,
Ermina Pasăre

ÎNTOCMIT,
Cornelia Gabriela Ardereanu





Incheiere Nr. 61436 / 21-07-2020



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

Dosarul nr. 61436 / 21-07-2020
INCHEIERE Nr. 61436

Registrator: GEORGIANA VALERIA SUSAN

Asistent: GABRIELA GAVAN

Asupra cererii introduse de SUCIU CARMEN-ANDRADA domiciliat in Loc. Negoesti, Jud. Mehedinti privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.3391/16-07-2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.198095/17-07-2020 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 58656, inscris in cartea funciara 58656 UAT Targu Jiu avand proprietarii: SUCIU CARMEN-ANDRADA in cota de 1/1 de sub B.6;
- imobilul cu nr. cadastral 58792, inscris in cartea funciara 58792 UAT Targu Jiu avand proprietarii: SUCIU CARMEN-ANDRADA in cota de 1/1 de sub B.2;
- Se sisteaza cartea funciara 58656 a imobilului cu numarul cadastral 58656/Targu Jiu ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 60464/Targu Jiu asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 58656 UAT Targu Jiu;
- Se infiinteaza cf. 60464 a imobilului cu nr. cad. 60464/Targu Jiu ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:
 - nr.cad.58792\cf.58792;
 - nr.cad.58656\cf.58656;asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 60464 UAT Targu Jiu;
- Se sisteaza cartea funciara 58792 a imobilului cu numarul cadastral 58792/Targu Jiu ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 60464/Targu Jiu asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 58792 UAT Targu Jiu;

Prezenta se va comunica părților:

SUCIU CARMEN-ANDRADA, prin notar public IONAȘCU Titu

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Targu Jiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

30-07-2020

GEORGIANA VALERIA SUSAN

GABRIELA GAVAN

Georgiana-Valeria
Susana
(parafa si semnatura)
06-07-29 +03'00'

Gabriela Gavan
(parafa si semnatura)

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60464 Târgu Jiu

Nr. cerere	61436
Ziua	21
Luna	07
Anul	2020
Cod verificare 100086561672	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60464	7.059	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61436 / 21/07/2020		
Act Notarial nr. 3391, din 16/07/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;		
B1	Se înființează cf. 60464 a imobilului cu nr. cad. 60464/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.58792\cf.58792; -- nr.cad.58656\cf.58656;	A1
Act Notarial nr. 1245, din 19/02/2020 emis de NP PARAU CLAUDIA RADITA; Act Notarial nr. 3391, din 16/07/2020 emis de NP ALDOIU MARIANA MIRELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SUCIU CARMEN-ANDRADA , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58792/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 16051 din 21/02/2020; pozitie transcrisa din CF 58656/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 89048 din 16/12/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 14875979, din 28/03/2003 emis de C.J.S.D.P.A.T (act notarial nr. 2357/03-04-2003 emis de BNB TITU IONASCU; act administrativ nr. 33142/03-05-2010 emis de CONS.LOCAL TG-JIU.);		
B5	Se notează mențiunea: "imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar", în baza art. 26, ind. 1, alin. 4 din Ord. 634/2006 modificat și completat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58656/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 86124 din 13/12/2019; pozitie transcrisa din CF 41083/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 18084 din 20/05/2010;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60464	7.059	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* 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	neproductiv	NU	7.059	100	1,2/4	-	Teren extravilan neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.015
2	3	1.418
3	4	8.484
4	5	50.729
5	6	12.086
6	7	83.299

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	24.977
8	9	61.567
9	10	59.331
10	11	35.337
11	12	13.269
12	13	9.606
13	1	3.374

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.198095/17-07-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

23-07-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

GABRIELA GAVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

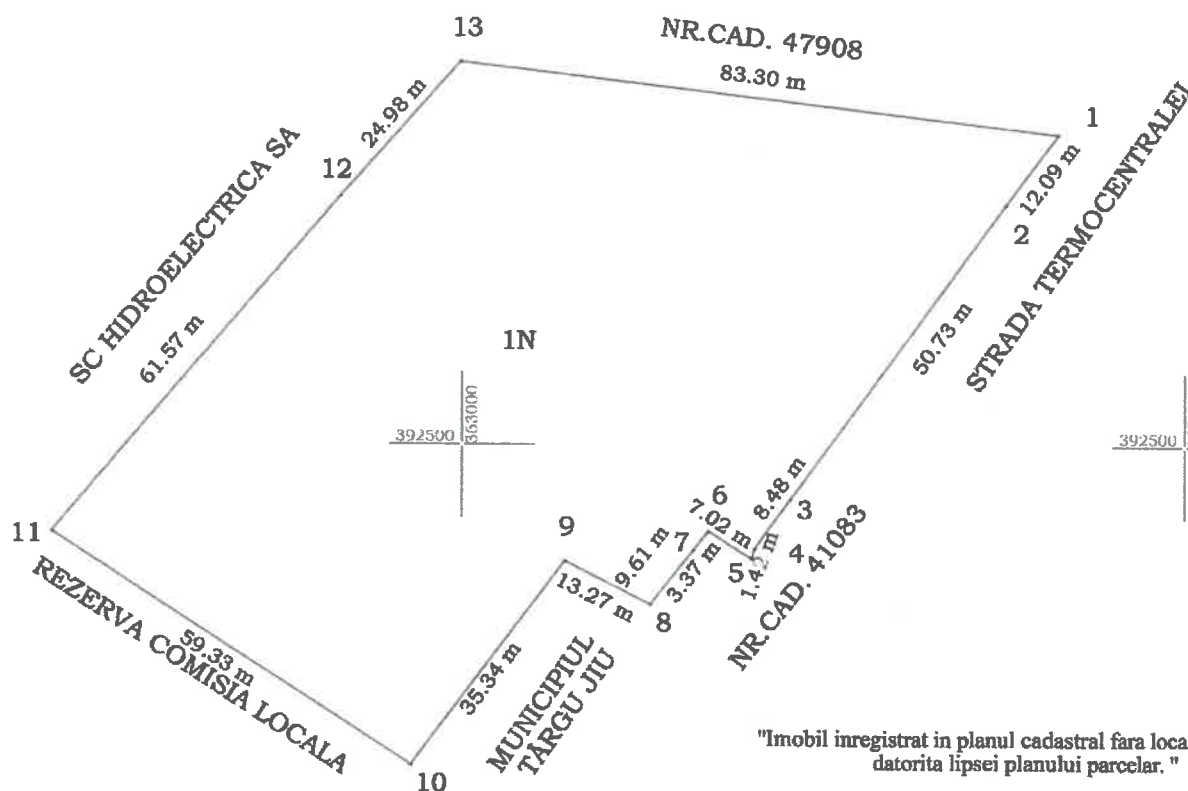
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 1000

Nr.cadastral :	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobil:Mun. Tg. Jiu
60464	7059 mp	Tarla 100, Parcela 1,2/4, Jud.Gorj
Cartea Funciara nr.:	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	TG JIU	

FUIOREA IOANA-
CRISTINA

Semnat digital de FUIOREA
IOANA-CRISTINA
Data: 2020.07.03 08:09:08
+03'00'



"Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar."

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1.	N	7059	Teren extravilan neimprejmuit
Total		7059	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Sup. constr. la sol [mp]	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 7059 mp
Suprafata din acte = 7059 mp

Executant M.C. CAD CRISTOP SRL
Executanti FUIOREA IOANA CRISTINA
Confirm executarea masurarii terenului, corectitudinea hutoanelor si a datelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.
Data 02.07.2020 Semnatura si stampila

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului de identificare
Constantin-Alin Vamesu
Data 2020.07.08
Stampila DCP 10:01:52 +03'00'

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

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016
Nr.04.07.2
Data:05 iulie 2022

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE

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

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII
SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI TEHNICO EDILITARE**
faza: D.T.A.C.

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: SUCIU CARMEN ANDRADA
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Tg.Jiu, str.Termocentralei, FN
- data prezentării proiectului pentru verificare: 05 iulie 2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Construire locuințe colective, spații comerciale, spații spălătorie auto, împrejmuire, racorduri tehnico edilitare”:

- un sondaj geotehnic mecanic, notat S1, până la adâncimea de -6,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în laborator autorizat de geotehnică gr.II - SC HIDROCONSTRUCȚIA Tg.Jiu;

Pentru lucrarea cu denumirea „Construire locuințe colective, spații comerciale, spații spălătorie auto, împrejmuire, racorduri tehnico edilitare”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

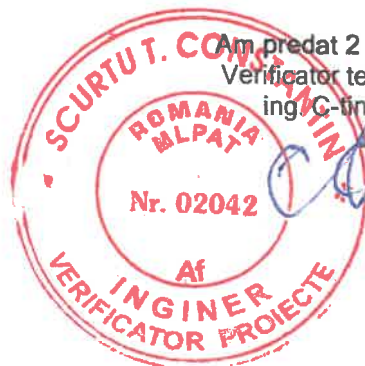
Studiu geotehnic nr.SG 140/2021, fișă sintetică foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

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

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII
COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO,
ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO
EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 140 / 2021

FAZA DE PROIECTARE : **STUDIU GEOTEHNIC**

BENEFICIAR : **SUCIU CARMEN ANDRADA**

PROIECTANT GENERAL : **S.C. PVD ARHITECT S.R.L.**

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

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

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 140 / 2021

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



ANDREI RAZVAN AURELIAN**ÎNTEPRINDERE INDIVIDUALA**REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

BORDEROU
STUDIU GEOTEHNIC
PROIECT NR. SG 140 / 2021**CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

FOAIE DE TITLU.....	1
LISTA DE SEMNĂTURI.....	2
BORDEROU.....	3
STUDIU GEOTEHNIC.....	5
Capitolul 1. DATE GENERALE.....	5
a.1. Denumirea obiectivului de investiții.....	5
a.2. Amplasamentul.....	5
b.1. Titularul investiției.....	5
b.2. Beneficiarul investiției.....	5
c. Proiectant general.....	5
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic.....	5
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate.....	5
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate.....	5
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	6
a. Date privind zonarea seismică.....	6
b. Date geologice generale.....	7
c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic.....	7
d. Date geotehnice.....	9
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală.....	9
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc).....	9
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".....	10
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE.....	10
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate.....	10
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite.....	10
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator.....	10
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor.....	10
e. Stratificația pusă în evidență.....	10
f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune).....	11
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ.....	11
h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în pori pământului (față de presiunea hidrostatică).....	11
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.....	11
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.....	11
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).....	11
l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.....	11
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.....	11
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).....	11
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc diagrame.....	12

ANDREI RAZVAN AURELIAN**ÎNTEPRINDERE INDIVIDUALA****REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309****Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978****CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.2008.V434.6594.2000**

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	12
b. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare	13
c. Rezultate nerelevante și propuneri pentru efectuarea de lucrări suplimentare.....	13
d. Secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici. .	13
e. Modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori și dispersia acestor valori.	13
f. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	14
g. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.	14
h. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	14
i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.	17
ANEXA 1 – Autorizație laborator.....	21
ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator.....	24
ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică	25

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE
 AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN,
 MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

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

b.1. Titularul investiției :

Suciu Carmen Andrada

b.2. Beneficiarul investiției :

Suciu Carmen Andrada

c. Proiectant general :

S.C. PVD Arhitect 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. dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian Î.I. – 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 construcția locuințelor colective și a spațiilor de servicii anexe zonei rezidențiale. Caracteristicile dimensionale, încărcările transmise terenului, tasările și deformațiile admisibile din punct de vedere tehnologic și al structurii de rezistență, datele despre procesele tehnologice care ar putea influența terenul de fundare precum și studiul topografic au fost puse la dispoziție de către proiectantul general.

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

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

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

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

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

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

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

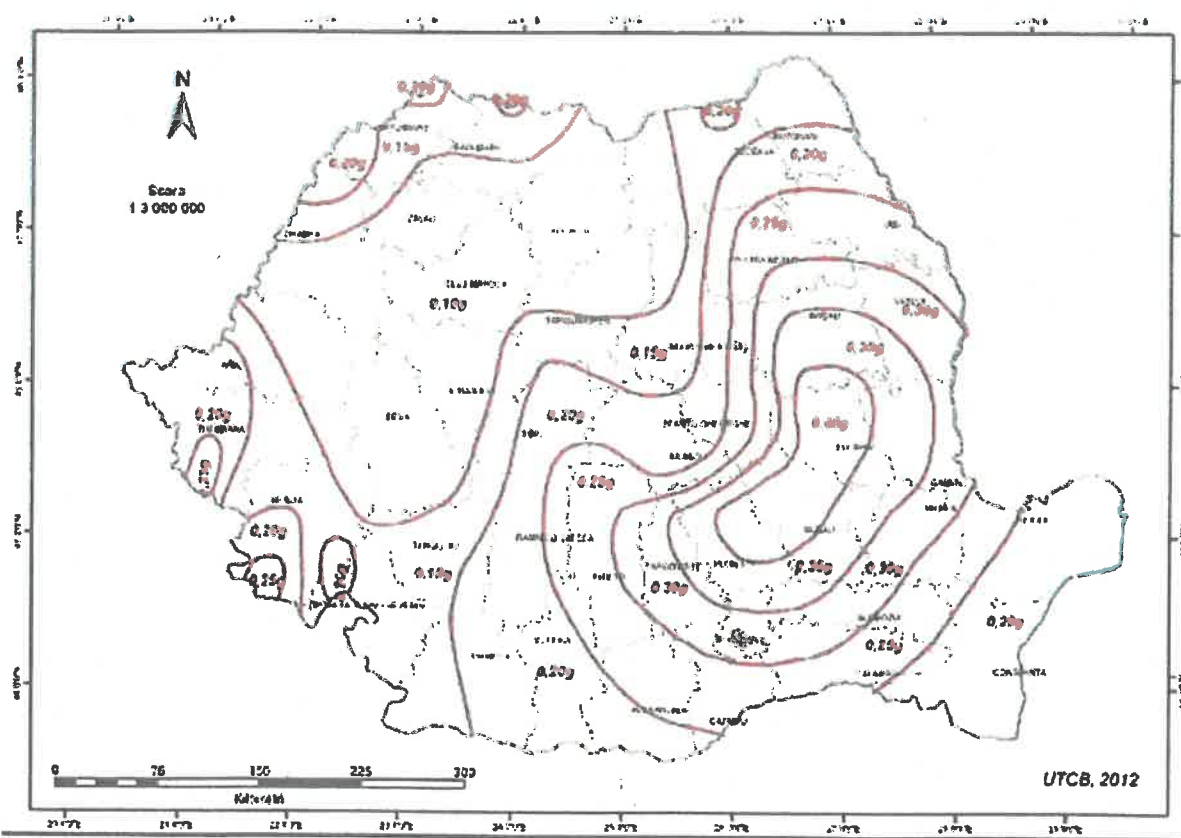


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

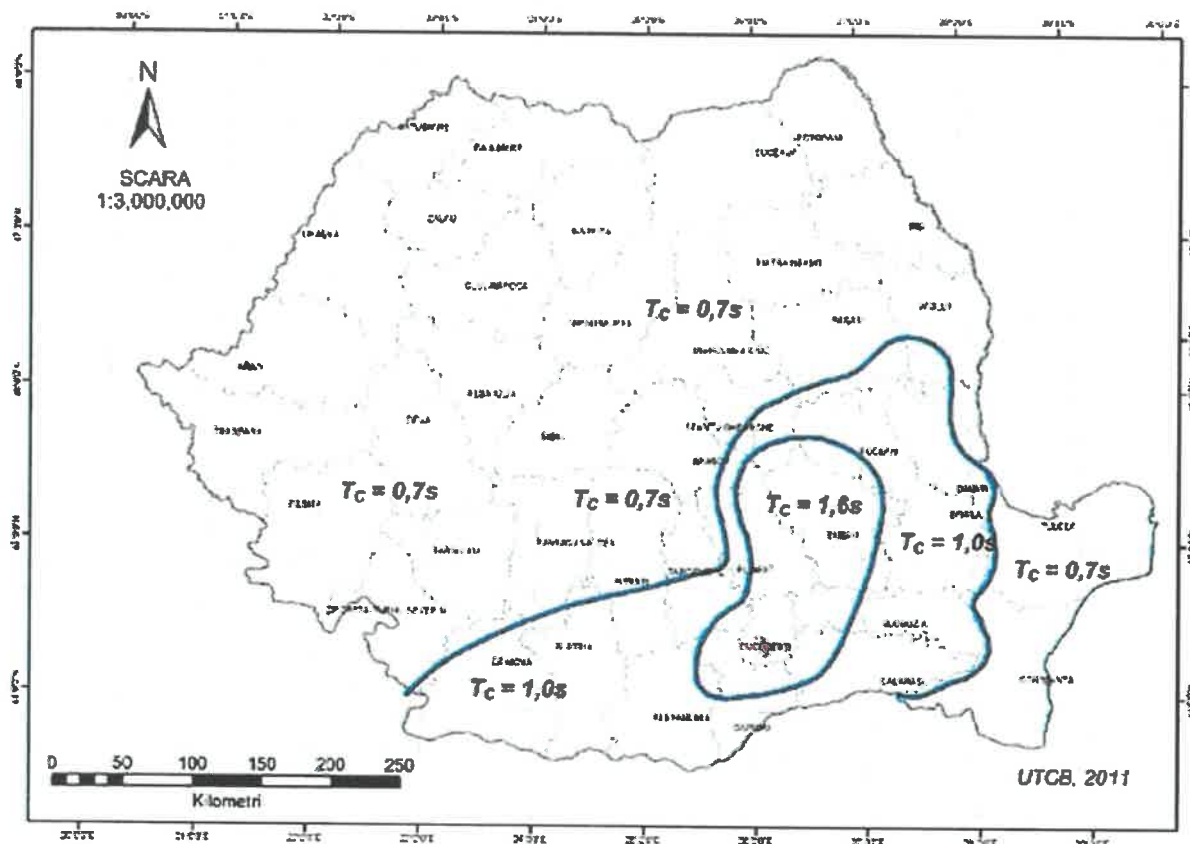


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

Strada Termocentralei din municipiului 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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN. MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

Rețeaua hidrografică este formată din râul Jiu, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 2,5 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 4 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud, și care se găsește la 4 - 7 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane. Celălalt acvifer este cantonat la nivelul nisipurilor romaniene, iar între acestea nu există un strat impermeabil continuu.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

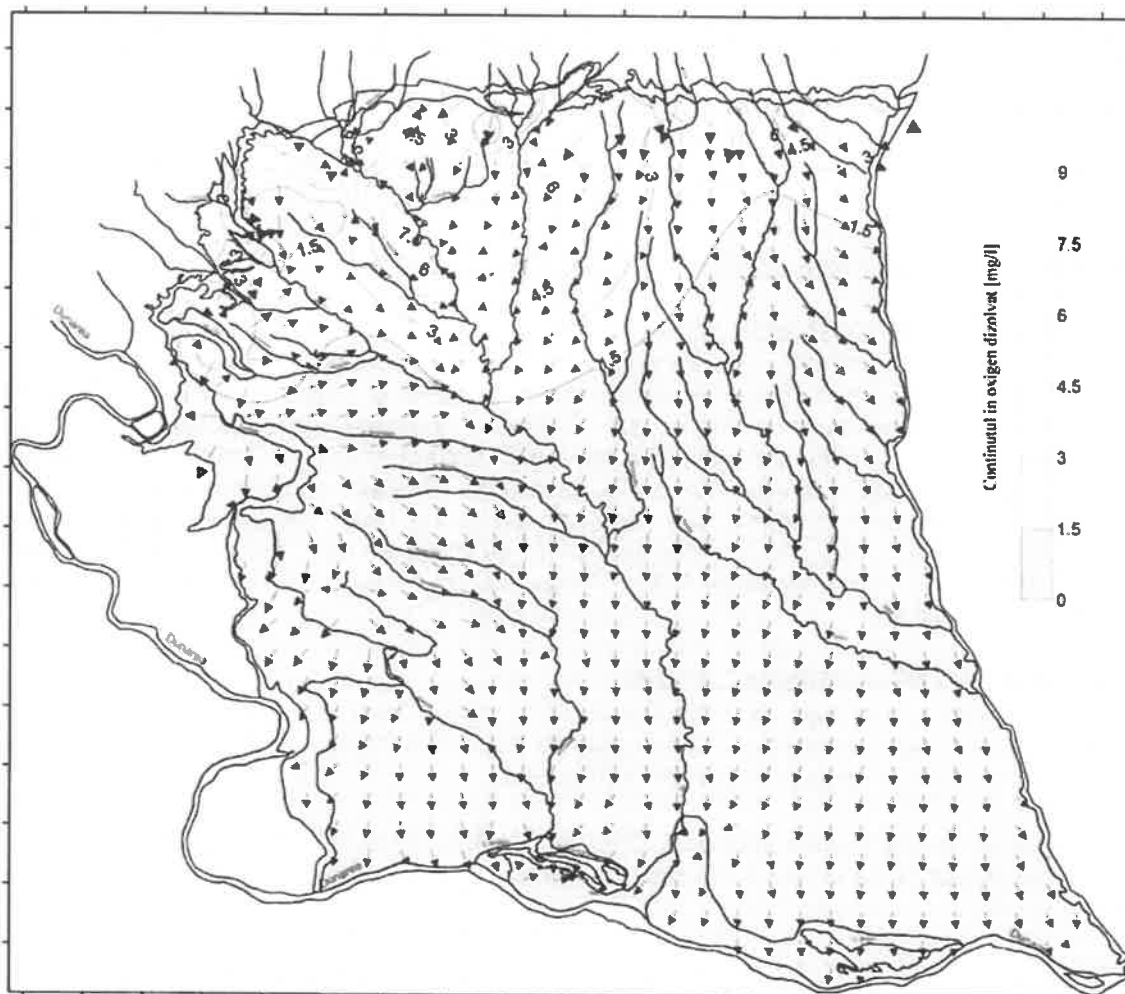


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din excavația geotehnică efectuată. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unei câmpii aluvionare, respectiv nisipuri medii și grosiere și pietrișuri cu o îndesare medie și mare.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren liber de construcții, cu destinație inițială de teren neproductiv.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt construcții comerciale aflate la distanță. Strada ce se învecinează cu amplasamentul, respectiv str. Termocentralei este șosea de centură cu două benzi de circulație. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

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

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de foraj Dando 1000 pentru foraj și test de penetrare dinamică. Capacitatea de foraj cu prăjini de 100 mm este de 46 m. S-a folosit o instalație de determinare a gradului de îndesare și caracteristicilor de compactare.

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 20.05.2021, iar lucrările de laborator în data de 20.05.2021.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor a fost făcută din excavație. Numărul definitiv de probe și adâncimea de recoltare au fost stabilite în teren funcție de natura și complexitatea condițiilor litologice întâlnite pe parcursul execuției forajelor. Probele tulburate au fost recoltate pornind cu adâncimea de 2,00 m, din 0,50 în 0,50 m.

Pentru recoltarea, etichetarea și ambalarea probelor s-au aplicat prescripțiile SR EN 1997-2:2008 EUROCODE 7. Probele recoltate au fost ambalate în lădițe speciale și saci din material plastic și asigurate în vederea păstrării integrității lor pe parcursul transportului și expediate la laborator în ziua recoltării cu autoturismul.

După efectuarea determinărilor de laborator, probele sunt păstrate în custodia executantului pentru o perioadă de 30 de zile.

e. Stratificatia pusă în evidență

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

- un strat de umplutură din balast amestecat cu resturi organice și deșeuri de plastic, resturi de anvelope și materii textile de 3,50 m.
- un strat de bolovănișuri și pietrișuri de terasă, cu intercalații de nisip mijlociu până la adâncimea de 6,00 m, adâncimea tălpii excavației, respectiv cu o grosime de aproximativ 2,50 m. Stratificația se păstrează pe lungimea amplasamentului.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,30 m la data efectuării forajelor. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 3,0 - 4,5 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. Forajele au fost executate la o zi după o perioadă de ploi abundente.

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. Stratul acvifer este cu nivel liber, presiunea din pori fiind presiunea hidrostatică.

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 geologo-tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

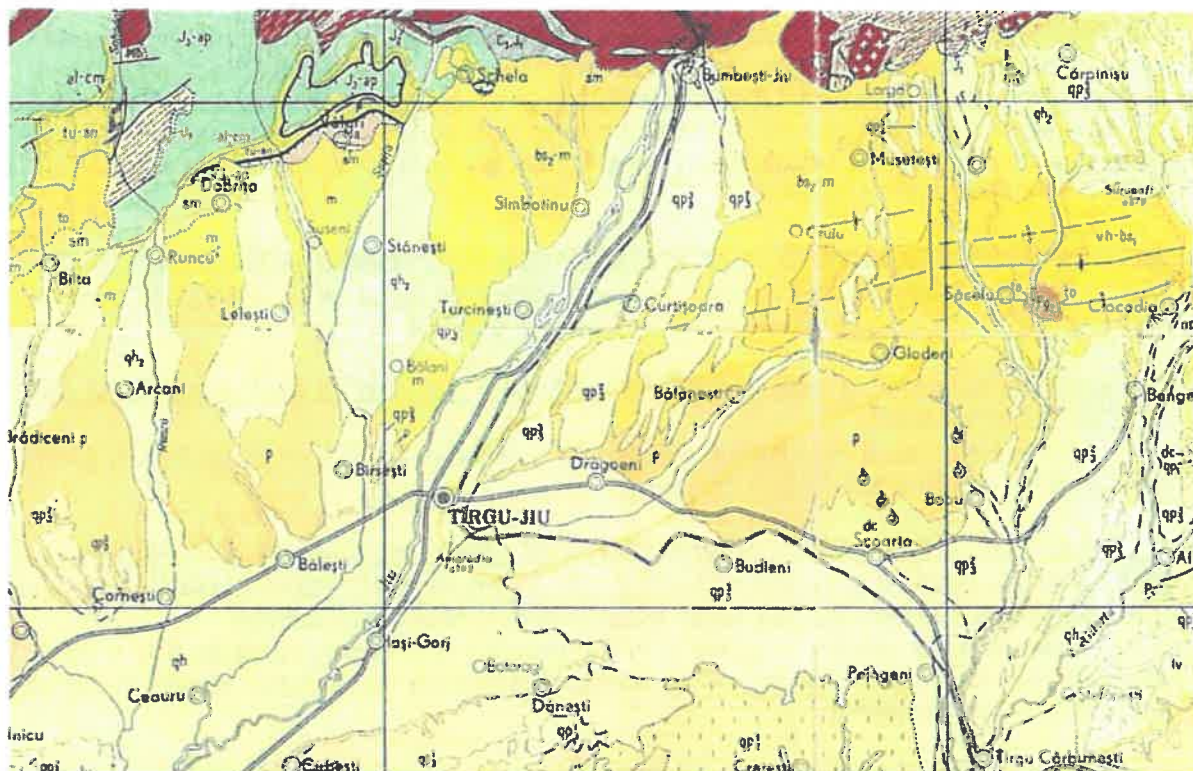


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

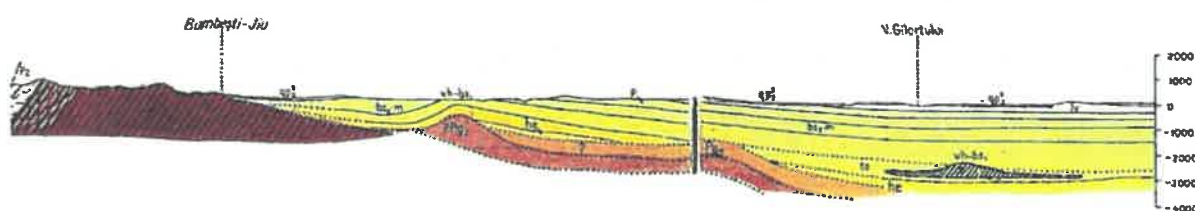


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri dificile" = Umpluturi din pământ executate necontrolat cu o vechime sub 10 ani - (punctaj 6);
- apa subterană este de așteptat să existe, excavația coboară sub nivelul apei subterane : se prevăd lucrări normale de epuizmente directe sau de drenaj, fără riscul de a influența nefavorabil structuri alăturate - (punctaj 2);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "normală" - (punctaj 3);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate" (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,7$ s (punctaj 2).

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN. MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren dificil : Umpluturi din pământ executate necontrolat cu o vechime sub 10 ani	6 puncte
Apa subterană	lucrări normale de epuizmente directe sau de drenaj, fără riscul de a influența nefavorabil structuri alăturate	2 puncte
Importanța construcției	Normală	3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		14 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 9 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : "Risc geotehnic moderat" și "Categorie geotehnică 2" - conform Normativului NP 074 / 2014.

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

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

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -3,50 - 4,00$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri.

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

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

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

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

Secțiunile se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

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

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

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

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuisme 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

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 3,50 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile propuse, betonarea se va realiza "în uscat"; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1...2 foraje echipate pentru epuisme de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, SE VA EVITA ORICE REMANIERE A NISIPURILOR FINE – MARI de sub nivelul de fundare, ÎNAINTEA BETONARII; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înnoit etc., va trebui integral înlocuit cu pietriș și nisip ÎNDESAT (COMPACTAT).

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de umplutură necompactată de 3,50 m, sub care se dezvoltă un strat de bolovănișuri și pietrișuri de terasă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu gălbui cu lentile de argilă cenușie vânată.

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

- presiunea convențională - 350 kPa la adâncimea de 3,50 m.

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

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

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

La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

Proiectarea la stări limită ultime Stabilitatea generală

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

Capacitatea portantă

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

$$V_d \leq R_d$$

unde:

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

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

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

Rezistența la lunecare

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

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

unde:

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

Cedarea structurală datorată deplasării fundației

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

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

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

Proiectarea la starea limită de exploatare (serviciu)

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

$$E_d \leq C_d$$

unde:

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

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

$$\Delta_s \leq \Delta_s \text{ sau } \Delta_t \leq \Delta_t$$

unde: Δ_s sau Δ_t - deplasări sau deformații posibile, calculate conform NP 112 Anexa H;

Δ_s - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor, stabilite de proiectantul structurii sau determinate conform NP 112 Anexa H tabelul H.1;

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

Δt - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor admise din punct de vedere tehnologic, specificate de proiectantul tehnologic, în cazul construcțiilor cu restricții de deformații în exploatare.

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

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

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

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

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

- asigurarea stabilității pereților-taluzelor săpăturilor generale;

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

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

Alte elemente finale necesare proiectării.

Coeficienții de frecare dintre beton și teren:

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

Coeficienții de deformație laterală:

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

Coeficientul împingerii în stare de repaus:

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

Coeficientul de pat:

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

Incadrarea terenului pentru sapatura

Încadrarea terenului pentru săpătură, în conformitate cu indicatorul de norme de deviz TS – 1982, este următoarea:

Denumire pământ	Săpătura	
	Manuală	Mecanică
Pietrișuri	Tare	III

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

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

i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.

Pe baza datelor geotehnice obținute din excavații, avem în vedere și posibilitatea îmbunătățirii terenului de fundare prin executarea de coloane (perne) din balast, pentru evitarea fundării la adâncimi de -4,00 m unde există posibilitatea fundării directe.

Dispoziția în plan a coloanelor din balast se face după o rețea în formă de triunghi echilateral cu latura egală cu distanța (l) dintre axele coloanelor. Dimensiunile laturilor suprafeței de îmbunătățit vor depăși în plan dimensiunile tălpii fiecărei fundații cu o mărime (zona de gardă) egală cu L · unde L este latura fundației, iar un coeficient ce se ia 0,50 pentru fundații continue și izolate, și 0,35 pentru radiere.

Pentru nisipuri și alte pământuri în stare nesaturată calculul distanței dintre axele coloanelor se face pe baza relației:

$$I = d_c \sqrt{\frac{100 - n_f}{n_i - n_f}}$$

în care

l este distanța între axele coloanelor, în m;

d_c - diametrul proiectat al coloanelor din balast, în m;

n_f - porozitatea finală, în %;

n_i - porozitatea inițială, în %;

Porozitatea inițială ($n_i = 36,13$ %) este porozitatea medie a terenului natural și se dă prin studiul geotehnic. Porozitatea finală ($n_f = 35$ %) este porozitatea minimă ce se poate obține pentru pământul respectiv și se determină prin încercări de laborator.

Diametrul proiectat al coloanei din balast este funcție de utilaj și de diametrul maxim exterior (d) al tubului de inventar folosit la executarea coloanelor care este de regulă cuprins între 219 și 508 mm. Diametrul coloanelor din balast prevăzute a se executa este $d_c = (1,1 \dots 1,2)d$.

Adâncimea de îmbunătățire (h_c = lungimea coloanei) va fi de 2,00 m.

Față de volumul total al coloanelor, volumul balastului necesar realizării acestora se va majora cu până la 30%. În cazul coloanelor executate prin vibrare, dublu sau triplu vibropresate, cantitățile determinate vor fi majorate cu un coeficient suplimentar = 1,80 respectiv 2,6.

Proiectul de execuție se va definitiva pe baza datelor rezultate din experimentările tehnologice și încercările de probă efectuate după modele indicate mai jos. Rezultatele tuturor încercărilor experimentale se vor întocmi sub formă de referat ce se anexează proiectului de execuție al consolidării.

PREGĂTIREA TERENULUI, TRASAREA ȘI PICHETAREA COLOANELOR DIN BALAST

Lucrările de amenajare a terenului se vor realiza după cum urmează :

- se excavează cu mijloace mecanice groapa de fundare sau se execută umplutura până la cota de fundare;
- în cazul în care terenul este slab la suprafață, pe platformă se așterne un strat de balast de circa 50 cm grosime; de la această cotă se vor executa coloanele de balast; acest strat servește ca suprasarcină ce se opune refulării la suprafață a terenului în timpul execuției coloanelor;
- pentru a permite deplasarea utilajelor, dimensiunile în plan ale fundului săpăturii vor depăși cu 1,0 m șirurile extreme de coloane executate prin vibrare, respectiv cu 1,5 m la cele executate prin batere;
- la execuția săpăturii se va asigura orizontalitatea platformei de lucru, ceea ce permite așezarea corectă a utilajului și înfigerea verticală a tubului.

Pe platforma astfel pregătită se face trasarea axelor și pichetarea coloanelor, care constă din următoarele operațiuni:

- trasarea axelor principale ale construcției;
- trasarea axelor rândurilor de coloane conform planului de amplasare a acestora;

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

- materializarea pe teren, prin țărushi, a axului fiecărei coloane din balast.

La marcarea coloanelor se va ține seama de următoarele:

- abaterile la trasarea rândurilor de coloane și a poziției fiecărei coloane nu vor fi mai mari de 20 mm;
- țărushii pentru marcarea coloanelor trebuie să aibe o lungime de 40 cm ca să asigure înfigerea lor stabilă în teren;
- capetele țărushilor vor rămâne cel mult 2...3 cm deasupra suprafeței terenului;
- țărushul se îndepărtează în momentul începerii execuției coloanei respective;

Înainte de începerea execuției coloanelor se aprovizionează cantitatea de balast necesară execuției lucrării.

TEHNOLOGIA DE EXECUȚIE A ÎMBUNĂTĂȚIRII CU COLOANE DIN BALAST EXECUTATE PRIN VIBRARE

Pernele de balast care fac obiectul prezentului caiet de sarcini au grosimea limitată, până la cca 1.0 – 1.5 m și înlocuiesc de regulă umpluturi sau alte pământuri slabe situate deasupra nivelului apei subterane, aplicându -se de obicei pentru obținerea unor condiții de fundare favorabile, similare cu acelea luate în considerare în proiectele tip sau re folosibile. Execuția pernelor din balast constituie lucrări preliminare realizării fundațiilor propriuzise, astfel încât execuția, verificarea și recepționarea acestora se face înaintea termenului planificat pentru începerea obiectelor de construcții.

Constructorul va respecta cu strictețe toate condițiile tehnice de execuție stabilite prin proiect și în cadrul prezentului caiet de sarcini.

În acest scop, la întocmirea proiectului de organizare coordonator, se vor menționa explicit toate lucrările specifice executării pernelor de balast cât și succesiunea lor, precum și necesarul de utilaje și mijloace de transport. Unitatea executantă a lucrărilor va organiza verificarea compactării materialului din pernă cu personal calificat pe baza prevederilor legale în vigoare.

1. MATERIALUL DIN PERNĂ

Granulozitatea materialului trebuie să fie continuă. Pentru aceeași pernă se va urmări aprovizionarea de material extras dintr-o singură carieră. Nu este acceptată prezența resturilor vegetale vizibile, bucăți de lemn, deșeuri industriale, gunoae etc.

Umiditatea balastului pus în operă se recomandă a fi egală cu 6 - 8% în cazul balastului nisipos și de 4 - 6% pentru balast.

În cazul când terenul de baza pernei este de consistență scăzută (moale) se recomandă ca primul strat al pernei să fie realizat dintr-un material cu fragmente mari, de exemplu bolovăniș, piatră spartă etc.

2. CONDIȚII DE CALITATE

În mod curent, pe șantier, verificarea compactării realizate se face prin determinarea greutateii volumice în stare uscată și a gradului de îndesare (ID) pentru fiecare strat elementar admis.

După realizarea pernei, verificarea compactării pe toată grosimea acesteia, se face prin determinarea rezistenței la penetrare dinamică cu con de tip PDU.

3. UTILAJE DE COMPACTARE

Pentru compactarea materialului din pernă se pot folosi utilaje terasiere din indicatorul de norme Ts/1981, specifice materialelor granulare și anume:

- Compactor vibrator cu rulouri netede , tractat, de 55KN;
- Compactor pe pneuri static, autopropulsat, de 100KN;
- Compactor cu rulouri netede, autopropulsat, de 100 - 120KN, utilizat în mod excepțional când lipsesc primele două utilaje.

Așternerea la grosimea stabilită a straturilor elementare, amestecarea și omoogenizarea

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

materialului se face cu buldozerul. Buldozerul și utilajul de compactare se folosesc combinat pentru realizarea succesivă a operațiilor specificate mai jos.

4. PROCESUL TEHNOLOGIC DE COMPACTARE

Executarea umpluturii din pernă constă din următoarele operațiuni succesive :

- Aprovizionarea balastului în zona amplasamentului construcției;
- Împrăștierea balastului cu buldozerul;
- Umezirea balastului, dacă este cazul, cu furtunul sau autocisterna;
- Amestecarea, omogenizarea și nivelarea stratului elementar cu buldozerul, la grosimea optimă rezultată în urma compactării de probă;
- Compactarea propriu -zisă a stratului elementar cu unul din utilajele de la pct.4.

Canitatea de balast necesar pentru fiecare strat elementar necompactat se stabilește cu ajutorul greutateii volumice în stare uscată a balastului afănat determinată pe șantier.

Canitatea de apă ce trebuie adăugată în cazul când balastul are umiditate redusă, sub 5%, se calculează în funcție de grosimea stratului elementar înainte de compactare și umiditatea balastului pus în operă.

5. COMPACTAREA DE PROBĂ

Compactarea de probă se execută pe poligoane experimentale care pot fi încadrate chiar și în cuprinsul pernei, cu scopul de a stabili pentru utilajul cu care urmează a se lucra:

- grosimea optimă a stratului elementar și numărul minim de treceri prin care se realizează;
- condițiile de compactare.

Determinările pe sectoarele de probă se efectuează în prezența proiectantului geotehnician. Balastul utilizat respectiv, utilajul de compactare vor fi acelea care urmează a fi folosite efectiv în lucrare.

Pentru fiecare serie de compactări de probă constructorul prin C.T.C. va efectua determinările indicate în cap.7, pe minim 3 probe control. Determinările astfel efectuate vor fi înaintate proiectantului pentru definitivarea proiectului de execuție a pernei, cu referire la utilaje, proces tehnologic și condițiile de calitate a umpluturilor.

6. VERIFICAREA CALITĂȚII UMLUTURILOR

Având stabilite tipul utilajului, numărul de treceri ale utilajului, grosimea stratului elementar și umiditatea optimă de compactare, se va trece la compactarea efectivă a straturilor până la realizarea grosimii pernei.

Controlul pe șantier al calității umpluturilor din pernă constă în efectuarea următoarelor determinări pentru fiecare strat elementar:

- granulozitatea balastului prin metoda cernerii conform STAS 1913/5 -85 sau STAS 4606 -80;
- coeficientul de neuniformitate al materialului;
- Greutatea volumică a balastului pe teren (KN/m³) după compactare conform STAS 1913/15-75 folosind metoda determinării volumului cu apă și cu folie de material plastic;
- Umiditatea balastului W(%) conform STAS 1913/1-82 sau STAS 4606 -80;
- Greutatea volumică în stare uscată (KN/ m³) a balastului compactat;
- Gradul de îndesare al balastului (STAS 9850-83).

Pentru determinarea greutateii volumice se poate aplica metodologia din STAS 4606-80 prin asimilare, folosind același balast extras din groapa executată în perna compactată pentru determinarea greutateii volumice.

Probele pentru controlul compactării se recoltează din gropi cu diametrul minim 0,30 m și adâncimea 0,30 m sau egală cu grosimea stratului elementar compactat.

Numărul probelor de control rezultă câte una pentru fiecare strat elementar și cel puțin una la fiecare 20 - 30 m³ de material compactat. În zonele în care condițiile de compactare sunt dificile se vor recolta probe suplimentare.

Abaterea admisibilă față de gradul de îndesare prevăzut în proiect este de -5% pentru valoarea medie și de -8% pentru cea minimă, urmând a fi definitivare de proiectantul geotehnician

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

pe baza rezultatelor obținute prin compactarea de probă.

Poziția punctelor de control se stabilește de către proiectantul geotehnician, iar pe șantier, când beneficiarul consideră necesar, numărul acestora poate fi sporit, respectiv poziția poate fi modificată.

Unitatea executantă a pernelor din balast va organiza verificarea compactării acestora cu personal calificat, laboratorul trebuind să respecte prevederile "Nomenclatorului încercărilor de laborator" și instrucțiunile de aplicare a acestuia, în conformitate cu Ordinul IGSIC nr.8/noiembrie 1981.

Controlul va avea caracter operativ (pe fiecare strat elementar) pentru a se putea lua din timp măsurile necesare, în cazul când se constată că umplutura din pernă nu este corespunzătoare.

Toate buletinele de încercări și rezultate le verificărilor se consemnează într-un registru denumit "Registru de procese verbale pentru verificarea calității lucrărilor ce devin ascunse" (formular 9 -13-107).

În cazul în care condițiile de calitate nu sunt îndeplinite, se prelevează câte două probe din imediata vecinătate a punctelor cu rezultate slabe, făcându-se astfel o verificare a datelor obținute la prima serie de probe. Dacă nici această serie de determinări nu îndeplinește condițiile de calitate prescrise, compactarea stratului respectiv se va considera insuficientă, în care caz se vor lua, cu avizul proiectantului, măsurile corespunzătoare.

Controlul pe șantier al calității umpluturilor din perna de balast se face în final, după realizarea pernei, prin penetrări dinamice cu con de tip PDU, după metodologia indicată în "Instrucțiuni tehnice C176 -75".

Prin comparația diagramelor de penetrare cu diagrama etalon obținută la compactarea de probă, se evidențiază zonele insuficient compactate față de cele compactate corespunzător. În cazul când, atât probele de control al calității umpluturilor din pernă cât și încercările de penetrare dinamică cu con au dat rezultate nesatisfăcătoare, urmează a se executa încercări de încărcare pe placă (STAS 8942/3 -84). Frecvența cu care se vor executa aceste încercări va fi stabilită de proiectantul geotehnician în funcție de extinderea zonelor stabilite ca necorespunzătoare.

7. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Recepționarea lucrărilor de umplură în perna de balast compactat se va face în conformitate cu prevederile "Instrucțiunilor pentru verificarea calității și recepția lucrărilor ascunse la construcții și instalații aferente" și a Normativului C56-85. Ca operațiuni specifice se vor controla și procesele verbale de lucrări ascunse precum și documentația de șantier privind prevederile din Normativul C169 -88 cap.7.3. Umpluturile din perna de balast vor fi recepționate pe parcurs și anume pe fiecare strat elementar, pentru a se evita refaceri costisitoare.

8. ALTE PREVEDERI

Cu ocazia executării, verificării și recepției lucrărilor conexe pernei (săpături, sprijiniri etc) se vor respecta prevederile generale și cele specifice din Normativul C.169-88 și Normativul C.56-85. După executarea săpăturii generale până la cota prevăzută în proiect va fi chemat geotehnicianul în vederea verificării naturii și calității terenului de la baza pernei, în conformitate cu prevederile legate în vigoare.



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

ANEXA 1 – Autorizație laborator



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

AUTORIZAȚIE

LABORATOR DE GRADUL II

Nr. 3066
Data: 09.09.2015

*Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN
CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II - HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU"
aparținând "S.C. HIDROCONSTRUCȚIA S.A."
înmatriculată sub Nr J40/1726/1991 C.I.F. RO1556820
având sediul social în MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1, Calea Dorobanilor
Nr. 103-105,
pentru efectuarea de încercări și verificări de laborator, în profilurile și pentru
încercările din anexă.
Standard de referință SR EN ISO/CEI 17025:2005/AC:2007.*

INSPECTOR GENERAL

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

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

ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

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

INSPECTOR GENERAL

L.S.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator

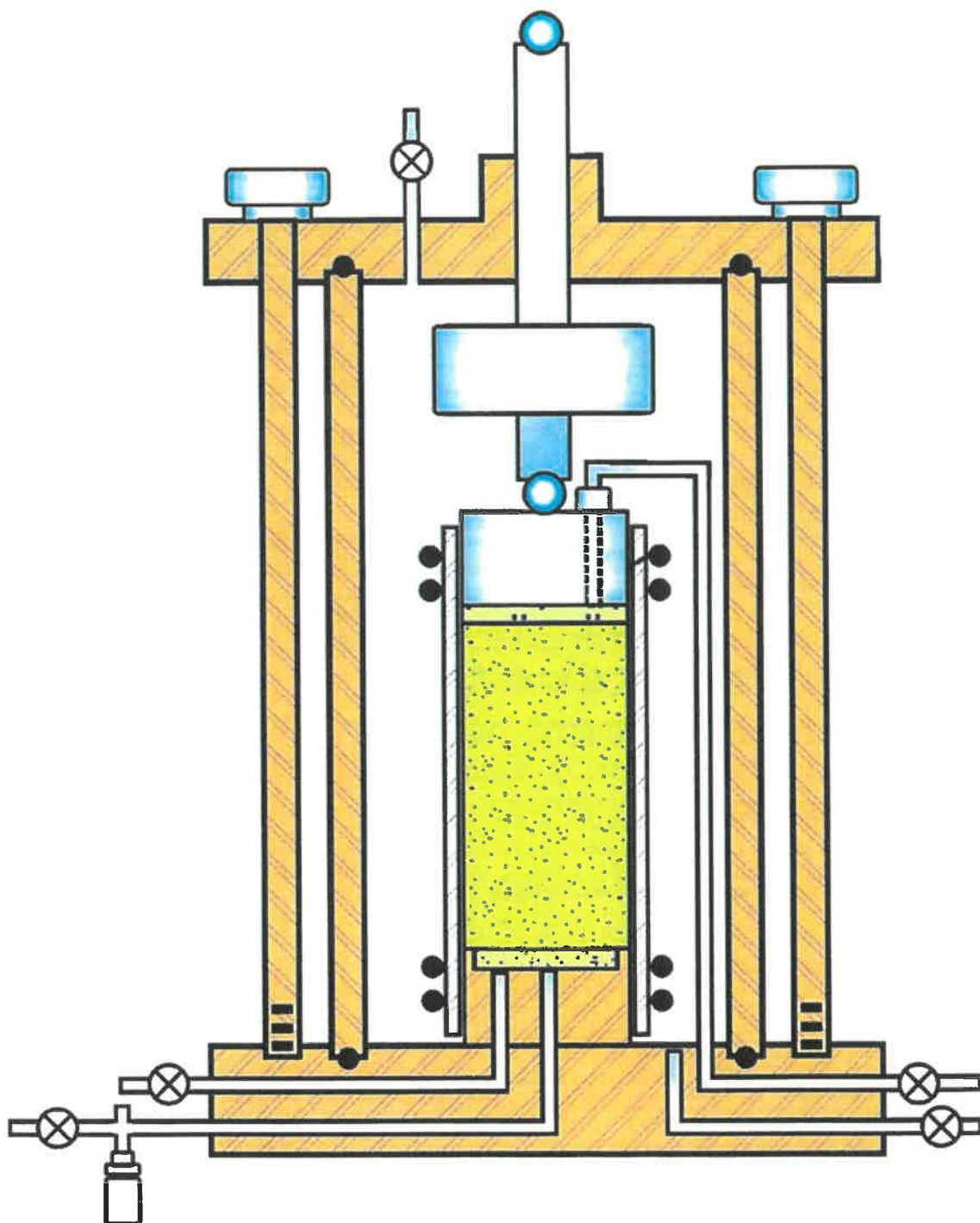
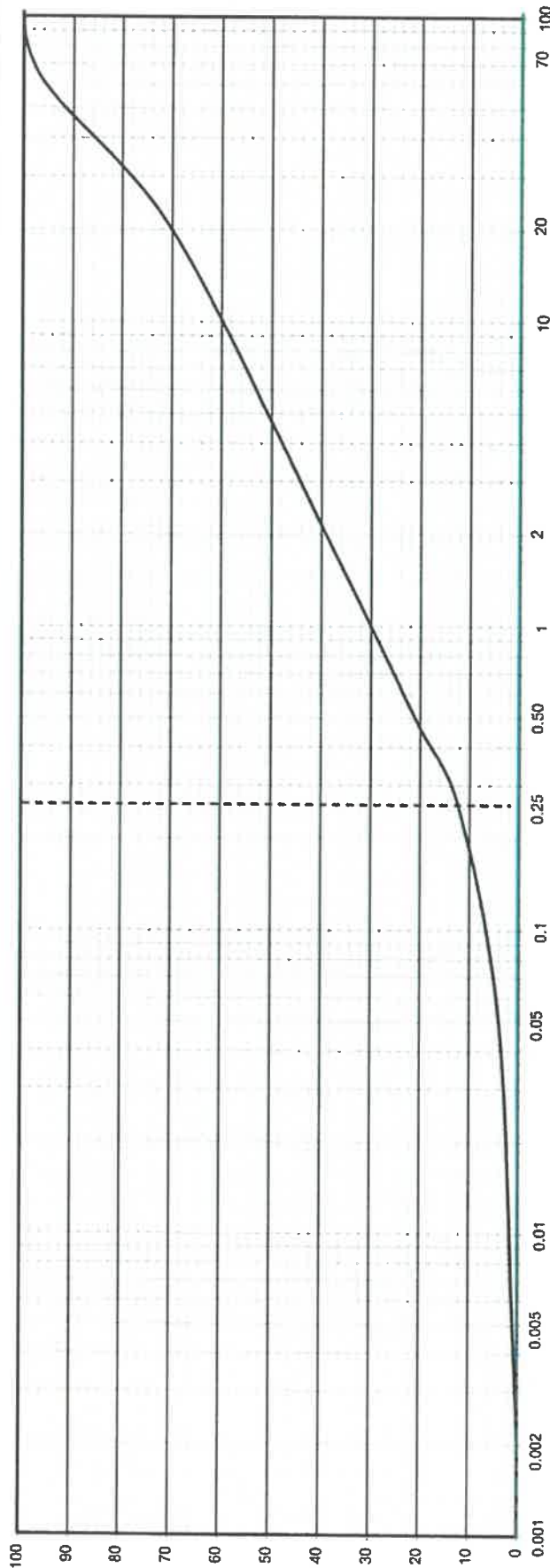


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Termocentralei, Tg Jiu
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 3.50



Proba 1

ARGILĂ - CLAY

PRAF - SILT

FIN - FINE

MEDIUM

NISIP - SAND

MARE - COARSE

MIC - FINE

PIETRIS - GRAVEL

MARE - COARSE

Proba 2

Proba 3

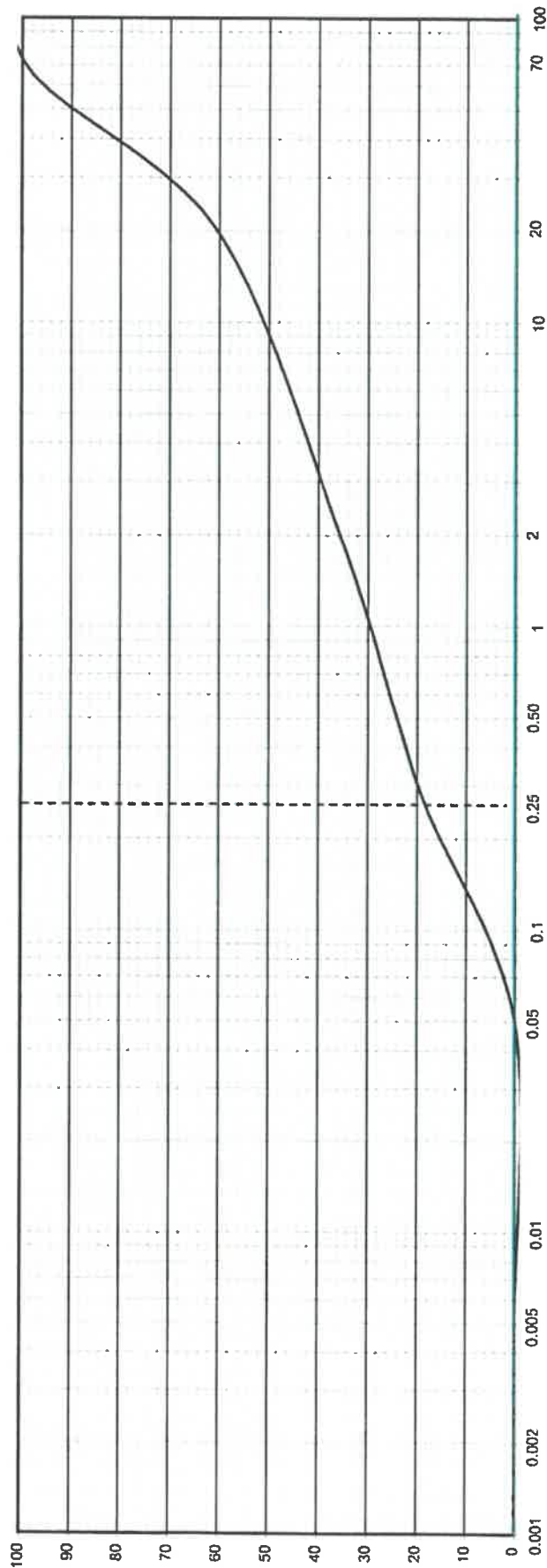
Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles)
0.002 < d < 0.005 mm	1			0.50 < d < 2.00 mm	18			d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
0.005 < d < 0.05 mm	3			2.00 < d < 20.00 mm	31							
0.05 < d < 0.25 mm	8			20.00 < d < 70.00 mm	28							
DESCRIEREA MATERIALULUI :												
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ												
Proba a : Pietris mare nisipos				Proba b :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :				
Proba b :				Proba c :				U _n = d ₆₀ / d ₁₀ = 50.00				
Proba c :								Proba				
								1 2 3				
								U _n = 50.00 0.00 0.00				

Data : 20.05.2021

Operator :

dr. ing. geolog Razvan Aureliu Andrei

Şantier (Building Site)	Termocentrale, Tg Jiu
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	2
Adâncimea (Depth)	4.00



Proba 1

Proba 2

Prüfung 3

[illegible]

SCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZITIA GRANULOMETRICA				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :	
d < 0.002 mm	0	% Argilă colorată	6.1	% Nisip mijlociu (Medium Sand)	70.00 < d < 200 mm	0.8	% Bolovanis (Cobbles)				
0.002 < d < 0.005 mm	0	% Argilă (Clay)	11.5	% Nisip mare (Coarse Sand)	d > 200 mm	0	% Blocuri (Boulders)				
0.005 < d < 0.05 mm	0	% Praf (Silt)	24.8	% Pietris mic (Fine Gravel)							
0.05 < d < 0.25 mm	18	% Nisip fin (Fine Sand)	38.8	% Pietris mare (Coarse Gravel)							
				$U_n = d_{60} / d_{10}$							
				146.15							

INGINER
ANDREI
HAZVAN

Proba a : Pietris mare nisipos		Proba b :		Proba c :	

Data: 20.05.2021

Operator:

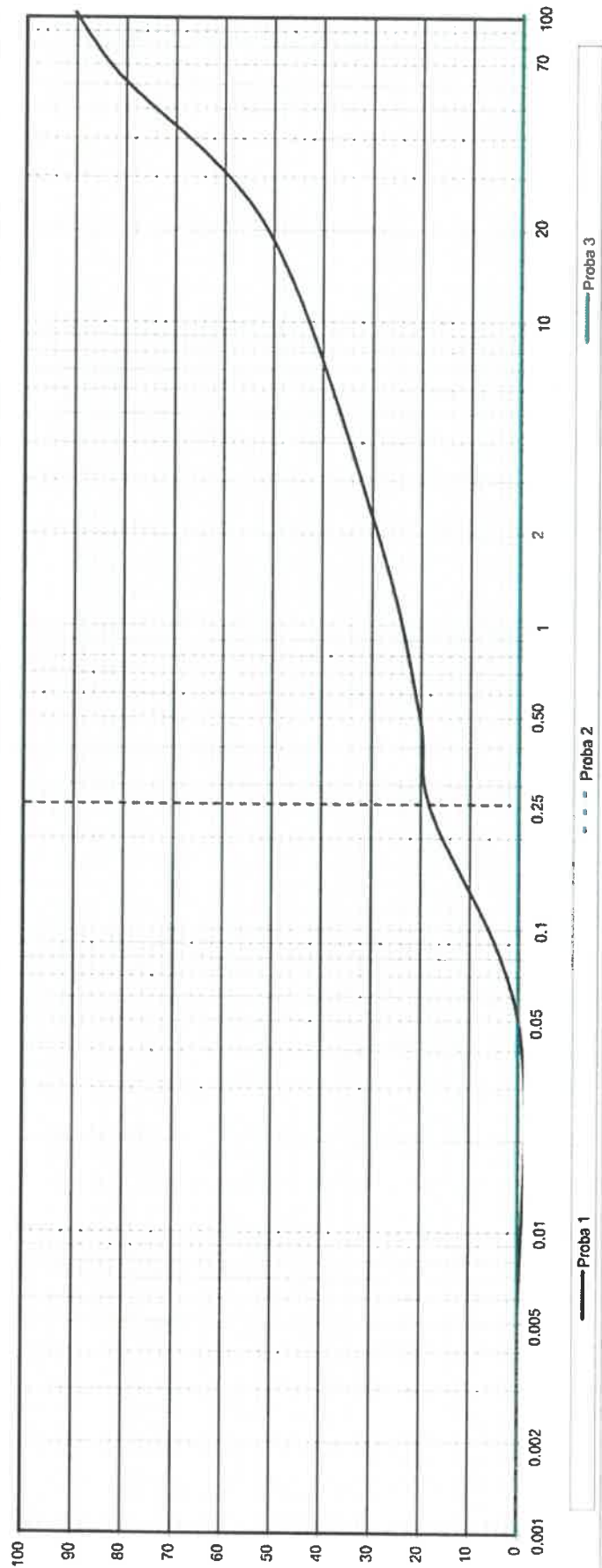
dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ

STAS - 1913 / 5 - 1985

GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Termocentralei, Tg Jiu
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 3
 Adâncimea (Depth) 5.00



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

Proba (Sample) no. : d < 0.002 mm	0	a	b	c	Proba (Sample) no. : 0.25 < d < 0.50 mm	2.2	a	b	c	Proba (Sample) no. : 70.00 < d < 200 mm	17	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles)
0.002 < d < 0.005 mm	0	% Argilă coloidală			0.50 < d < 2.00 mm	8.6	% Nisip mijlociu (Medium Sand)			d > 200 mm	0	% Nisip mare (Coarse Sand)			% Blocuri (Boulders)
0.005 < d < 0.05 mm	0	% Argilă (Clay)			2.00 < d < 20.00 mm	22.3	% Nisip mic (Fine Sand)					% Pietriș mic (Fine Gravel)			
0.05 < d < 0.25 mm	18	% Praf (Silt)			20.00 < d < 70.00 mm	31.9	% Pietriș mare (Coarse Gravel)								
		% Nisip fin (Fine Sand)													
SCRIEREA MATERIALULUI :															
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ															
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :															
Proba															
Argilă															
Praful															
Nisip															
Pietriș															
Bolovanis															
Proba a : Pietriș mare cu bolovanis nisipos															
Proba b :															
Proba c :															
U _n = 214.29															

Data : 20.05.2021

Operator :

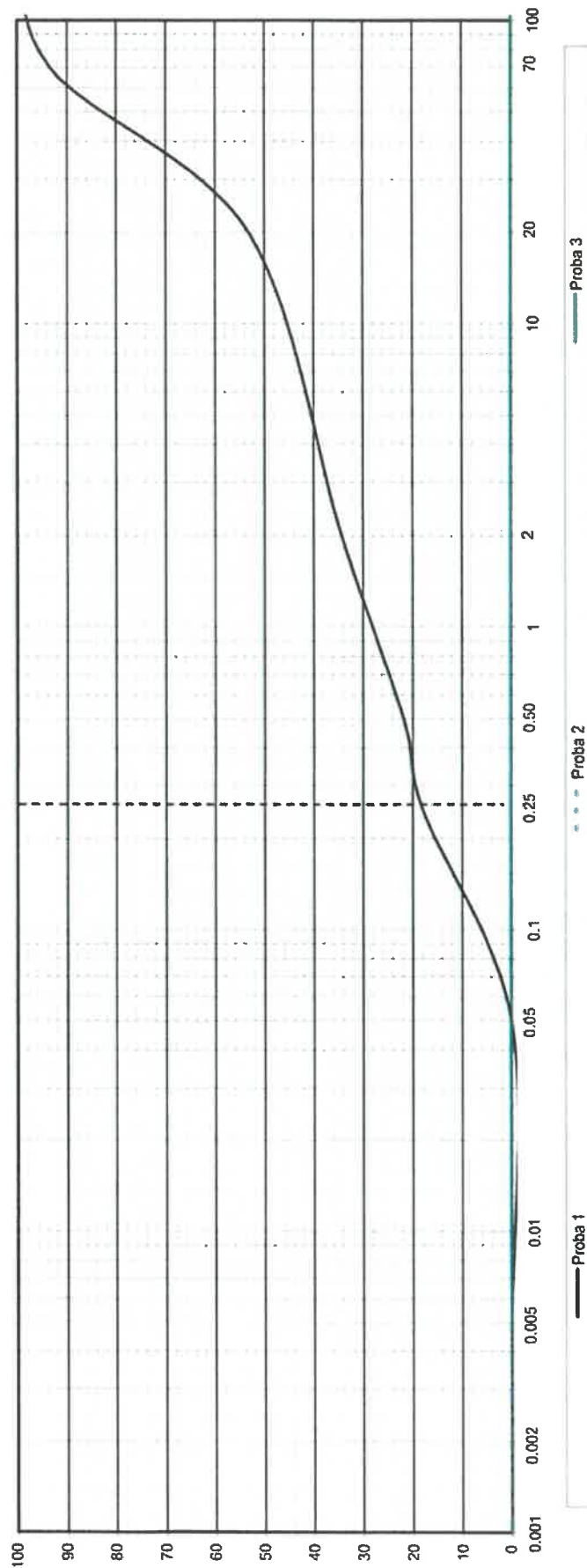
dr. ing. geolog Razvan Andrei

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ

STAS - 1913 / 5 - 1985

GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Şantier (Building Site)	Termocentralei, Tg Jiu
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	2
Adâncimea (Depth)	6.00

[illegible]

Proba (Sample) no.:			Proba (Sample) no.:		
a	b	c	a	b	c
% Argilă coboală	0		% Nisip mijlociu (Medium Sand)	6.7	
% Argilă (Clay)	0		% Nisip mare (Coarse Sand)	0	
% Praf (Silt)	0		% Pietris mic (Fine Gravel)		
% Nisip fin (Fine Sand)	18		% Pietris mare (Coarse Gravel)	233.33	
			$U_n = d_{60} / d_{10}$		

COMPOZITIA GRANULOMETRICĂ					
	Proba				
	1	2	3		
Argilă	0	0	0		
Praf	0	0	0		
Nisip	34.2	0	0		
Pietriș	59.1	0	0		
Bolovanis	6.7	0	0		

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :					
			Proba		
			1	2	3
			$U_n = 233.33$		

Proba a : Pietris mare nisipos

Proba b :

Proba c :

Data: 20.05.2021

Operator:

dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

LABORATORUL DE GEOMECHANICĂ

DENSITATE - STAS 1913/3-76
UMIDITATE - STAS 1913/1 - 82

Şantier (Building Site)

Termocentralei

Sondaj (Bore Hole) no.

1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

3.50

Ştanţa nr.	7M	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	14.00
Geam-ceas nr.	A0	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	30.00
Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm ³		Suprafaţa ştanţă	A	cm ²	706.86
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$		-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	9,896.02

INDICI FIZICI				INIȚIAL		FINAL	
Masă probă umedă + tara (ștanță + geam)			g	27,255.00	27,255.00		
tara ștanță			g	1,420.00	1,420.00		
Masă probă umedă + tara	m ₁	g	27,255.00	27,255.00			
Masă probă uscată + tara	m ₂	g	20,818.00	20,818.00			
tara geam	m ₃	g					
Masă apă liberă	m ₁ -m ₂	g	6,437.00	6,437.00			
Masă probă uscată	m ₂ -m ₃	g	19,398.00	19,398.00			
Umiditate	W = $\frac{m_1-m_2}{m_2-m_3} \cdot 100$	%	33.18	33.18			
Masă probă umedă	m ₁ -m ₃	g	25,835.00	25,835.00			
Volum probă	V	cm ³	9,896.02	9,896.02			
Densitate	$\rho = \frac{m_1-m_3}{V}$	g/cm ³	2.61	2.61			
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2-m_3}{V}$	g/cm ³	1.96	1.96			
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2-m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$	%	26.03	26.03			
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100-n}$	-	0.35	0.35			
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-	2.50	2.50			
Descriere material :	Nisip cu pietris si bolovanis nesortat						



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU**STAS - 8942 / 1 - 1989**

Şantier (Building Site)	Termocentralei
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	1
Adâncimea (Depth)	3.50

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	2.65	g/cm ³		Suprafaţă ştanţă	A	cm ²	38.48
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.695	-		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	228.34 214.64
Masă probă uscată + tara				m_2 g	176.80 180.22
tara geam				m_3 g	30.00 30.00
Masă apă liberă				$m_1 - m_2$ g	51.54 34.42
Masă probă uscată				$m_2 - m_3$ g	146.80 150.22
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%		35.11	22.91
Masă probă umedă				$m_1 - m_3$ g	198.34 184.64
Volum probă				V cm ³	76.97 76.97
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³		2.58	2.40
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.91	1.95
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$	%		28.03	26.35
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-		0.39	0.36
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$	-		2.39	1.70
Descriere material :	Nisip cu pietris si bolovanis nesortat				

DOCTOR INGINER
ANDREI
RĂZVAN

ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

CALCULE

Şantier (Building Site)	Termocentralei
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	1
Adâncimea (Depth)	3.50

Număr ştanţă	55		
Înălţime ştanţă	h_0 2.00 cm	Masă probă uscată	$m_2 - m_3$ 146.80 g
Diametru ştanţă	Φ 7.00 cm	Densitate schelet	ρ_s 2.65 g/cm ³
Suprafaţă ştanţă	A 38.48 cm ²	Indice pori iniţial	e_0 0.17
Volum ştanţă	V_0 76.97 cm ²	Constanta de calcul	$\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$ 0.695

σ' kPa	Δh cm x 10 ⁻³	$h = h_0 - \Delta h$ cm	$\varepsilon = \Delta h / h_0$ %	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$	M kPa	m_v 1 / kPa	a_v 1 / kPa	C_c	I_{mp} %
13	12	1.99	0.600	0.3811	3648.99	0.000274	0.0003	0.0138	0.300
26	18	1.98	0.900	0.3769	4378.78	0.000228	0.0003	0.0231	0.500
52	28	1.97	1.400	0.3700	5473.48	0.000183	0.0002	0.0369	0.800
104	44	1.96	2.200	0.3589	6439.39	0.000155	0.0002	0.0671	1.700
234	78	1.92	3.900	0.3352	5033.08	0.000199	0.0002	0.1862	4.350
494	165	1.84	8.250	0.2748					

Notaţii şi formule de calcul

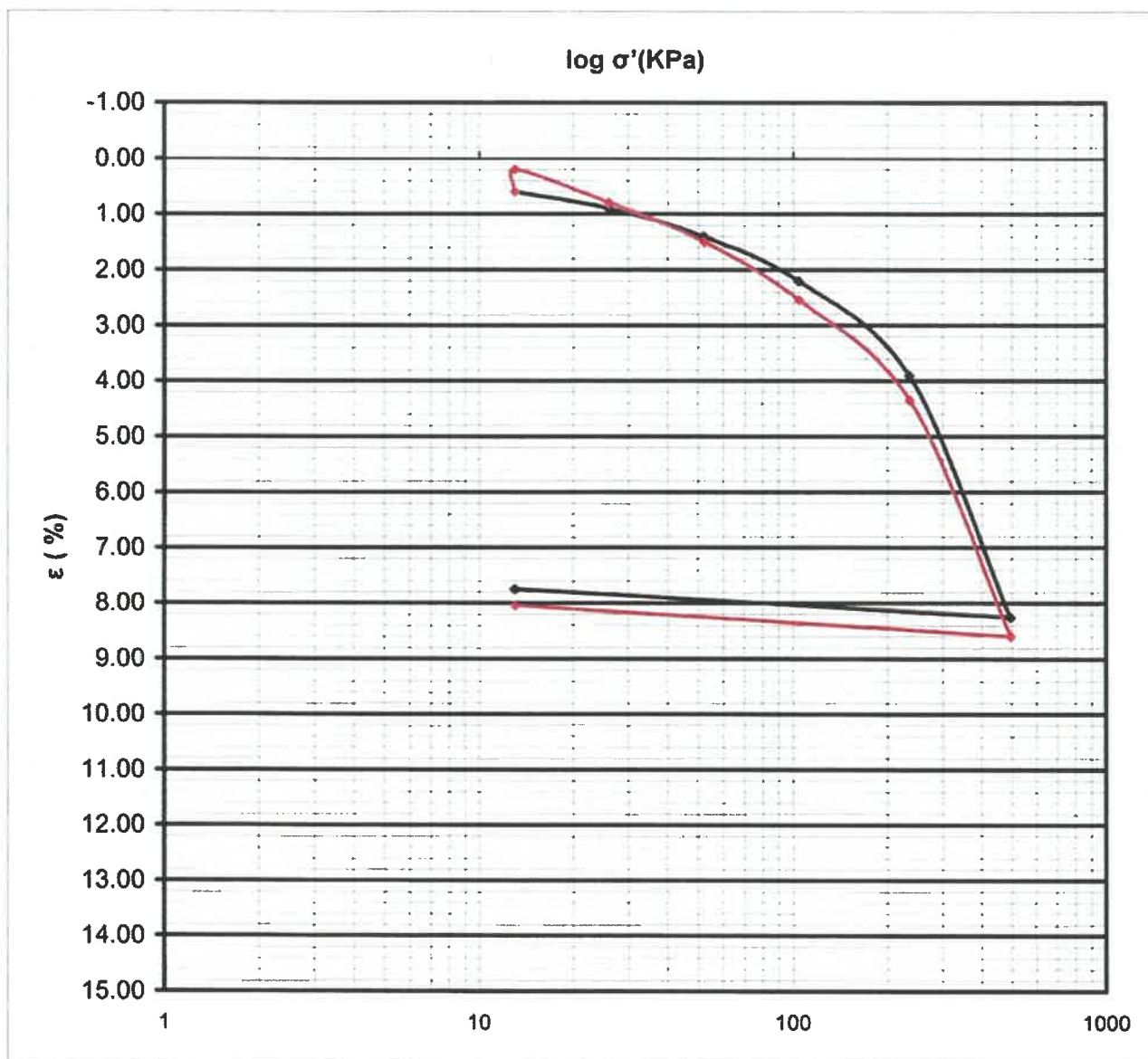
Presiunea efectivă (sarcina)	σ'	[kPa]	Modul de deformăţie edometric
Tasare sub sarcină	Δh	[cm]	$M = \frac{\Delta \sigma'}{\Delta \varepsilon} \cdot 10^2 = \frac{(\sigma_2' - \sigma_1')(1 + e_0)}{e_1 - e_2}$
Înălţime probă sub sarcină	$h = h_0 - \Delta h$	[cm]	Coefficient de compresibilitate volumică
Tasare specifică sub sarcină	$\varepsilon = \Delta h / h_0$	[%]	$m_v = 1 / M$ [1/kPa]
Indicele porilor sub sarcină	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$		Coefficient de compresibilitate
			$a_v = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta \varepsilon (1 + e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v (1 + e_0)$
Tasare specifică suplimentară			Indice de compresiune
prin umezire	$I_{mp} = \varepsilon_2 - \varepsilon_1$	[%]	$C_c = \frac{\Delta e}{\log \sigma'} = \frac{e_1 - e_2}{\log(\sigma_2' / \sigma_1')}$



CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE**STAS - 8942 / 1 - 1989**

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

Termocentralei
1
1
3.50



σ'	ε	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_u	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	3.46	0.34	5436.78	2.15E-04	1.55	1.84E-04		0.12
300.00	5.00	0.32						

TIPUL DE INCERCARE

Data

20.05.2021

DOCTOR INGINER
ANDREI
DĂBĂLA

CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

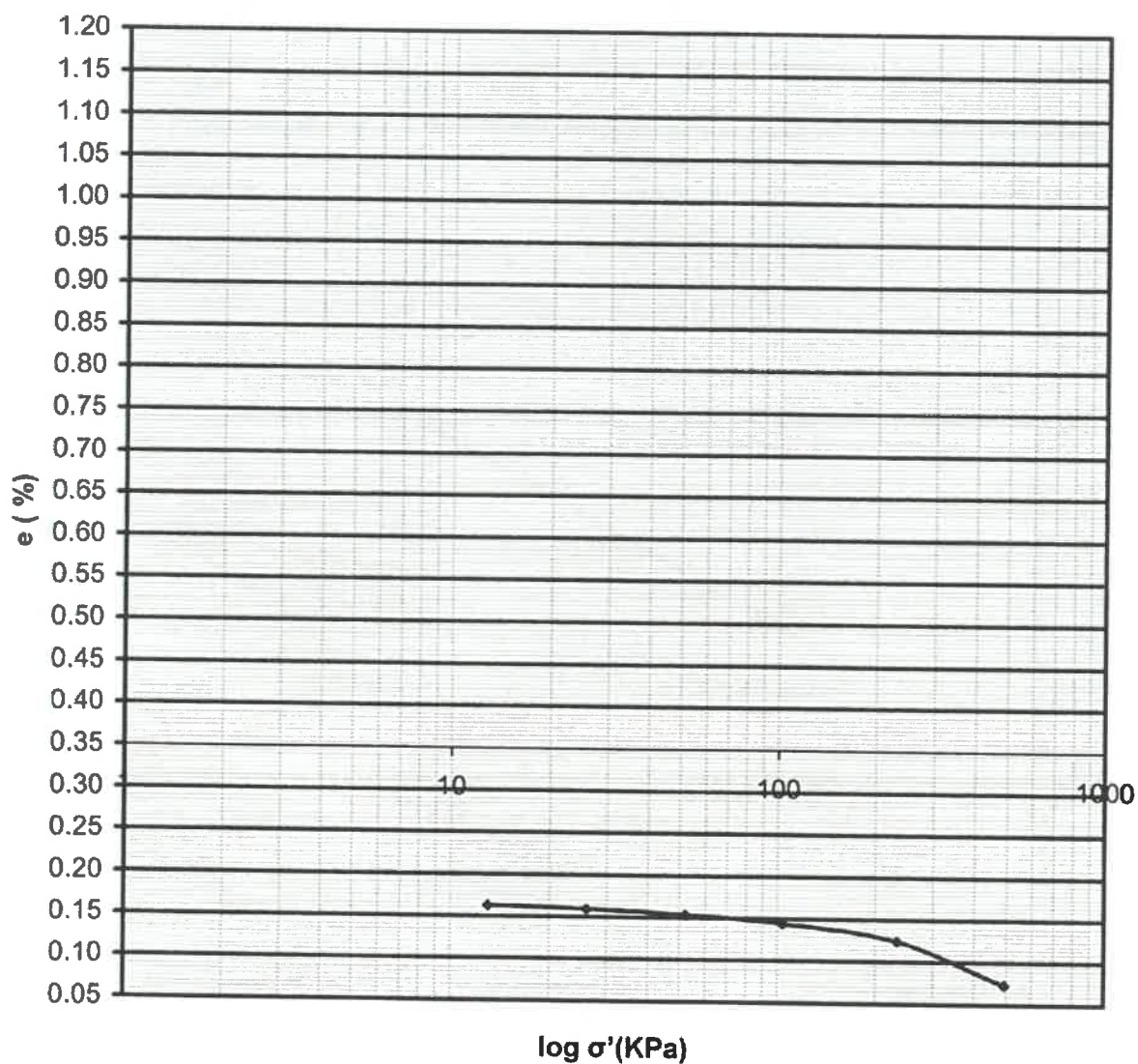
STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Termocentralei
1
1
3.50

$e_0 =$

0.17



σ' (kPa)	ε (%)	Δe $\varepsilon(1+e_0)/100$	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		

ING. ANDREI
- 2011

ÎNCERCAREA DE FORFECARE DIRECTĂ

STAS - 8942 / 1 - 1989

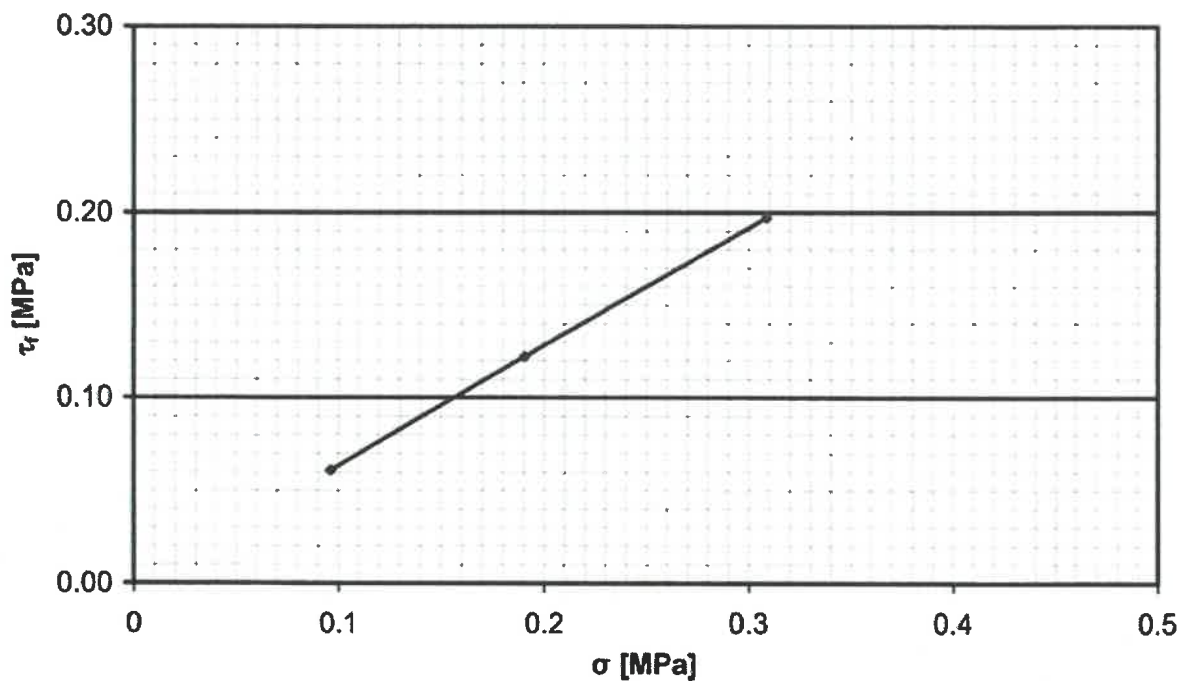
Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Termocentralei
1
1
3.50

Tulburat

Netulburat

CONSOLIDAT - DRENAT C.D	CONSOLIDAT - NEDRENAT C.U	NECONSOLIDAT - NEDRENAT U.U
$c' =$ MPa $\Phi' =$ °	$c_c =$ MPa $\Phi_c =$ °	$c_u = -1.03$ kPa $\Phi_u = 32.88$ °

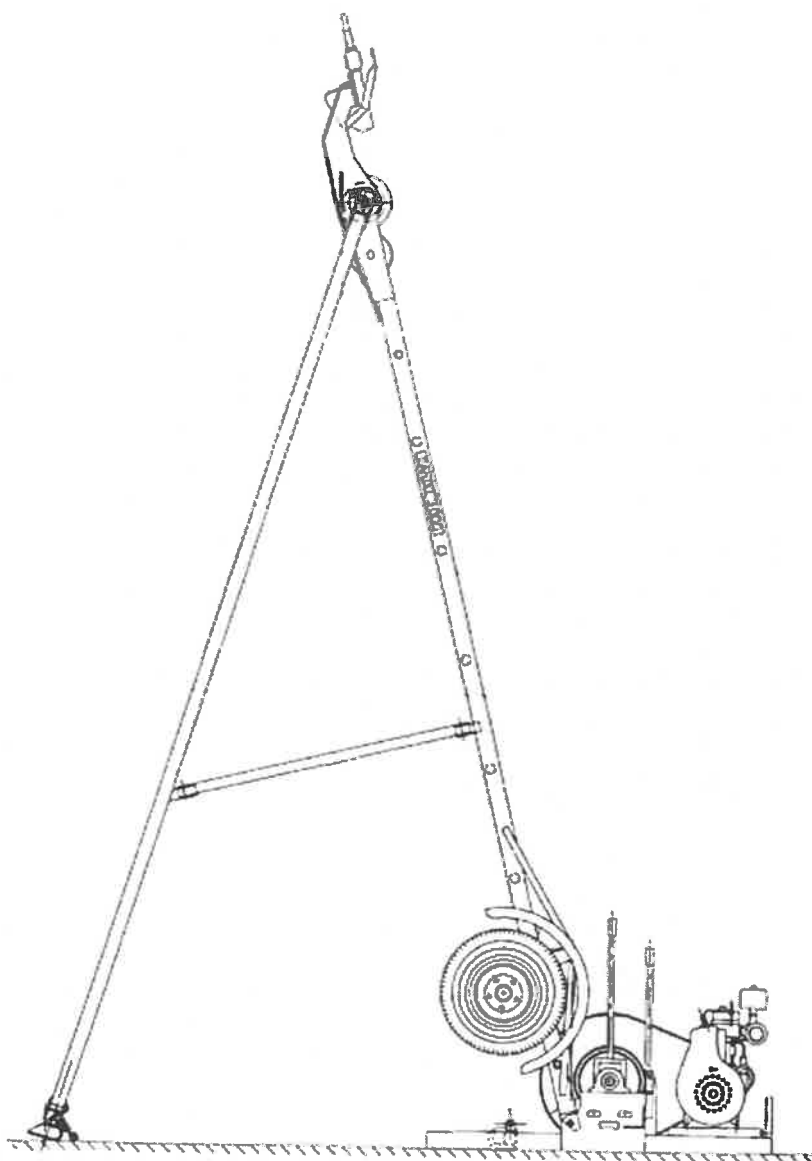


CARACTERISTICI		Unitate de măsură	EPRUVETA (CASETA) Nr.			
			1	2	3	4
SUPRAFAȚA EPRUVETEI	A	cm ²	936.34	936.34	936.34	
ÎNĂLȚIMEA EPRUVETEI	h ₀	cm	14.00	14.00	14.00	
FORȚA NORMALĂ	P	daN				
FORȚA DE FORFECARE	T _f	daN	22.00	44.00	71.00	
VITEZA DE FORFECARE		mm/min	1.00	1.00	1.00	
EFORT UNITAR NORMAL	$\sigma = \frac{1}{100} \cdot \frac{P}{A}$	MPa	0.0961	0.1906	0.3086	
EFORT DE FORFECARE	$\tau = \frac{1}{100} \cdot \frac{T_f}{A}$	MPa	0.0611	0.1222	0.1972	

DOCTOR INGINER
ANDREI
RĂZVAN
•

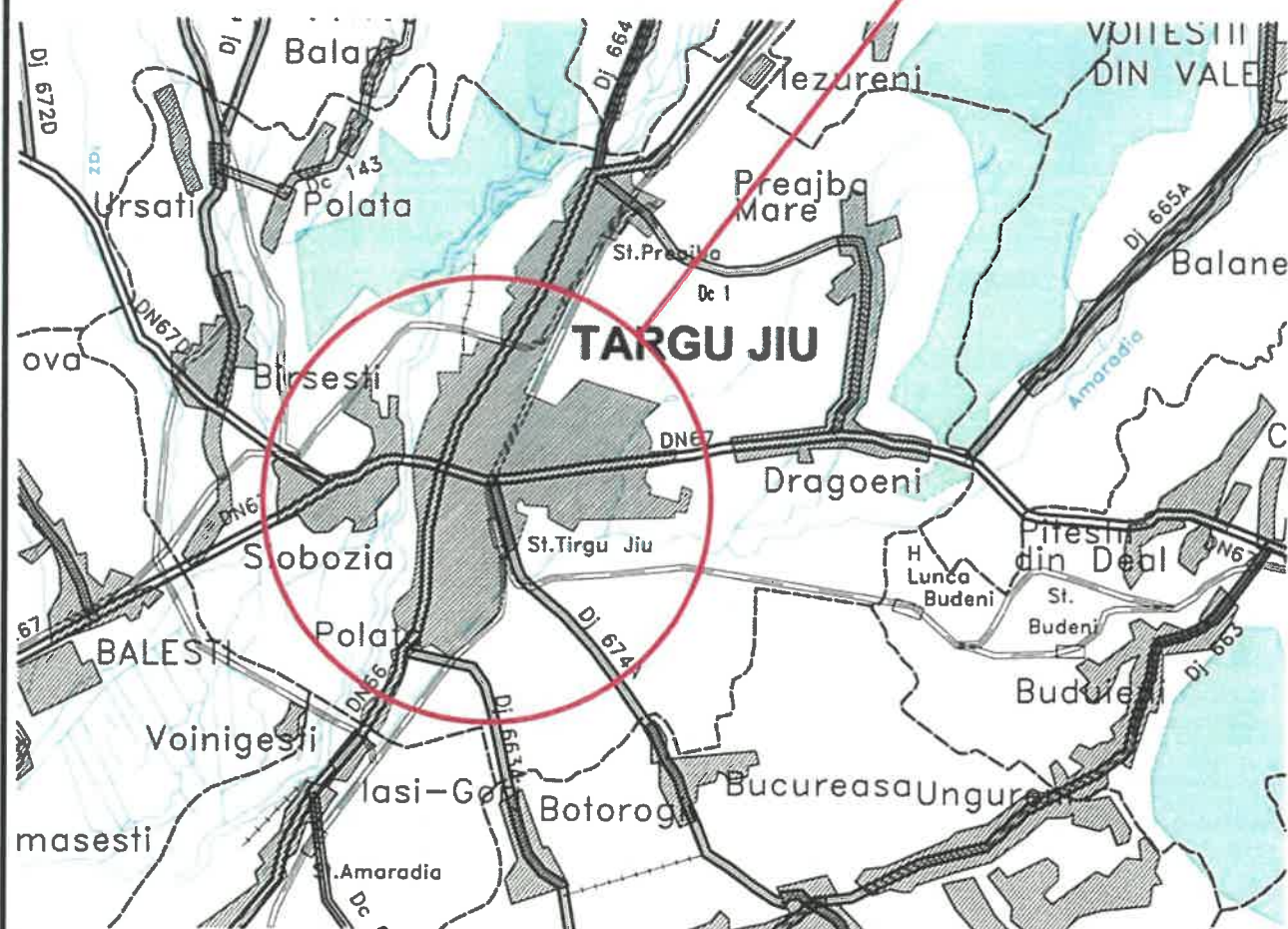
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE, RECORDURI TEHNICO EDILITARE, STR. TERMOCENTRALEI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2021
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 140

ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică

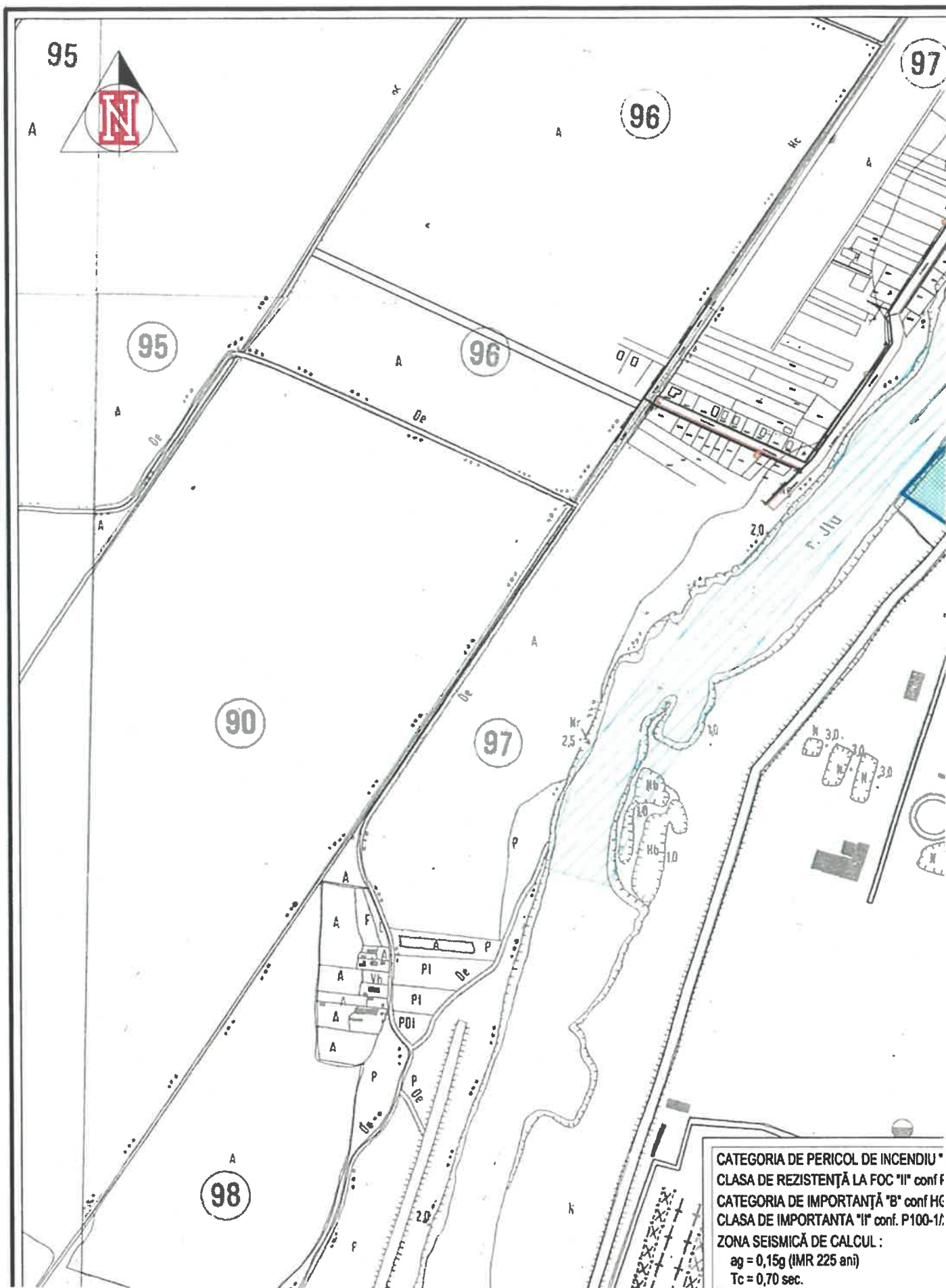


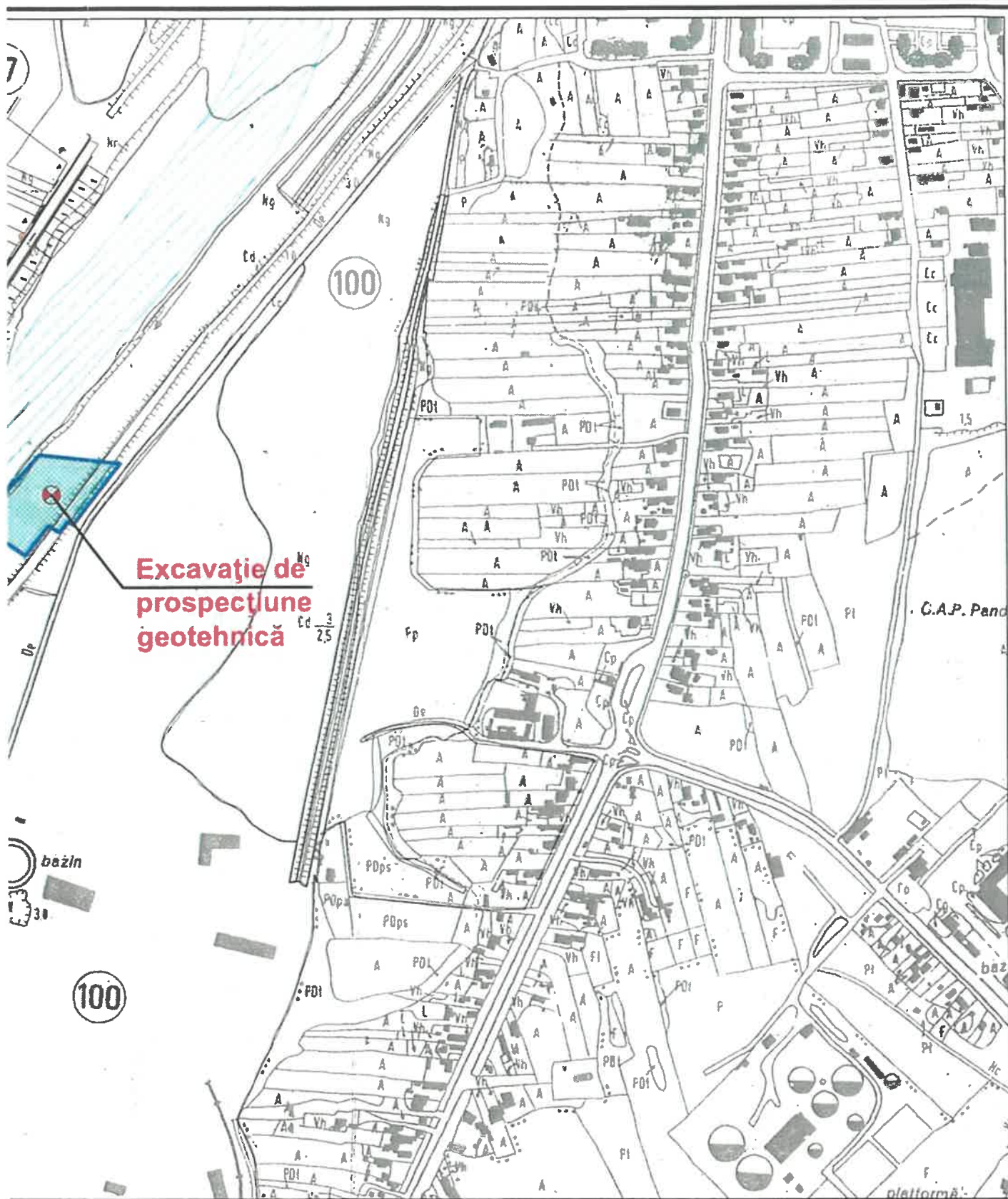


AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME	Semnatura	Caranta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA 51824/2013 Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,lg.Jiu				Beneficiar: SUCIU CARMEN - ANDRADA MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ
				Pr.nr. SG 140
Titlu proiect:				Faza





1°C
fP118-1/2013
4G 766/1997
1/2013

Verificator		SEMNATURA Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator Expert	NUME		
ANDREI RAZVAN-AURELIAN		Beneficiar:	Pr.nr.
CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	SUCIU CARMEN - ANDRADA	SG 140
Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu		MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Faza
		Titlu proiect:	
		Conținutul lucrării este în conformanță cu actele normative în vigoare	

Unitatea executanta : Întreprindere Individuală Andrei Răzvan Aurelian
 Amplasament : Tg-Jiu, str. Termocentralei, jud. Gorj
 Contract nr. : FC

FISA SINTETICA A SONI

COTA ABSOLUTA/RELATIVA		ADANCIMEA		GROSIMEA		PROFIL LITOLOGIC		N.H.-Apa subterana		DESCRIEREA STRATULUI		PROBE		GRANULOSITATE								
												Numar proba (Tulburata/Netulburata)		Adancime		DISTRIBUTIE PROCENTUALA					Cu=d ₆₀ /d ₁₀	

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDI
 CLASA DE REZISTENȚĂ LA FOC "II" co
 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "B" conf
 CLASA DE IMPORTANȚA "II" conf. P10C
 ZONA SEISMICĂ DE CALCUL :
 ag = 0,15g (IMR 225 ani)
 Tc = 0,70 sec.

Data începerii sondajului : 20.05.2021
Data terminarii sondajului : 20.05.2021

SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 1

	Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Creutatea volumica la umiditatea naturala	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	k	COMPRESIBILITATE IN EDOMETRU				REZISTENTA LA FORFECARE				SPT	OBSERVATII				
										$\sigma_{200-300}$	C_{200}	I_{ms}		Φ	c			N					
1)	w _L [%]	w _p [%]	I _p [%]	I _c	γ [g/cm ³]	n [%]	e	S _v	[cm/s]	kPA	%	%		°	kPA				lov.				
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
1					2.05	49.70	0.99	0.25				2 E4											
3					2.12	31.19	0.99	0.45				4 E4											

°C

IP118-1/2013

IG 766/1997

1/2013

Verificator

Verificator
Expert

NUME

SEMNATURA Cerinta

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

ANDREI RAZVAN-AURELIAN

CUI 31085309

INTREPRINDERE INDIVIDUALA

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

Beneficiar:

SUCIU CARMEN - ANDRADA
MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Pr.nr.

SG 140

Titlu proiect:

Construcția lucrului de artă (cămin, pod, etc.)

Faza

TABEL NR. 1

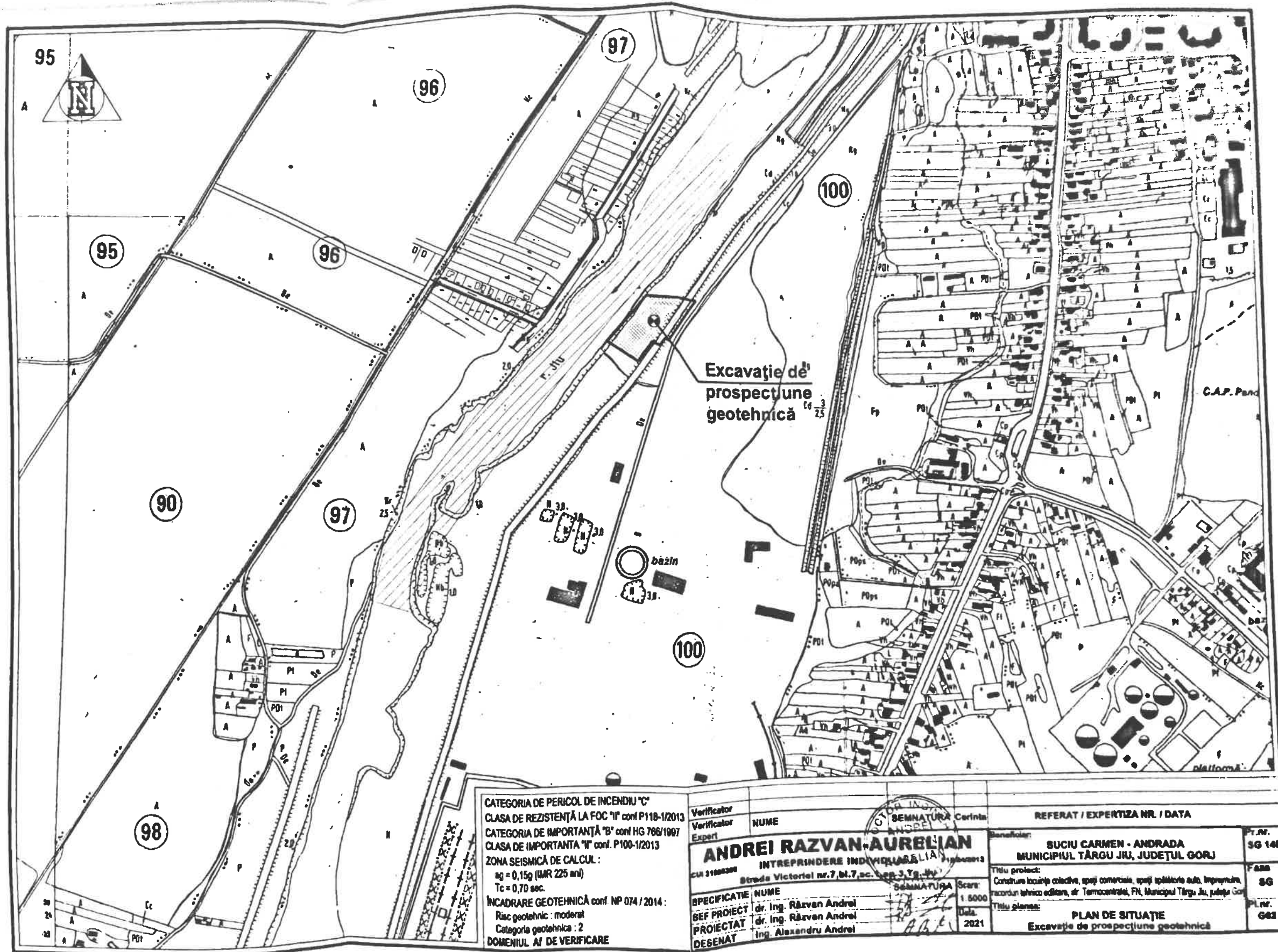
CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI ANEXE S+P, MODIFICARE MANSARDA LA IMOBILUL C1 SI MANSARDARE IMOBIL C2

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umiditat ea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitate n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frezare ϕ^0	Coeziunea kPa	Denumirea pamantului
1.	F1	1	0,80	24,70	19,80	42,35	0,72	0,78	21,00	0,83	18,00	16,00	argilă nisipoasa-cafenie
2	F ₂	1	0,90	19,00	20,25	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	0,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
media				21,85	20,02	40,17	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	16,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș

GRANULOZITATEA %												
		w%	bolovanis	pietris mare	pietris mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	coeficient Un			
3. F1	2	1,50	7,30	24,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriș si bolovăniș	
4. F ₂	2	1,50	6,80	34,00	27,00	19,00	3,00	6,00	2,00	60,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș	
media			7,05	29,00	28,50	23,50	6,00	5,50	2,50	62,05	nisip grosier pietriș si bolovăniș	

Ing. Geolog Tomescu Raluca



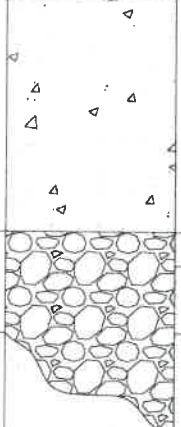
CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
 CLASA DE REZISTENȚĂ LA FOC "I" conform P118-1/2013
 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "B" conform HG 786/1997
 CLASA DE IMPORTANȚĂ "I" conform P100-1/2013
 ZONA SEISMICĂ DE CALCUL :
 $g_k = 0,15g$ (IMR 225 ani)
 $T_c = 0,70$ sec.
 ÎNCADRARE GEOTEHNICĂ conform NP 074 / 2014 :
 Risc geotehnic : moderat
 Categoria geotehnică : 2
 DOMENIUL A1 DE VERIFICARE

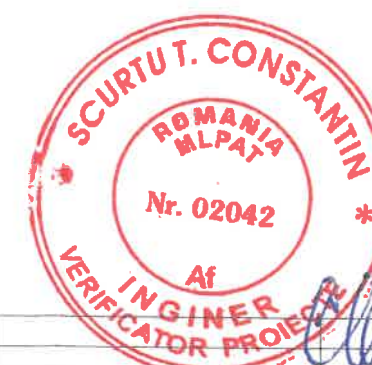
Verificator	NUME	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator	ANDREI RAZVAN AURELIAN	SUCIU CARMEN - ANDRADA
Expert	INTEPRINDERE INDIVIDUALĂ	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ
CUI 31004300	Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc. 3, Tg. Jiu	Titlu proiect:
SEMNATURA	SEMNATURA	Construcție locuințe colective, spații comerciale, spații sportive etc., împreună
SCALA	SCALA	racorduri tehnice edificații, de Termocentrală, F.N. Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj
1:5000	1:5000	Titlu planșă:
Data	Data	PLAN DE SITUAȚIE
2021	2021	Excavație de prospectiune geotehnică
		PL. NR.
		SG 148
		SG
		PL. NR.
		G42

Unitatea executanta : Întreprindere Individuală Andrei Răzvan Aurelian
Amplasament : Tg-Jiu, str. Termocentralei, jud. Gorj
Contract nr. : FC

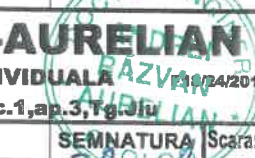
Data începerii sondajului : 20.05.2021
Data terminării sondajului : 20.05.2021

FISA SINTETICA A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 1

COTA ABSOLUTA/RELATIVA		ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	N.H.-Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI		PROBE		GRANULOZITATE					UMIDITATE NATURALA											COMPRESIBILITATE IN EDOMETRU					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVATII
								☐ Borcan ☒ Stut																													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
-3,50					Umplutură din balast amestecat cu resturi organice și deșeuri de plastic, resturi de anvelope și materii textile	1 ☐	3,50	0	3	35	59	0	1,60	5,8					2,05	49,70	0,99	0,25			2 E4												
-4,50					Pietriș mediu - mare, cu nisip mediu și grosier, cu galeți metamorfice mari	2 ☐	4,00	0	0	35,6	63,6	0,8	1,85	6,3					2,12	31,19	0,99	0,45			4 E4												



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENȚĂ LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "B" conf HG 766/1997
CLASA DE IMPORTANȚĂ "II" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICĂ DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
ÎNCADRARE GEOTEHNICĂ conf. NP 074 / 2014 :
Risc geotehnic : moderat
Categorie geotehnică : 2
DOMENIUL AI DE VERIFICARE

Verificator	NUME	SEMNTURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Verificator Expert	ANDREI RAZVAN-AURELIAN			Beneficiar: SUCIU CARMEN - ANDRADA MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	RAZVAN-AURELIAN		Pr.nr. SG 14	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect: Construire locuințe colective, spații comerciale, spații spălătorie auto, împrejurime, racorduri tehnico edilitare, str. Termocentralei, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj	
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei		1:100	Faza SG	
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:	Titlu planșă: FIȘĂ FORAJ DE PROSPECTIUNE GEOTEHNICĂ	
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2021	Foraj F1 - h = 6,0 m pe amplasament	
				Pl.nr. G03	

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:** "Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)"
- * **Amplasament :**
Mun. Tg. Jiu, str. Termocentralei, FN, jud. Gorj
nr. cadastral 64242 (fost 60424)
- * **Beneficiar:**
SUCIU CARMEN ANDRADA CNP 2901210204503
Mun. Tg-Jiu, str. Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr. 2C, sc. 1, et. 2, ap. 5,
jud. Gorj, nr. telefon 0766449358
- * **Proiectant:**
S.C. PVD ARHITECT S.R.L. Tg. - Jiu;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
- * **Data elaborării:**
Februarie 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, înregistrați în Registrul Urbaniștilor din Romania (RUR), prin care se pot modifica toți parametrii de utilizare a terenului și care influențează dimensiunea și aspectul construcțiilor propuse. PUZ-ul nu ține loc de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC), aceasta fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Național al Arhitecților (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecților din România (OAR), prin această documentație obținându-se Autorizația de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuție.

Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de experiența 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 aibe 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 parametrii:

- 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 parametrii specificați prin certificatul de urbanism;

Etapele derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUZ 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 doar 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 supraterrane 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 primării. În lipsa acestora, situația în domeniul urbanismului poate fi îmbunătățită prin colaboarea cu arhitecții și urbanisții 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

Terenul studiat, cu nr. cadastral 64242 (fost 60464), este situat în intravilanul mun. Tg-Jiu, conform Certificat de Urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 și PUG aprobat, UTR 29 – zonă lacuri Vădeni-Tg.-Jiu (zonă perdele de protecție plantații de aliniament) și aparține d-nei Suciu Carmen Andrada, în conformitate cu Contractele de vânzare-cumpărare nr. 8432 din 10.12.2019 și nr. 1245 din 19.02.2020, precum și Actul de Alipire nr. 339 din 16.07.2020. Terenul cu o suprafață de 7.059,00 mp este amplasat în zona sud-vestică a orașului, între râul Jiu și str. Termocentralei și are o formă neregulată, un trapez căruia îi lipsește un colț în trepte pe latura sud-est.

Terenul se învecinează la est cu str. Termocentralei, la sud cu teren rezervă Comisia Locală mun. Tg.- Jiu, la nord teren cu nr. cad. 4790 iar la vest cu SC HIDROELECTRICA SA.

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

- sud : UTR 22 – fosta zonă CET ,
- est : UTR 17 – zona locuințe colective str. Termocentralei,
- vest: UTR 32 – locuințe individuale Panduri-Voinigești,
- nord: UTR 14 – zona locuințe str. 9 Mai.

Pentru terenul studiat proprietarul împreună cu alți investitori interesați dorește să realizeze investițiile propuse.

Folosința actuală a terenului studiat este neproductiv, terenul fiind neexploatat, liber de construcții.

Funcțiunea propusă de investitor și susținută prin prezentul PUZ este funcțiune mixtă, având funcțiunea dominantă de locuire (locuințe colective), care să interfereze cu funcțiunea de comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire (birouri în clădirile locuibile, spălătorie auto în clădire individuală), turism (hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații recreere, piscină).

Pe terenul studiat, situat de-a lungul râului Jiu, cu posibilitate de a avea o perspectivă frumoasă spre nord (vizibilitate a munților Parâng),⁷

se propune realizarea unor imobile cu volumetrii înalte, moderne, care să fie cap de perspectivă a străzii Termocentralei și în corelare cu construcțiile comerciale moderne din jur, respectiv SHOPPING CITY de pe aceeași latura și zona DEDEMAN de pe latura est.

Investițiile propuse se vor realiza în etape, dar în baza unui concept unitar, cu parcare generală la subsol (demisol), sub o dală urbană, peste care se vor realiza spații verzi, spații de recreere (odihnă și agrement), piscină, circulații pietonale și auto.

Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

Beneficiarul Suciuc Carmen Andrada a solicitat Primăriei mun. Tg.- Jiu schimbarea destinației terenului neproductiv, din zonă perdele de protecție plantații de aliniament, în zonă curți-construcții, drept pentru care a obținut Certificatul de Urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 în scopul: Elaborare PUZ pentru locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto). Primăria consideră că este necesară elaborarea unei documentații de specialitate (Plan Urbanistic Zonal), avizat și aprobat conform prevederilor Legii 350/2001 de Consiliul Local Tg.- Jiu.

Funcțiunea mixtă, cu funcțiune dominantă de locuire (colectivă), împreună cu funcțiunile comerciale, cazare turistică și de prestări servicii, propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ, se regăsește în multe cartiere ale municipiului, indiferent că UTR-urile sunt mixte, de locuințe colective, sau individuale.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) analizează impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor construcții noi într-un spațiu liber din intravilanul municipiului Tg.- Jiu, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zona imediat învecinată, în baza unor documentații cadastrale și documentații topografice reale.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată din locuințe individuale în locuințe colective);
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse (distanțe, înălțime, POT, CUT).

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire individuale pentru construcțiile propuse și pentru lucrările conexe necesare.

1.3. Surse documentare și baza legală

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Tg.-Jiu.
- 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.
- Studiu geotehnic elaborat de ing. Andrei Răzvan.
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth și
eTerra-Public - Geoportal ANCPI

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

- Certificatul de Urbanism nr. 1455 din 06.11.2020;
- Act de alipire nr. 3391 din 16.07.2020
- Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 102259/09.11.2021;
- Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 102264/09.11.2021;
- Extras de plan cadastral (ortofotoplan) nr. 65243 din 04.08.2020;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000, întocmit de MC CAD CRISTOP SRL, ing. Fuiorea Ioana Cristina;
- Plan topografic scara 1: 500, întocmit de ing. Guță Ion Ovidiu;
- Aviz de oportunitate nr. 6 din 09.02.2022 eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu.

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
- 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 cauza 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

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea investițiilor particulare, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate, al circulației informațiilor, al tehnologiilor moderne și performante, al unei organizări mai eficiente, sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile au demarat cu pași timizi și, pe parcurs, au căpătat amploare, extinzându-se zonele de locuire, găsindu-se noi locații adecvate. Deasemeni, cu cât zona se dezvoltă și dovedesc viabilitatea lor, cu atât cerințele cresc și devine o prioritate majoră găsirea unor soluții corecte privind realizarea acestor investiții noi, într-un cadru adecvat, potrivit. În zona adiacentă terenului studiat, aspectul arhitectural și urbanistic este dat de noile clădiri moderne care sunt finalizate, sau în execuție, situate într-o zonă intensă de dezvoltare în context urban preexistent acestei dezvoltări.

Terenul studiat, cu nr. 64242 (fost 60464), este situat în intravilanul mun. Tg.- Jiu, jud. Gorj și are o suprafață de 7.059,00 mp, conform Act de alipire nr. 3391 din 16.07.2020 emis de notar public Aldoiu Mariana Mirela.

În conformitate cu PUG aprobat prin HCL 159/1998, prelungit prin HCL 192/2020, terenul se află în UTR 29 – zonă lacuri Vădeni-Tg.-Jiu (zonă perdele de protecție plantații de aliniament), având folosința actuală a terenului de teren neproductiv. Zonă de interdicție până la elaborare PUZ.

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

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse după obținerea autorizației de construire pentru fiecare imobil în parte, în condițiile respectării normelor în vigoare.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Cadrul natural și amplasamentul obiectivului de investiții

Teritoriul orașului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief. Se disting luncile aluvionare ale râului Jiu și pâraurilor Șușița la E și Amaradia la V, dealuri de mică altitudine pe latura N, ce coboară lin spre S. Râurile ce curg pe suprafața orașului formează intrânduri cu terase și luncă aluvionară în formațiunile deluroase din amonte. Panta versanților din zona NE (Drăgoieni - Preajba) este puțin abruptă, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecări, ogașe, eroziuni de mal).

Versanții dealurilor din NV sunt mai abrupti și prezintă ușoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafețe, dar cu importanță minoră asupra stabilității întregului masiv de rocă din versant. Versanții văilor care afectează orașul sunt dispuși în general spre E și V, mai puțin spre S.

Zona de luncă aluvionară, aproximativ plană, se întinde de-a lungul râului Jiu, cu o ușoară pantă spre S, unde se unește cu luncile râurilor Șușița și Amaradia, într-o vastă zonă de câmpie aluvionară.

Cele trei terase săpate de râul Jiu de-a lungul timpului, sunt terasa superioară "Ciocârlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240 m, terasa medie cu 20 m mai jos, terasa inferioară între 205 - 210 m, pe care este situată cea mai mare parte a orașului.

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasă și luncă aluvionară prezintă un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona și de infiltrațiile din apele de suprafață.

Astfel, nivelele hidrostatice variază între 1,20 - 20 m adâncime, după cum urmează :

- în terasa joasă și luncă aluvionară a râului Jiu între 1,20 - 3,50 m ; 11

- 1,20 - 2,80 m în zona industrială N
- 1,20 - 2,50 m în zona de centru
- 1,70 - 3,50 m în zona de S
- în zona străzilor Islaz și Al. I. Cuza între 0,70 - 1,10 m ;
- în terasă înaltă a Jiului (zona Coloana fără sfârșit - PECO Calea București) între 1,50 - 1,80 m ;
- în platoul din NE (zona Preajba) între 3,50 - 6,00 m ;

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

În partea NE a orașului, pe câmpul Ciocârlau, a existat rezervația cu floră 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.

Datele geotehnice sunt prezentate în documentațiile de specialitate atașate, studiu geotehnic întocmit de Andrei Răzvan Aurelian, întreprindere individuală.

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2014, în teren s-au executat două foraje de prospecțiune geotehnică, amplasate de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din foraje s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Forajele au fost executate în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator.

Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții - S.C. Hidroconstrucția S.A. - Targu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II, rezultatele fiind prezentate în fișa de foraj.

Rezultatele prospecțiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. În general, pământurile de la suprafața terenului sunt alcătuite din bolovănișuri cu nisipuri.

Litologia terenului pe amplasamentul viitoarelor construcții, așa cum rezultă din forajele cercetate, este următoarea :

- un strat de umplutură din balast amestecat cu resturi organice și deșeuri de plastic, resturi de anvelope și materii textile de 3,50 m.
- un strat de bolovănișuri și pietrișuri de terasă, cu intercalații de nisip mijlociu până la adâncimea de 6,00 m, adâncimea tălpii excavației, respectiv cu o grosime de aproximativ 2,50 m. Stratificația se păstrează pe lungimea amplasamentului.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,30 m la data efectuării forajelor. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonal în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 3,0 - 4,5 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. Forajele au fost executate la o zi după o perioadă de ploi abundente.

Parametrii geotehnici recomandați

Parametrii geotehnici caracteristici recomandați sunt conform NP 122/2010 pentru fiecare strat în parte, pentru viitoarele lucrări de proiectare ce se vor realiza. Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: *Legea nr.575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 “Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului”*.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc auți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

□ Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani;

Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=100$ ani este de 0,15g;

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

□ Inundații: aria studiată se încadrează în zone fără nici un risc inundații, conform hărților de hazard și risc la inundații întocmite de Administrația Națională APELE ROMÂNE (figura nr. 9, preluată de la următorul link <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>).

Din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri dificile" = Umpluturi din pământ executate necontrolat cu o vechime sub 10 ani.

Amplasamentul studiat pentru construcțiile propuse este încadrat fără risc din punct de vedere al precipitațiilor maxime căzute în 24 h, amplasamentul se încadrează în cadrul acelor precipitații maxime cu valori între 100-150 mm.

Alunecări de teren: aria studiată nu se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor ridicate, cu probabilitate de alunecare mare.

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 $D_1 = -3,50 \dots -4,00$ 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 epuisme moderate de apă meteorică).

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

- săpătură generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

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

- presiunea convențională - 350 kPa la adâncimea de 3,50 m.

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

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013, zona de calcul este $a_g = 0.15$ g și o valoare a perioadei de colț $T_c = 0,7$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

2.3. Încadrarea în localitate

Terenul studiat, cu nr. 64242 (fost 60464), este situat în intravilanul mun. Tg.- Jiu, jud. Gorj , pe strada Termocentralei, având următorii vecini:

- la nord - la nord teren cu nr. cad. 4790;
- la sud cu teren rezervă Comisia Locală mun. Tg.- Jiu;
- la est - str. Termocentralei;
- la vest - SC HIDROELECTRICA SA .

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal la terenul studiat se face direct din strada Termocentralei.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, fără interdicții majore, fiind amplasat în apropierea râului Jiu, cu o perspectivă liberă și frumoasă spre munții Parâng, Vâlcan, Godeanu și munții Cernei.

Terenul studiat este, conform PUG aprobat, încadrat în UTR 29 - zonă perdele de protecție plantații de aliniament și are folosința actuală a terenului de teren neproductiv.

Terenul are o suprafață de 7.059,00 mp și este liber de construcții.

P.O.T. existent = 0,00% și C.U.T. existent = 0,00.

2.6. Echiparea edilitară

În zonă, la centrul comercial SHOPPING CITY, la blocurile de pe strada 9 Mai și casele de pe strada Muncii, precum și la centrul comercial DEDEMAN situat în imediata vecinătate, există toate rețelele tehnico-edilitare necesare, iar de-a lungul străzii Termocentralei există rețea gaze și rețea energie electrică 20 kV cu derivație pentru MARSAT și un post transformare aerian (PTA) 20 kV nr. 234 Tg.- Jiu .

Pentru bransarea investițiilor propuse pe terenul studiat, înainte de autorizarea acestora, se va elabora, la faza DTAC, studii de specialitate, întocmite de personal autorizat în domeniu, pentru a se realiza, în mod unitar, bransamentele necesare.

În zonă telefonie mobilă (Telekom, Orange și Vodafone) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune. Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

2.7. Probleme de mediu

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 ing. Andrei Răzvan Aurelian.

Lucrările propuse a se executa 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 este₁₅

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 existente în vecinătate, iar clădirile care se vor realiza pe terenul studiat și vor fi prezentate la faza DTAC, se vor executa, 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 în parteneriat cu alți investitori, dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient din punct de vedere financiar, prin realizarea mai multor unități locative (apartamente) în imobilele propuse și vânzarea lor, dar și pentru ridicarea standardului de viață (zonă cu un climat intim și curat, confort de locuire, spații comerciale, spații verzi cu locuri de odihnă și locuri de joacă pentru copii, accese auto și pietonale facile, parcuri, platforme de gunoi civilizate). Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

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 neproductiv și este situat în intravilanul aprobat, str. Termocentralei, f.n., UTR 29 – zonă lacuri Vădeni-Tg.-Jiu (zonă perdele de protecție plantații de aliniament).

Terenul studiat face parte dintr-o zonă în dezvoltare care prezintă unele disfuncționalități :

- lipsa unei dotări corespunzătoare cu servicii și funcțiuni complementare locuirii;
- lipsa unor planuri corelate de dezvoltare urbană, care a generat conturarea unui țesut urban neomogen;
- lipsa echipării tehnico-edilitare pentru funcțiunile propuse.

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri privind 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 propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este de locuire (locuințe colective), comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire (birouri în clădirile locuibile, spălătorie auto în clădire individuală), turism (hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații recreere, piscină) și este în corelare cu UTR 14 – zona locuințe 9 Mai, având POT existent 25...38 % și CUT existent 1,25...3,80).

Această zonă este situată destul de aproape de terenul studiat, în imediata vecinătate a centrului comercial SHOPPING CITY.

Beneficiarul dorește exploatarea terenului cât mai eficient, astfel încât, prin realizarea unei dale urbane, va obține spații pentru parări și spații tehnice la demisolul general, iar construcțiile propuse se vor ridica pe verticală, obținând mai multe unități locative pe aceeași suprafață construită.

Astfel va exista posibilitatea de a amenaja terenul de la suprafață pentru spații verzi, locuri de joacă și recreere, precum și circulații pietonale și auto pentru intervenții și aprovizionare.

Investițiile propuse pot aduce plus valoare proprietarului, zonei învecinate și localității.

Analizând amplasamentul (suprafață, dimensiuni în lungime și lățime, orientare, declivități, acces, posibilități racordare la utilități, rentabilitate financiară, etc.), într-o primă fază conceptuală, s-a propus realizarea a 3 imobile S+P+10, pentru locuințe colective cu spații comerciale la parter care să fie amplasate la strada Termocentralei, 2 imobile S+P+10, pentru locuințe colective retrase spre Jiu, un imobil S+P+10, pentru hotel sau apart hotel și o spălătorie auto cu un regim P ... P+1 care să ocupe o suprafață de cca. 2117,70 mp, obținându-se un grad de ocupare POT maxim de 30%.

În condițiile unui regim de înălțime de S+P+10 (locuințe și hotel) și P+1 (spălătorie) se va obține un coeficient de utilizare CUT de 2,96.

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, suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară.

Se propune realizarea unui acces din str. Termocentralei - o stradă de 7,00 m cu 2 benzi și un trotuar de 1,50 m lățime, la nivelul terenului,¹⁷

pentru mașinile de intervenție și aprovizionare și un acces direct în parcare de la demisol. Accesul la interior, între imobilele propuse și la parcarile de suprafață se pot realiza late de 5,00 m cu trotuare de 1,00 m.

În aceste condiții, pentru locatari și vizitatori (10%), precum și pentru clienții la spațiile comerciale se vor prevedea, la subsol și la nivelul terenului, un număr de 402 locuri de parcare.

Se propun împrejurări, amenajare platformă(e) gunoi, cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergole pentru umbră, locuri de joacă, spații verzi. De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Termocentralei (energie electrică și gaze) sau din zona cea mai apropiată și posibil tehnic de soluționat pentru apă, canalizare, ape pluviale, internet. Se mai pot realiza construcții compatibile cu funcțiunea de locuire care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi foșoare de curte, piscină, amenajări exterioare peisagistice.

Se propune realizarea rețelilor tehnico-edilitare în demisolul propus și sub accesele propuse înainte de asfaltarea sau betonarea acestora, astfel încât să nu fie nevoie de spargerii ulterioare.

Datorită retragerii de la stradă și a distanțelor mari față de alte locuințe individuale din zonă, impactul pentru zonă (prin realizarea unor imobile în regim S+P+10) va fi pozitiv, atât urbanistic, arhitectural cât și peisagistic, aducând un plus valoare pentru terenul studiat.

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

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 UTR 14 și de reglementări similare pentru zone funcțiuni mixte și/sau zone locuințe colective existente, la nivelul municipiului Tg.- Jiu (exemplu: UTR 5, 6, 7, 13, 14, 15, 17). Funcțiunea dominantă de locuire (locuințe colective) propusă de beneficiar și susținută prin prezenta documentație necesită constituirea unui UTR nou, distinct, care să fie inclus în PUG mun. Tg.- Jiu, la reactualizarea acestei documentații urbanistice (exemplu UTR 14b, iar UTR 14 să devină UTR 14a) .

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- zonificarea funcțională a terenurilor;

- organizarea urbanistic–arhitecturală 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

Datorită poziției terenului studiat cu acces direct din strada Termocentralei, amplasat într-o zonă în continuă dezvoltare, în special zona fostului CET, pentru care s-au demarat documentații similare și cu posibilitatea racordării la toate utilitățile necesare, rezultă ca fiind firească cerința beneficiarului de a face demersurile privind exploatarea terenului cât mai eficient și crearea tuturor condițiilor în vederea obținerii autorizației de construire pentru locuințe colective.

Pentru zona studiată, datorită implementării noilor obiective, se pot remarca, pe viitor, schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta crescând sau scăzând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe ale dezvoltării economice și urbanistice.

În același timp dezvoltarea acestei zone trebuie făcută cu foarte mare atenție pentru a elimina orice sursă 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. Orice investiție propusă (în viitor) în zona studiată trebuie să țină seama de propunerile din prezentul P.U.Z.

3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori

Terenul studiat este în intravilan și are o suprafață de 7.059,00 mp.

Folosința actuală a terenului studiat este de teren neproductiv cu destinația zonă perdele de protecție plantații de aliniament, conform PUG mun. Tg.- Jiu aprobat, zonă de interdicție până la elaborare PUZ.

Prin prezentul PUZ, se propune schimbarea destinației terenului în teren curți – construcții pentru construire locuințe colective, spații comerciale,

turism (hotel), spații prestări servicii (spălătorie auto), împrejurimi, racorduri tehnico-edilitare.

Regimul de înălțime maxim propus pentru terenul studiat este S+P+10.

POT maxim propus este 30% și CUT maxim propus este 2,96, în corelare cu UTR 14 din PUG mun. Tg.- Jiu.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – funcțiune de locuire colectivă și funcțiuni complementare (inclusiv funcțiuni turistice și prestări servicii);
- zona alocată circulației auto, pietonale și parcaje;
- zona alocată spațiului verde, joacă și recreere;
- zona alocată platformei de gunoi.

Sunt propuse 6 imobile, a căror configurație spațială și conformație volumetrică se va detalia la fazele DTAC în funcție de cerințele investitorilor.

Se vor realiza unități locative cu 1, 2 și 3 camere, pentru un număr de cca. 480 de persoane, tipul și numărul total al acestora fiind stabilit la faza DTAC, pentru fiecare imobil în parte.

3.5. Căile de comunicație

Accesul auto și pietonal, la terenul studiat, se face din strada Termocentralei.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente în zonă și de-a lungul străzii Termocentralei.

În zonă, la centrul comercial SHOPPING CITY, la blocurile de pe strada 9 Mai și casele de pe strada Muncii, precum și la centrul comercial DEDEMAN situat în imediata vecinătate, există toate rețelele tehnico-edilitare necesare, iar de-a lungul străzii Termocentralei există rețea energie electrică și gaze.

În zonă telefonie mobilă (Telekom, Orange și Vodafone) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

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

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, iar firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în demisolul clădirilor.

Autorizarea executării construcțiilor va fi admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a terenului studiat, ce va fi definit ca o etapă în procesul de urbanizare.

Proiectele tehnice de racordare a obiectivelor propuse se vor corela cu situațiile și strategiile de dezvoltare a rețelei edilitare din zonă.

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece a construcțiilor se va realiza prin prelungirea rețelei stradale existente în zonă de-a lungul străzii Termocentralei și racord de apă rece pentru fiecare imobil în parte, cu conductă din polietilenă de înaltă densitate PE-HD, PNG, pentru un necesar de :

- QS zi med = 130 mc/zi,
- QSzi max = 169 mc/zi,
- QS orar max = 14,79 mc/zi.

La acest necesar mai este de adăugat necesarul de apă pentru nevoi gospodărești $Ng = 1/1000 \times 130 \text{ loc.} \times 120 \text{ l/or/zi} = 15,60 \text{ mc/zi}$.

Conductele de apă exterioare se vor poza în pământ la 1,00 m adâncime și se vor monta pe un pat de nisip de 15 cm.

În demisol și suprateran (în exterior), se vor prevedea hidranți de incendiu și cămine de vană.

Pentru bransamentul de la rețeaua stradală propusă, traseul conductei și diametrul ei urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire, ce va trebui realizat prin grija și cheltuiala investitorului sau al beneficiarului.

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

Canalizarea se va racorda, prin intermediul unor cămine de vizitare propuse în exteriorul clădirii, la canalizarea stradală propusă.

Rețeaua de canalizare ape menajere va funcționa în sistem gravitațional, iar modul de descărcare în canalul colector se va realiza gravitațional sau prin refulare, prin tuburi din PVC pentru canalizare SN4, Dext 250 mm.

Debitele de apă uzată vor fi:

- $Q \text{ zi med uzat} = 0,8 \times Q \text{ zi med} = 104 \text{ mc/zi} \text{ (1,21 l/s)}$,
- $Q \text{ zi max uzat} = 0,8 \times Q \text{ zi max} = 135 \text{ mc/zi} \text{ (1,56 l/s)}$,
- $Q \text{ h max uzat} = 0,8 \times Q \text{ h max} = 11,83 \text{ mc/h} \text{ (0,14 l/s)}$.

Traseul conductei și diametrul canalizării propuse, urmează a fi stabilită prin proiectul de autorizare de construire, prin grija și cheltuiala investitorului sau al beneficiarului.

Apele pluviale de pe amplasament sunt evacuate, prin scurgere naturală și drenuri, spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială stradală propusă ca extindere a rețelei existente în zonă.

Denisipatorul –separatorul de hidrocarburi va fi dimensionat la un debit de 110 l/s și va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicule, de pe străzile acestei zone.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Branșamentul electric al fiecărui imobil se va realiza din rețeaua stradală existentă din strada Termocentralei. Soluția privind branșamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate, prin grija și cheltuiala investitorului sau al beneficiarului. Construcțiile propuse vor păstra distanța de protecție (5,00 m) pentru rețea energie electrică 20 kV cu derivație pentru MARSAT și (20,00 m) pentru postul de transformare aerian (PTA) 20 kV nr. 234 Tg.- Jiu, conform planșa 4.

3.6.4 Telecomunicații

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții. Telefonie fixă a construcțiilor, internetul și televiziunea prin cablu se vor realiza din rețeaua stradală propusă, care se va racorda la rețeaua existentă din strada Unirii. 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, încălzirea se va asigura prin sisteme individuale de apartament (centrală termică proprie pe gaze) sau centrală termică colectivă de bloc.

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

Alimentarea cu gaze a construcțiilor se va realiza din rețeaua stradală existentă din strada Termocentralei.

Soluția privind branșarea, traseul conductei și diametrul ei, urmează a fi stabilit prin proiectul de autorizare de construire de către un proiectant autorizat și va trebui realizat de către o firmă autorizată, prin grija și cheltuiala investitorului sau al beneficiarului.

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 și depozitate controlat – platforme cu recipiente de colectare selectivă (containere îngropate), amenajate la o distanță de 10 m de ferestrele locuințelor, de unde se vor evacua zilnic de către o firmă specializată, în baza unui contract, 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,²³

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 în₂₄

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

Nu este cazul.

4. CONCLUZII

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

Terenul studiat, cu nr. cadastral 64242 (fost 60464), este situat în intravilanul mun. Tg-Jiu, conform Certificat de Urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 și PUG aprobat, UTR 29 – zonă lacuri Vădeni-Tg.-Jiu (zonă perdele de protecție plantații de aliniament) și aparține d-nei Suciuc Carmen Andrada, în conformitate cu Contractele de vânzare-cumpărare nr. 8432 din 10.12.2019 și nr. 1245 din 19.02.2020, precum și Actul de Alipire nr. 339 din 16.07.2020. Terenul cu o suprafață de 7.059,00 mp și este amplasat în zona sud-vestică a orașului, între râul Jiu și str. Termocentralei. Terenul se învecinează la est cu str. Termocentralei, la sud cu teren rezervă Comisia Locală mun. Tg.- Jiu, la nord teren cu nr. cad. 4790 iar la vest cu SC HIDROELECTRICA SA. Folosința actuală a terenului studiat este neproductiv, terenul fiind neexploatat, liber de construcții.

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

Funcțiunea propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este funcțiune mixtă, având funcțiunea dominantă de locuire (locuințe colective), comerț, prestări servicii compatibile cu funcțiunea de locuire²⁵

(birouri în clădirile locuibile, spălătorie auto în clădire individuală), turism (hotel, apart hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații recreere, piscină) și este în corelare cu UTR 14 – zona locuințe 9 Mai, care are POT existent 25...38 % și CUT existent 1,25...3,80 UTR situat aproape de zona studiată.

Se propune realizarea unui subsol general pentru parări și spații tehnice prin executarea unei dale urbane în trepte, care să permită exploatarea terenului de la suprafață pentru spații verzi, locuri de joacă, iar construcțiile propuse să se poată ridica pe verticală, obținând mai multe unități locative pe aceeași suprafață construită.

Analizând amplasamentul (suprafață, dimensiuni în lungime și lățime, orientare, declivități, acces, posibilități racordare la utilități, rentabilitate financiară, etc.), într-o primă fază conceptuală, s-a propus realizarea a 3 imobile S+P+10, pentru locuințe colective cu spații comerciale la parter care să fie amplasate la strada Termocentralei, 2 imobile S+P+10, pentru locuințe colective retrase spre Jiu, un imobil S+P+10, pentru hotel sau apart hotel și o spălătorie auto cu un regim P ... P+1 care să ocupe o suprafață de cca. 2117,70 mp, obținându-se un grad de ocupare (POT) maxim de 30%.

În condițiile unui regim de înălțime de S+P+10 (locuințe și hotel) și P+1 (spălătorie) se va obține un coeficient de utilizare (CUT) de 2,96.

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, suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară.

Se propune realizarea unui acces din str. Termocentralei - o stradă de 7,00 m cu 2 benzi și un trotuar de 1,50 m lățime, la nivelul terenului, pentru mașinile de intervenție și aprovizionare și un acces direct în parcare de la subsol. Accesul la interior, între imobilele propuse și la parările de suprafață se pot realiza drumuri de 5,00 m cu trotuare de 1,00 m. Se vor prevedea 402 locuri de parcare, din care la subsol 276 locuri în parcare generală, 80 locuri pentru locuințe în subsolul blocurilor 16 locuri suprateran (8 pentru locuințe și 8 pentru comerț) și 30 locuri în demisolul hotelului. Se propun împrejmuiți pe laterale și spate, amenajare platformă(e) de gunoi, cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergole pentru umbră, locuri de joacă, spații verzi. Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Termocentralei (energie electrică și gaze) sau din zona cea mai apropiată și posibil tehnic de soluționat pentru apă, canalizare, ape pluviale, internet.

Bilanțul teritorial existent și propus este:

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren curți-construcții pentru:			2117,70	30%
- locuințe colective			604,00	8,56%
- locuințe colective cu spații comerciale la parter			953,70	13,50%
- hotel			320,00	4,53%
- prestări servicii (spălătorie auto)			240,00	3,40%
Parc/Sport/Agrement (Dală urbană)			1442,00	20,42%
Spații verzi plantate			713,30	10,11%
Străzi / Parcaje la nivelul solului			2328,00	32,98%
Alei / Trotuare			422,00	5,98%
Platformă gunoi			36,00	0,51%
Steren studiat	7059,00	100%	7059,00	100%

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

Datorită distanțelor mari față de alte locuințe individuale din zonă, impactul pentru zonă (prin realizarea unor imobile în regim S+P+10) va fi pozitiv, atât urbanistic, arhitectural cât și peisagistic, aducând un plus valoare pentru terenul studiat.

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

- cerințele beneficiarului;
- destinația clădirilor;
- importanța clădirii;

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

- forma terenului existent;
- orientarea față de punctele cardinale;
- regimul de înălțime al construcției;
- distanțe minime față de vecinătăți conform Cod Civil.

Sunt permise:

- se pot realiza construcții compatibile cu funcțiunea de locuire care nu sunt generatoare de poluare a solului, apei și a aerului, cum ar fi foișoare de curte, piscină, amenajări exterioare peisagistice;

- amenajări exterioare, pergole din lemn cu $h = 2,70$ m, stâlpi iluminat ambiental și mobilier urban din piatră și lemn cu $h = 60$ cm;

- realizarea împrejuririlor opace, cu înălțimea de 2,00 m pe latura din spate și cele laterale. La stradă se va realiza parcare pentru spațiile comerciale și împrejuriri realizate din gard viu.

- amenajări de alei pietonale, rastel pentru biciclete, etc.

Se vor respecta condițiile față de vecinătăți, conform principiilor Codului Civil - 2,00 m față de limite (cu fereastră); 0,60 m față de limite (fără ferestre).

Pe latura est imobilele vor fi amplasate retras la minim 6,00 m de limita de proprietate și la 20 m de PTA 20Kv nr. 234.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- realizarea utilităților tehnico-edilitare în incintă și branșarea construcțiilor la rețelele existente în zonă;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto și circulației pietonale;
- finalizarea investițiilor propuse.

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

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la aceste tipuri de obiective (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_1 = -3,50 \dots -4,00$ 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 epuisme moderate de apă meteorică).

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

- săpătură generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

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

Prin sistematizarea pe verticală terenul se va nivela astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului.

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

Poziționările imobilelor ce compun investiția propusă, precum și organizarea de șantier vor fi studiate la următoarele faze de proiectare₂₈

(D.T.A.C., P.T.). Deoarece construcțiile pot avea forme și dimensiuni diferite valorile de investiție vor fi stabilite la faza de DTAC pentru fiecare obiectiv, în parte. Proprietarul terenului și/sau investitorii vor suporta cheltuielile pentru realizarea drumului de acces, a trotuarelor și a rețelilor tehnico-edilitare cu branșamentele necesare pentru fiecare imobil. Administrația publică locală nu va avea cheltuieli de suportat în cazul investițiilor prezentate prin PUZ.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE 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		
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 CONSECINȚELOR 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
- realizarea unui spațiu verde și agrement, cu loc joacă pentru copii

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. 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., Telekom, OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj), acordul autentic al vecinilor, însoțite de studiu geotehnic, topografic și studiu de circulație.

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 prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Telekom, OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj, Comisia de circulație) și acordul autentic al vecinilor;

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.).



Intocmit,

Arh. Pasăre Viorel Dorel

atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)³⁰



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

- 1. Rolul regulamentului local de urbanism**
- 2. Domeniul de aplicare**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului și de realizare a construcțiilor**
- 4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor la nivelul zonei studiate**

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 uneia sau a mai multor zone studiate – în cazul nostru, al unui teren din intravilanul municipiului Tg.- Jiu, str. Termocentralei, jud. Gorj.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme și reglementări similare, deja stabilite prin UTR 14 – Zona blocuri 9 Mai, pe care le regăsim și pentru alte zone cu funcțiuni mixte și/sau zone locuințe colective existente, la nivelul municipiului Tg.- Jiu (exemplu: UTR 5, 6, 7, 13, 15, 17), care se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.

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:

- 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.
- 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.
- 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 in 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 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.
- 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 Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.

- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.

- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.

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

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru construire locuințe colective, spații cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto) este amplasat în intravilanul municipiului Tg.-Jiu, str. Termocentralei, FN, jud. Gorj, nr. cadastral 64242 (fost 60424), în conformitate cu P.U.G. avizat, pr. nr. 279/1995, aprobat prin HCL Tg.-Jiu nr. 192/2020, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea investițiilor propuse și a celorlalte lucrări conexe, în limitele terenului studiat. Terenul studiat, conform Certificat de Urbanism nr. 1455 din 06.11.2020 și PUG aprobat, face parte din UTR 29 – zonă lacuri Vădeni-Tg.-Jiu (zonă perdele de protecție plantații de aliniament) și aparține d-nei Suciuc Carmen Andrada, în conformitate cu Contractele de vânzare-cumpărare nr. 8432 din 10.12.2019 și nr. 1245 din 19.02.2020, precum și Actul de Alipire nr. 339 din 16.07.2020.

Terenul cu o suprafață de 7.059,00 mp și este amplasat în zona sud-vestică a orașului, între râul Jiu și str. Termocentralei.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE

Funcțiunea dominantă, propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este de locuire (locuințe colective) la care se adaugă funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire (comerț, prestări servicii, birouri în clădirile locuibile, spălătorie auto în clădire individuală), turism (hotel, apart hotel) și funcțiuni complementare (spații verzi, spații³⁶

recreere, piscină) și este în corelare cu UTR 14–zona locuințe 9 Mai, care are POT existent 25...38 % și CUT existent 1,25...3,80, care este situat aproape de zona studiată. Se propune realizarea unui subsol general pentru parări și spații tehnice prin executarea unei dale urbane în trepte, care să permită exploatarea terenului de la suprafață pentru spații verzi, locuri de joacă, iar construcțiile propuse să se poată ridica pe verticală, obținând mai multe unități locative pe aceeași suprafață construită. Analizând amplasamentul (suprafață, dimensiuni în lungime și lățime, orientare, declivități, acces, posibilități racordare la utilități, rentabilitate financiară, etc.), într-o primă fază conceptuală, s-a propus realizarea a 3 imobile S+P+10, pentru locuințe colective cu spații comerciale la parter care să fie amplasate la strada Termocentralei, 2 imobile S+P+10, pentru locuințe colective retrase spre Jiu, un imobil S+P+10, pentru hotel sau apart hotel și o spălătorie auto cu un regim P ... P+1 care să ocupe o suprafață de cca. 2117,70 mp, obținându-se un grad de ocupare (POT) maxim de 30%. În condițiile unui regim de înălțime de S+P+10 (locuințe și hotel) și P+1 (spălătorie) se va obține un coeficient de utilizare (CUT) de 2,90. Se propune realizarea unui acces din str. Termocentralei - o stradă de 7,00 m cu 2 benzi și un trotuar de 1,50 m lățime, la nivelul terenului, pentru mașinile de intervenție și aprovizionare și un acces direct în parcare de la demisol. La interior, între imobilele propuse și la parările de suprafață se pot realiza drumuri de 5,00 m cu trotuare de 1,00 m. Se vor prevedea 402 locuri de parcare, din care 276 locuri în parcare generală de la subsol, 80 locuri pentru locuințe în subsolul blocurilor 16 locuri suprateran (8 pentru locuințe și 8 pentru comerț) și 30 locuri în demisolul hotelului, conform Studiu de circulație, avizat. În parcare de la subsol se vor prevedea 20 loc de parcare pentru persoane cu dizabilități, iar la nivelul terenului se va prevedea câte 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilități pentru locuințe și pentru comerț. Se propun împrejurimi pe laterale și spate, amenajare platformă(e) de gunoi, cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergole pentru umbră, locuri de joacă, spații verzi. Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Termocentralei (energie electrică și gaze) sau din zona cea mai apropiată și posibil tehnic de soluționat pentru apă, canalizare, ape pluviale, internet. Se propune realizarea rețelelor tehnico-edilitare în demisol și sub accesele propuse înainte de asfaltarea sau betonarea acestora, astfel încât să nu fie nevoie de spargerii ulterioare.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al mun. Tg.- Jiu, capitolul III, cu modificările stabilite prin PUZ, pentru următoarele domenii de aplicare:

- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
(distanța minimă a imobilelor față de vecinătățile la nord, vest și sud de 8,50 m și 6,00 m față de strada Termocentralei, la est);
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- Reguli cu privire la forma și dimensionarea terenului și ale construcțiilor;
- Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

5. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei studiate este de locuire.

Funcțiunea dominantă de locuire (locuințe colective) împreună cu funcțiunea comerț, turism și prestări servicii propusă de beneficiar și susținută prin prezenta documentație nu mai corespunde cu actuala funcțiune din UTR 29 și necesită constituirea unui UTR nou, distinct, care să fie inclus în PUG mun. Tg.- Jiu, odată cu reactualizarea acestei documentații urbanistice (exemplu UTR 14b, iar UTR 14 să devină UTR 14a).

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- prestări servicii nepoluante (birouri administrative, cabinete medicale, etc), amplasate în imobilele propuse;
- recreere - odihnă.

c. Utilizări permise:

- construcții pentru locuire, terase, locuri de joacă, alei pietonale și carosabile.

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții atipice sau cu amplasări, în cadrul parcelei, diferit de cele stabilite în prezentul PUZ, se vor elabora PUD-uri care să reglementeze distanțele, forma și culoarea din cadrul parcelelor studiate.

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activități industriale sau agricole care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice;

- realizarea construcțiilor care pot genera deprecieri ale calității aerului (miros, zgomot, etc.), astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort locatrilor sau vecinilor.

f. Este interzisă realizarea de:

- construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general modern, dorit pentru această zonă.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

g. Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea imobilelor față de parcărilor propuse se vor realiza la minim 5,00 m. Imobilele cu fațade fără ferestre la camerele locuibile se pot realiza la distanțe de minim 1,00 m față de parcuri (pentru realizare trotuar de gardă).

h. Amplasarea față de aliniament – amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea distanțelor minime prevăzute în planșa nr. 3 și 4.

i. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG. Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea distanței minime de 8,50 m față de vecinătăți, prevăzută în planșa nr. 3 și 4. La stradă, construcțiile cu parter comercial se vor retrage la minim 6,00 m.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

j. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.- Jiu și a Regulilor de bază.

Din strada Termocentralei se va realiza o stradă de acces în incintă de categoria IV și un acces la demisol de 7,00 m, cu două benzi, iar în incintă se vor realiza străzi de categoria III cu lățimea de 5,00 m și parcuri.

k. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.- Jiu și a Regulilor de bază. Pe o latură a străzii de acces se va realiza trotuar de 1,50 m care se va racorda la trotuarul străzii Termocentralei, iar în incintă se vor realiza trotuare de 1,00 m.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

l. Racordarea la rețelele tehnico – edilitare propuse – racordarea construcțiilor și a rețelelor propuse din incintă se va face în baza unor proiecte de specialitate, întocmite de proiectanți autorizați.

m. Realizarea de rețele tehnico – edilitare – se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente în zonă și de-a lungul străzii Termocentralei, înainte de autorizarea construcțiilor.

În zonă, la centrul comercial SHOPPING CITY, la blocurile de pe strada 9 Mai și casele de pe strada Muncii, precum și la centrul comercial DEDEMAN situat în imediata vecinătate, există toate rețelele tehnico-edilitare necesare, iar de-a lungul străzii Termocentralei există rețea energie electrică și gaze.

În zonă telefonie mobilă (Telekom, Orange și Vodafone) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

n. Parcelare

Terenul studiat va fi tratat ca un tot unitar, astfel încât realizarea demisolului/subsolului sub o dală urbană va fi conceput să deservească toate imobilele care se vor autoriza și se vor executa individual.

o. Înălțimea construcțiilor – construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime S+P+10.

p. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii moderne, futuriste, avangardiste, dar asemănătoare între ele, cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de pagode sau similar).

r. Procentul de ocupare a terenului – procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat.

POT existent = 0,00% și POT propus = 30,00%, în corelare cu cel din UTR 14 din P.U.G. mun. Tg.- Jiu, aprobat.

s. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.

CUT existent = 0,00 și CUT propus = 2,96 în corelare cu cel din UTR 14 din P.U.G. mun. Tg.- Jiu, aprobat.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE ALEI, PARCAJE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

ș. Parcaje – Se vor prevedea 402 locuri de parcare, din care 276 locuri în parcare generală de la subsol, 80 locuri pentru locuințe în subsolul blocurilor 16 locuri suprateran (8 pentru locuințe și 8 pentru comerț) și 30 locuri în demisolul hotelului, conform Studiu de circulație, avizat. În parcare de la subsol se vor prevedea 20 de locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități, iar la nivelul terenului se va prevedea câte 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilități pentru locuințe și pentru comerț.

t. Spații verzi și plantate – Terenul se va amenaja, atât între construcții și strada Termocentralei, cât și peste dala urbană propusă, cu spații verzi și plantate (gazon, flori, arbuștii și pomi fructiferi).

Suprafața de teren pentru spații verzi, plantate sau cultivate va fi de minim 2,00 mp/locatar.

ț. Împrejmui – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.- Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmui opace cu înălțimea de 2,00 m pe laterale și spate.

La limita proprietății de la stradă se pot realiza împrejmui din gard viu.

Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea

Funcțiunea dominantă propusă este destinată pentru locuințe colective

- IS – instituții și servicii

Se pot realiza spații destinate funcțiunii pentru prestări servicii nepoluante (birouri administrative, cabinete medicale, etc), amplasate în imobilele propuse pentru locuit sau în imobile separate (spălătorie auto), turism (hotel), comerț (la parterul imobilelor de locuit, etc.);

- ID – unități de producție și depozitare
nu e cazul
- C – căi de comunicație

Se vor realiza străzi, trotuare publice și parcări subterane și supraterane – obiective de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ

- SP – spații plantate, agrement, sport, recreere, odihnă
- GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi

Se va amenaja platformă pentru gunoi selectiv, îngropat, care se va ridica periodic de către firmă specializată prin grija asociației sau a viitorilor investitori/proprietari (în baza unor contracte de servicii)

În parcul propus se vor amenaja coșuri de gunoi

- TR – echipare edilitară - rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, energie electrică, internet)

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.



Intocmit,

Arh. Pasăre Viorel Dorel

atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)



[Handwritten signature]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER,

Semen Constantin



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,

Jianu Grigore

[Handwritten signature]



S.C. PVD ARHITECT S.R.L.

Nr. RC J18/759/1993; CIF RO4447762;

Cont : RO24RNCB0149042116770001

deschis la BCR TG.-JIU

Atelier: str. Tudor Vladimirescu,

nr. 1-17, et. 3, Tg.- Jiu, jud. Gorj

TEL: 0722 325587; FAX: 0353 408772

Email: pvd_arh@yahoo.com

PLAN DE ACȚIUNE

Implementarea investiției propuse

“Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE, CAZARE (HOTEL) ȘI SERVICII (SPĂLĂTORIE AUTO)”

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea investiției: P.U.Z. pentru construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)

Amplasamentul investiției: Mun. Tg.-Jiu, str. Termocentralei, F.N., Jud. Gorj, nr. cadastral 64242 (fost 60424)

Proiectant: S.C. PVD ARHITECT S.R.L.

Faza: Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Beneficiar: Suciuc Carmen Andrada

Data: iulie 2020

2. Etapizare investiții propus prin P.U.Z.

După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.

Se vor elabora documentații tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) și (DT) pentru categorii de lucrări necesare investițiilor propuse.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor asumate de beneficiarul PUZ sunt estimate în tabelul următor:

LUCRĂRI	PERIOADA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE	BENEFICIAR INVESTITOR (FINANȚATOR)
Obținere C.U.- pentru dezmembrarea suprafeței aferentă drumului de incintă și înscrierea în CF cu titlu de "drum"	Iunie 2023	Beneficiar
Proiectarea drumurilor și a rețelelor edilitare, eliberarea de amplasament	Iulie 2023	Beneficiar/Investitor
Obținere C.U. infrastructura	Iulie 2023	Beneficiar
Obținere A.C. infrastructura	August 2023	Beneficiar
Dezmembrarea corpurilor de stradă în vederea cedării la Domeniul Public	Noiembrie 2023	Beneficiar
Proiectarea edificatelor	Mai 2024	Beneficiar/Investitor
Obținere C.U. edificate	Mai 2024	Beneficiar/Investitor
Obținere A.C. edificate	August 2024	Beneficiar/Investitor
Începerea lucrărilor conform A.C. obținute pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Septembrie 2024	Beneficiar/Investitor
Închiderea lucrărilor conform A.C.	Mai 2028	Beneficiar/Investitor
Terminare lucrări conform A.C.	Iunie 2028	Beneficiar/Investitor
Recepție lucrări, intabulare în C.F.	Iulie 2028	Beneficiar/Investitor

BENEFICIAR,
Suciu Carmen Andrada



INTOCMIT
Arh. Pasăre Viorel Dorel



[Signature]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,

Semen Constantin



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Jianu Grigore

[Signature]