

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



Denumirea investiției:
**ÎNTOCMIRE P.U.Z. - IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINȚE COLECTIVE**

Amplasament:
**MUNICIPIUL TG. JIU, STR. PETREȘTI
NR. 2, JUD.GORJ**



S.C. ARHITONIC S.R.L.

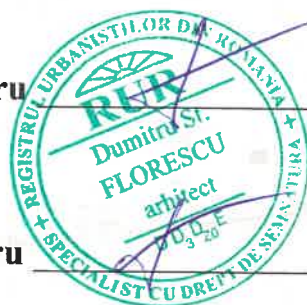
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

Lista de semnături:

Şef Proiect:

Arh. Florescu Dumitru



Colectiv Elaborare:

Arh. Florescu Dumitru

Arh. Bilciu Alexandru



Ing. Radu Coculescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 177163 din 03.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.357 din 15.03.2022

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L REPREzentată PRIN RĂDUCAN GABRIEL- ROMEO ÎN CALITATE DE ADMINISTRATOR** persoana juridica, cu sediul în județul GORJ, sector -, municipiul Târgu Jiu, sat -, Strada **FRANCISC MILLESCU**, nr. 28, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0765463523**, email -, înregistrată la nr. 177163 din 03.03.2022.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada **PETREȘTI**, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 50142 , nr. cadastral 50142.

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:

Dreptul de proprietate al terenului aparține S.C Ryledom Construct conform Act notarial 105 din 02.02.2022 emis de NP Manoiu Natalia, înscris în CF nr.50142 cu nr.cada.50142. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform P.U.G.-nu este instituit un regim special asupra imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: U.T.R 12 subzona LM.su.12.Zonă de locuințe individuale Unirii - Calea București în regim de înălțime P..P+2. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG: POTpropus =30%, CUTpropus=0,9, POTexistent=0,00, CUTexistent=0,00. Terenul în suprafață totală de 746,00 mp este aliniat la strada Petrești. Utilități existente: toate utilitățile tehnico-edilitare. Alinierea construcțiilor: 15,00 m față de axul străzii Petrești. Regim de înălțime: se va stabili prin PUZ. Se vor respecta prevederile Ord. 119/2014(inclusiv în ceea ce privesc locurile de parcare și spațiul amenajat pentru colectarea deșeurilor menajere), ale Codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate. Se vor asigura min câte un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă. Elaborarea PUZ-ului va respecta legea 350/2001, Ord. 2701/2010 , ghidul de elaborare și conținutul cadru al PUZ 176/2000. Se va prezenta punct de vedere al furnizorilor/administratorilor de rețele cu privire la capacitatea acestora de a asigura cerințele noilor consumatori.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

Potrivit art. 32, al. (1) lit.c) din Legea nr 350/2001 actualizata, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței. Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată , elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate. Prin avizul de oportunitate se vor fi stabilite reglementările urbanistice din subzona LM.su. locuințe individuale și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P...P+2 cu POTmax.propus 30% C.U.T max.propus 0,9% x 20%=1,08.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Prezentul certificat de urbanism este valabil doar împreună cu anexa.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ;
- ☒ Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z;
- ☒ Planșe scara 1:250- Desfășurată stradală;
- ☒ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR.

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ Studiul geotehnic-verificat la cerința Af. ☒ Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ și proces verbal de recepție în (sistem de coordonate Stereo '70) ; ☒ Studiul de oportunitate; ☒ Studiu de însorire-după caz; ☒ P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T..

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 13,00 lei, conform Chitanței nr. 0035350 din 03.03.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 357 din 15.03.2022

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament: 15 ml față de axul străzii Petrești.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: Distanța clădirilor amplasate pe aceeași parcelă minim 3,00 m. Distanțele dintre clădiri nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum să nu rezulte un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, însorire, salubritate, distanța între construcții - conform Normativ P118-2-2013 privind securitatea la incendii a construcțiilor.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de minim 3,5 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR: Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,00 m la P+2. **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Se va respecta specificul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate din subzona LM.su. (materiale, goluri, detalii de arhitectură, conformarea acoperișului și a învelitorii, în vederea asigurării coerenței frontului stradal. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR: Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Se va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public, la 10,00 față de fereastra unei locuințe.

PARCAJE ȘI SPAȚII VERZI: Câte un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă + 10 % pentru vizitatori, se vor amplasa la 5,00 m față de fereastra unei locuințe. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Marcel-Laurențiu ROMANESCU

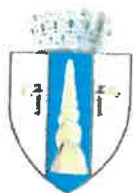


L.S.

SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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

Nr. 199434 din 21.06.2022

APROBAT
PRIMĂRIA
MARCEL LAURENȚIU ROMANESCU
PRIMAR
Județul Gorj - Municipiul Târgu Jiu

Ca urmare a cererii adresate de **RĂDUCAN GABRIEL-ROMEO –PENTRU S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L** în calitate de beneficiar, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Francisc Miclescu, nr.28, înregistrată la nr.199434 din 07.04.2022.

Ca urmare a proiectului nr.30/2022 realizat de **S.C SCUAR SRL**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 27.04.2022 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 22 din 21.06.2022

Pentru elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: „**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+2 CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, STRADA PETREȘTI, NR.2

Generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 50142, nr. CF.50142, proprietate **S.C RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L**, în suprafață totală măsurată de 746,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Petrești, nr.2, județul Gorj,

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ: terenul în suprafață de 746 mp este delimitat la nord de –strada Petrești, la sud de nr.cadastral 47482, la vest de S.C Agro Târgu Jiu, la est de lot 2. Având în vedere că accesul auto la teren se face direct din strada Petrești, se va analiza și reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.159/1998 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020- U.T.R.12-zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare Unirii-Calea București, subzona LM.u.12. Regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim=30%, CUT maxim=0,9;

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: dezvoltarea unei subzone de locuințe colective cu funcțiuni complementare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare exclusive pe terenul deținut de proprietar conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul). Terenul studiat este liberă de construcții. Având în vedere cerința crescândă de locuințe colective și potențialul amplasamentului studiat în prezenta documentație, se impune remodelarea urbanistică și funcțională a zonei într-o concepție unitară și etapizată.

La solicitarea S.C RYLEDOM CONSTRUCT, se va studia posibilitatea schimbării subzonei funcționale din LM s.u (locuințe individuale cu maxim P+2E) în LI.p (subzona de locuințe colective P+2E și funcțiuni complementare). 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.

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

Se vor mări indicii de construibilitate propuși pe parcela beneficiarului conform prevederilor RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr.159/1998 prelungit prin HCL nr.192/2022 pentru Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare, și anume:

-**POT max.=35%; CUTmax.=1,5;**

-**Regim de înălțime maxim P+2;**

-**Retrageri:**

- față de axul străzii Petrești=15,00 m

- față de aliniament=5 m

- față de limita de est=3 m

- față de limita de vest=2 m

- accesul pietonal se va face pe trotuarele adiacente strazilor existente si alei propuse din incintă;
- 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 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. Sistemizarea 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.

Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusive pe terenul beneficiarului.

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

- Pentru alimentarea cu apă-prin branșament la rețeaua publică situate în strada Petrești;
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, din Petrești;
- pentru evacuarea apelor uzate- prin rcord la rețeaua publică situate pe Petrești;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin branșament la rețeaua publică existentă în strada Petrești;
- Canalizarea apelor pluviale ce se vor colecta de pe suprafața terasei, și de pe suprafața cailor de circulație din incintă va fi format cu un sistem de bazin colector +canalizare pluviala spre Petrești;

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, în funcție de legislația în vigoare.

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Alimentare cu apă și canalizare
X	Engie România S.A
X	Telekom
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Târgu Jiu
X	Biroul Poliției Rutiere Târgu Jiu

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

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 27.04.202 și a fost avizat favorabil.Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiar.

- față de limita de sud = 19 m
- spații verzi minim 20.00% din suprafața totală a terenului;
- se va menționa numărul maxim de apartamente propuse/necesarul locurilor de parcare pentru investiția propusă prin PUZ (atât în planșa „ Reglementări urbanistice” cât și în RLU aferent PUZ);

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Petrești

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

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

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

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din întravilanul 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.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). De regulă, spre spațiul public nu se vor prevedea împrejmuiri. La limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii.

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

Pentru igienizarea zonei punctul de colectare deșeuri se va realiza cu containere ecologice pe tipuri de deseuri.

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, parcări, spații verzi

- accesul auto și pietonal la teren se va asigura din strada Petrești printr-un record cu o alee carosabilă propusă, aleea carosabilă în incinta se va utiliza numai pentru circulație locatari și în caz de urgență mașina pompieri și salvare, această alee va avea două sensuri de circulație, lățimea de 6,00 m;

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

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- *Conform art.37 alin. (5) investitorul privat 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.357 din 15.03.2022, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,
Luntraru Cristian



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL GORJ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L.

Sediu social: Municipiul Târgu Jiu, Strada FRANCISC MILESCU, Nr. 28, Județ Gorj

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 45403283

din data de:

24.12.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ18/1395/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului:

J18/1395/24.12.2021

Data eliberării: 27.12.2021

Seria B Nr. 4428803





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 44 din 12.09.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L.** prin **RĂDUCANU GABRIEL - ROMEO** – cu sediul în Municipiul Târgu Jiu, str. Francisc Miclescu, nr.28, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE – cu amplasament în Municipiul Târgu Jiu, str. Petrești, nr.2, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 7719 din 05.08.2022, 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 30.08.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE – cu amplasament în Municipiul Târgu Jiu, str. Petrești, nr.2, 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 mediu, fie în privința alocării resurselor.**



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



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

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

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

Amplasamentul imobilului ce face obiectul prezentului PUZ, este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, str. Petrești, nr.2 jud. Gorj, Terenul studiat are o suprafață de 746 mp, în prezent categoria de folosință este de curți construcții.

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul studiat, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE".

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

Racordarea la utilități se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Blocul va avea un număr de 9 de apartamente (3 apartamente pe nivel).

Locurile de parcare se vor afla la nivelul terenului și vor fi în număr de 9 și vor deservi spațiile locale.

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

În prezent terenul studiat are destinație de curți construcții și este liber de construcții.

- P.O.T. maxim admis de 35%;

- C.U.T. maxim admis de 1,05

Terenul studiat face parte din intravilanul Municipiului Tg-Jiu și conform regulamentului din P.U.G. aprobat reglementări urbanistice pentru terenul studiat sunt următoarele:

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

Terenul este liber de orice construcție.

Destinația terenului : Conform PUG – zona locuințe individuale P...P+2E.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG.

Prin prezenta documentație se dorește schimbarea destinației terenului din zona pentru locuințe individuale, în zona locuințe colective.

Accesul auto și pietonal se va face din strada Petrești.



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



Se va avea în vedere ca numărul maxim de apartamente posibil a fi executate să nu depășească numărul locurilor de parcare posibile amenajate.

În zona exista toate rețelele tehnico-edilitare.

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

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

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

○ Respectarea legislației de mediu în vigoare și a legislației specifice .

○ Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării .

○ Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului .

○ Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului

○ Respectarea avizului de gospodărire a apelor .



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



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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în Gorj din data de 05.08.2022 și 08.08.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 31.08.2022;

- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI



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

ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

Nr. 5073 / 09.08.2022

Achitat cu chitanța nr. 15856 / 03.08.2022

C Ă T R E,

**SC RYLEDOM CONSTRUCT SRL REPREZENTATĂ PRIN
RĂDUCAN GABRIEL-ROMEO ÎN CALITATE DE ADMINISTRATOR**

Răspuns la cererea dvs. nr. 4991 / 03.08.2022 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 357/15.03.2022**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **PETREȘTI**, nr. 2, județul **Gorj**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

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



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



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



PL.04

PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT

SOLICITAT PRIN CEREREA : 4991/03.08.2022
TEL.0764 455 519



SOLICITANT: SC RYLEDOM CONSTRUCT SRL PRIN RADUCAN GABRIEL-ROMEO
TARGU JIU, STR. PETRESTI NR.2



Legend

-  Conducta Canal
-  Conducta Apa

SEF CED TARG-JIU,
ING. TOBA ROMEO



SEF SECTOR APA
ING. CIOCIOMAN COSMIN

SEF SECTOR CANAL
ING. TOBA ROMEO

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

Nr. 14.329-317.789.838/08.08.2022

RYLEDOM CONSTRUCT SRL
 reprezentată prin
 RĂDUCANU GABRIEL ROMEO -
 administrator
 Str. Francisc Millescu, nr. 28
 Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu
 Cod Poștal :

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **14.329-317.789.838** din **04.08.2022** privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **întocmire PUZ construire locuințe colective și funcțiuni complementare – Mun. Târgu Jiu, Str. Petrești, nr. 2, Jud. Gorj** în urma analizei documentelor, va transmitem planurile de situație scara 1:500 și 1:5000 vizate de societatea noastră, proiect nr. 30/2022 elaborat de SCUAR SRL completate cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

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

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

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

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

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu 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 FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

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



8. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
9. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
10. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
11. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 357 din 15.03.2022 eliberat de Primăria Mun. Târgu Jiu.**

Laila DUCOUSSO EL HIMA

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Carmen DAN

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

2 Planuri de situație scara 1:500 și 1 plan scara 1:5000, plan GIS DGSR
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR
Factura nr. 1904964754

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI

C.I.F: RO23308833

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Gorj

Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu

Tel: 021-9376

Fax: 0213011819

IBAN: RO44BRDE450SV39876854500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Treoreria: TREZORERIA

RYLEDOM CONSTRUCT SRL

Strada:FRANCISC MILESCU, nr.28, loc:TARGU JIU

CodP:123

Judetul: Gorj

Cod client: 600004685324

Cont contr:2003357303

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.: RO45403283

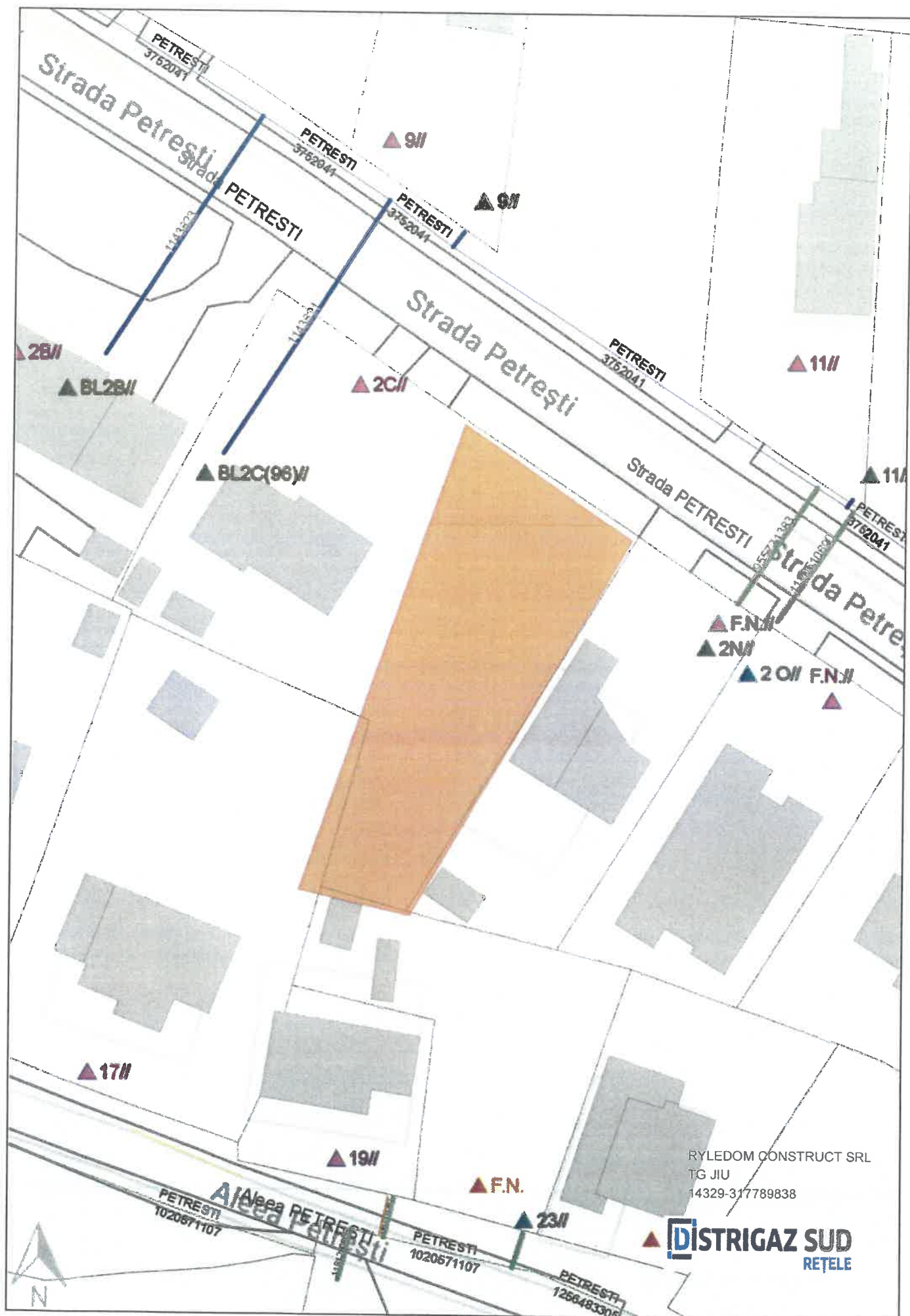
Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1904964754/04.08.2022**Cota T.V.A.19.00%**

Detalii necesare platii Numar factura: 1904964754 Cod client: 600004685324	Data factura: 04.08.2022	Notificare: 000317789838 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. PETRESTI Nr. 2
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu mediu	BUC	1,000	240,13	240,13	45,62
ACHITAT					
TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):				Valoare 240,13	TVA 45,62
				Total 285,75	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal					



RYLEDOM CONSTRUCT SRL
TG JIU
14329-317789838

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Data: 8/8/2022
Scara: 1 : 500

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI
BENEFICIAR: RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO



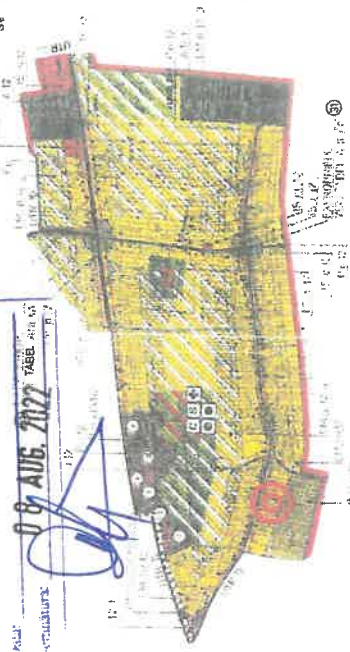
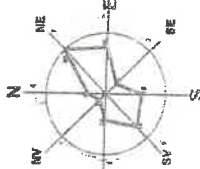
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

*obse de tine pe la g.n. în exploatare.
Avis valabil PUZ.*

DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Carmen Gabriela Dan

ANEXA la AVIZUL nr. 4329-31789.838

09 AUG. 2022



Suprafață studiată = 746 mp

S.C. SCUAR S.R.L.			
Proiectare în construcții			
Municipiul Târgu-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.01222	Scara	1:500	
Specificație	Nume	Semnătură	
Șef proiect	Adm. Dumitru Florescu		
Proiectant	Adm. Dumitru Florescu		
Desenat	Adm. Biliu Alexandru		
		09.2022	

Proiectant	S.C. RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. - reprezentanță juridică	Pr. Nr.	30/2022
Beneficiar	RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO		
Amplasament	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI, Nr. 2, JUDEȚUL GORJ		
Titlu proiect	INTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUIȚE COLECTIVE	Scara	P.U.Z.
Titlu planșă	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	Planșă	501

COORDONATE PUNCTE TEREN STUDIAT

Nr.	X	Y
1	384116.006	385376.819
2	384128.375	385382.385
3	384077.401	385345.925
4	384076.013	385355.190

LEGENDĂ:
— LIMITĂ PROPRIETATE
— LIMITĂ TEREN CU Nr. CAD. 50142 STUDIAT ÎN PREZENTĂ DOCUMENTAȚIE
— TEREN (Nr. cad. 50143) STUDIAT ÎN PUZ

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI
BENEFICIAR: RÂDUCANU GABRIEL-ROMEO

SITUAȚIA EXISTENTĂ

*se se definește zona în care se va realiza
pe baza planului de construcție
A nu se realiza P.U.Z.*

DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Carmen Gabriela Dan

ANEXĂ la AVIZUL nr. 14329-34789888

Data: 08 AUG. 2022



BILANT TERITORIAL PROPRIU

den	zona de locuim.	den	den	den	den
251.17	251.17	251.17	251.17	251.17	251.17

Suprafața studiată = 746 mp

S.C. SCUAR S.R.L.
proiectare în construcții

Specificație	Nume	Scara	1:250	data	03.2022
Arh. Florin Dumitru	Arh. Florin Dumitru				
Proiectat	Arh. Florin Dumitru				
Dreșat	Arh. Biliu Alin				

Proiectant	S.C. RYLEDON CONSTRUCT S.R.L. reprezentată prin RÂDUCANU GABRIEL-ROMEO	Proiect nr.	3072022
Beneficiar	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI, Nr. 2, JUDEȚUL GOJ	Tip	P.U.Z.
Intocmit	INTOCMIT P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE	Planșă	302

COORDONATE RĂDUCATE TEREN
STUDIAT

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	394116.608	395373.610
2	394128.315	395380.328
3	394077.401	395348.328
4	394078.013	395368.180



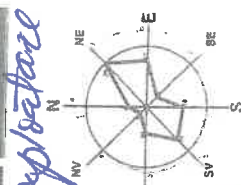
LEGENDĂ

LIMITĂ PROPRIETATE
LIMITĂ TEREN CU Nr. CAD. 50142 STUDIAT ÎN
PREZENTA DOCUMENTAȚIE

ZONAL

**MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI
BENEFICIAR: RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**

REGLEMENTUL URBANISTIC - ZONIFICARE



06SE detine cota g-n.
 pe semenuil pacii. H. z.
 + a. z. = no spt H. z.
 un expozare

DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECTIA OPERATIONALĂ

Biroul de Exploatare
Carmen Gabriela Dan

ANEXĂ la AVIZUL nr. 14.2



BILANT TERRITORIAL PROPRIETÉ		Zones de location		Généralités / Divers	
Total propriété		din		%	
746 m.p.		100 %		100 %	
		251 m.p.		34.99 %	
				485 m.p.	
				65.01 %	

BILANT TERRITORIAL

Supernova studies = 748 mp

S.C. SCUAR S.R.L.
Proiectare în construcții

Mundic/plui Tg-Jiw, Binda Isak Kaber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

specificatie	Numar	Semnatura	scara:
--------------	-------	-----------	--------

of protect:	Art. Florescu Dumitru	1:500
-------------	-----------------------	-------

pr. nr.:

30/2022

aza;

P.O. 2.

பெயர்:

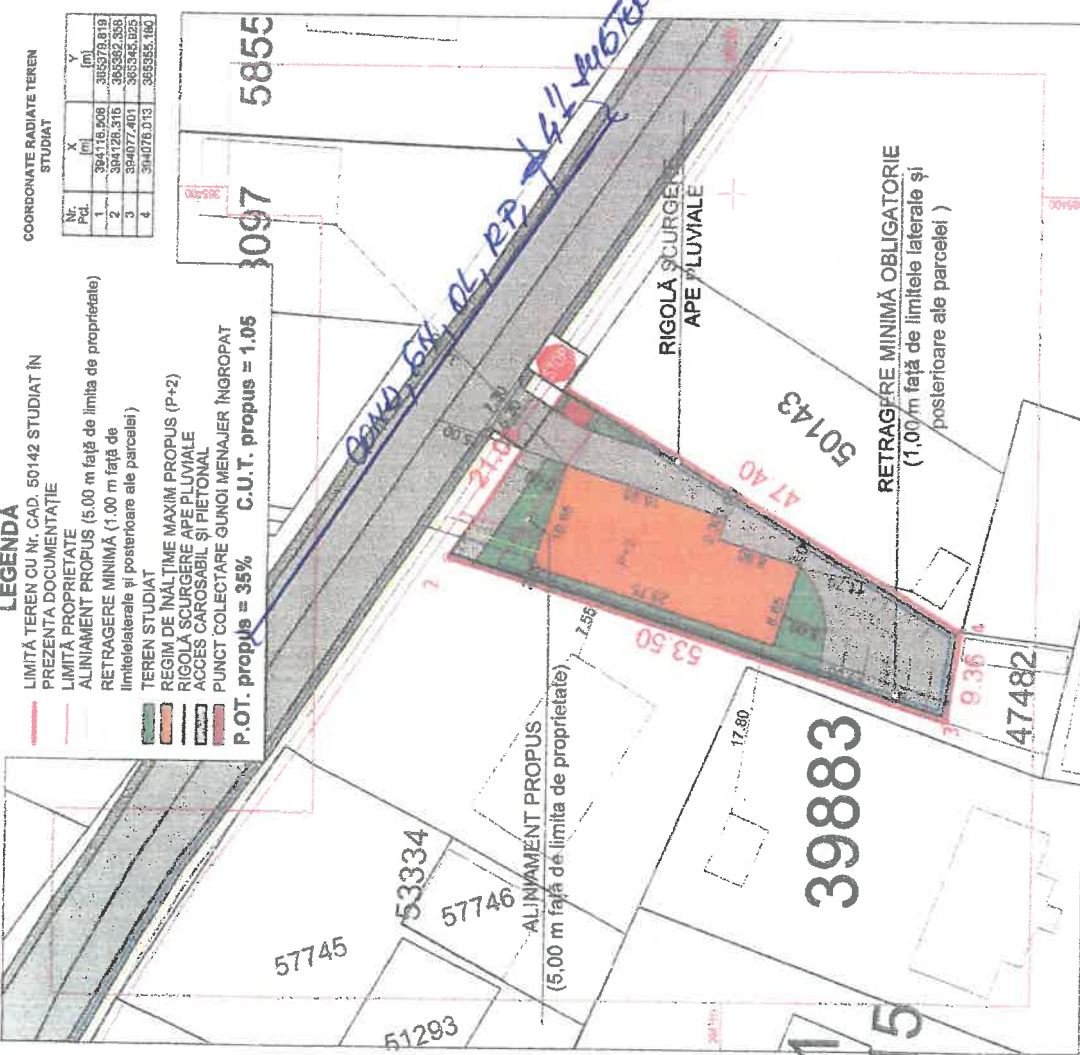
503

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	394116.908	385379.819
2	394128.315	385392.358
3	394077.401	385345.025
4	394076.013	385335.160

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS (p+2)
RIGOLĂ SCURGERE APE PLUVIALE
ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL
PUNCT COLECTARE GUNOI MENAJER ÎNGROS
C.U.T. propus = 35%

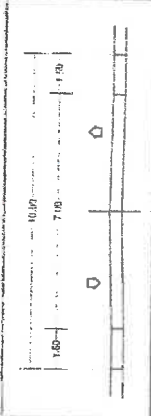
P.O.T. propus = 35% C.U.T. propus = 1.05



LEGENDA

- RETEA APĂ POTABILĂ EXISTENTĂ
 RACORD APĂ POTABILĂ PROPUȘ
 RETEA CANALIZARE EXISTENTĂ
 RACORD CANALIZARE PROPUȘ
 LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ
 RACORD ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
 PROPUȘ
 RETE ALIMENTARE CU GAZ EXISTENTĂ
 RETEA ALIMENTARE CU GAZ PROPUȘ

PROFIL STRADAL PROPUS SECTIUNE A1-1

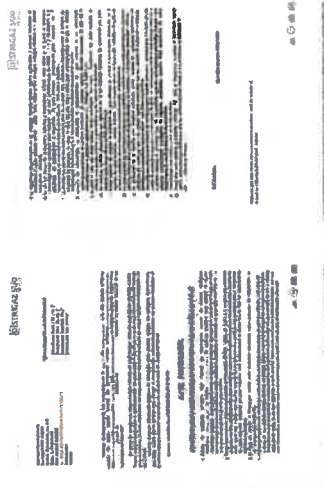


FORUM DE UTILITATE PUBLICĂ

503

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Retele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Retele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Retele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Retele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



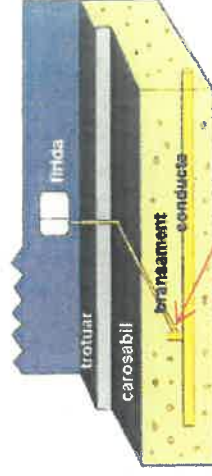
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



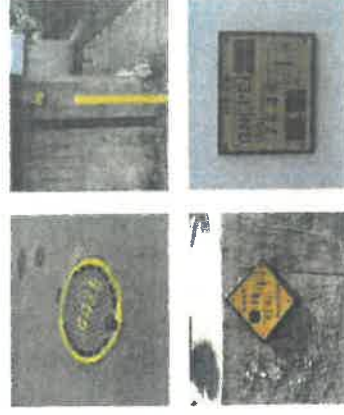
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2ml față de rețeaua de gaze naturale.

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

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

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi și împrejurime	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

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

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

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

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

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

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

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: 16.08.2022

Număr de înregistrare: VL/GJ/124

Către: **S.C. RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L.**
reprezentată prin **RĂDUCAN GABRIEL-ROMEO** în calitate de administrator
Mun. Târgu Jiu, str. Francisc Millescu, nr. 28, jud. Gorj

AVIZ CONDIȚIONAT

Urmare documentației dumneavoastră prin care solicitați eliberarea avizului de telecomunicații pentru lucrarea "**Întocmire PUZ construire locuințe colective și funcțiuni complementare**", lucrare ce se va executa în zona mun. Târgu Jiu, str. Petrești, nr. 2, nr. cadastral 50142, jud. Gorj, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Confidentiality

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

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

Orange Group Restricted

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

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

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

Cu stimă,
Marian DIRINEA
Responsabil eliberare Avize Tehnice



Achitat taxa de aviz de 371,85 lei cu bon fiscal / O.P. / factura / chitanță nr. RRCFF/4645140 din 04.08.2022

Page 2 of 2

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality

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

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

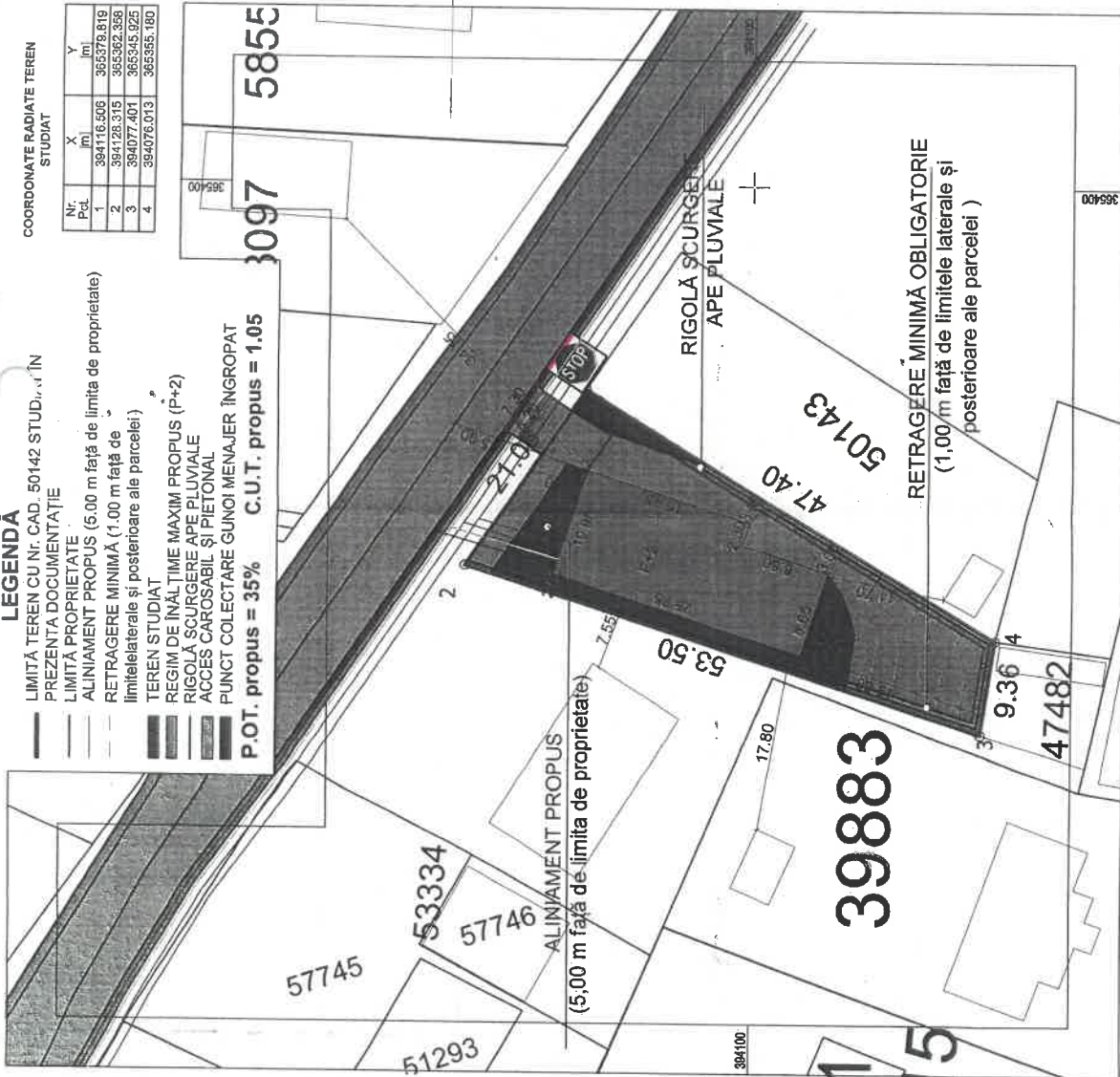
Orange Group Restricted

LEGENDĂ

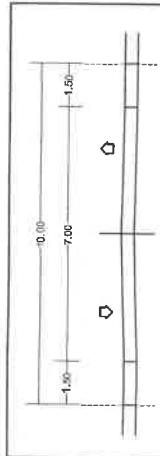
- LIMITĂ TEREN CU Nr. CAD. 50142 STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- LIMITĂ PROPRIETATE
- ALINIAMENT PROPUS (5.00 m față de limita de proprietate)
- RETRAGERE MINIMĂ (1.00 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)
- TEREN STUDIAT
- REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PROPUS (P+2)
- RIGOLĂ SCURGERE APE PLUVIALE
- ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL
- PUNCT COLECTARE GUNOI MENAJER ÎNGROPAT
- P.O.T. propus = 35% C.U.T. propus = 1.05

COORDONATE RADIAȚIE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	394116.506	365379.819
2	394128.315	365302.358
3	394077.401	365345.925
4	394076.013	365355.180



PROFIL STRADAL PROPUS SECȚIUNEA 1-1



LEGENDĂ

- REȚEA APĂ POTABILĂ EXISTENTĂ
- RACORD APĂ POTABILĂ PROPUS
- REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ
- RACORD CANALIZARE PROPUS
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ
- RACORD ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ PROPUS
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZ EXISTENTĂ
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZ PROPUS

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

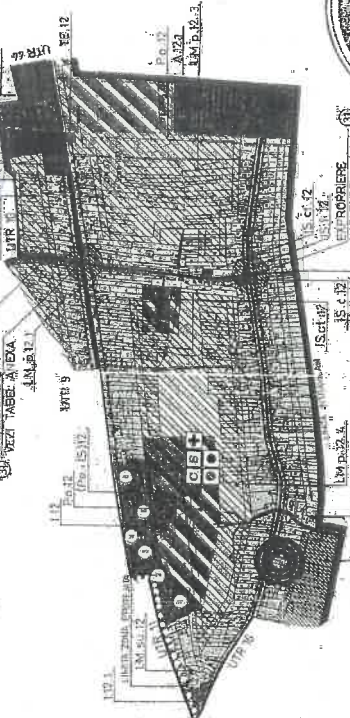
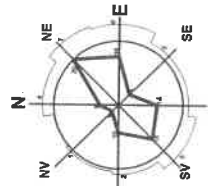
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI
BENEFICIAR: RÂDUCANU GABRIEL-ROMEO
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
INVENTAR DE REȚEA - Jd. VALCEA

Canalizație telefonică cu cabluri de telecomunicații la adâncimi cuprinse între 0,7 și 1,3m. Se vor respecta cu strictețe condițiile și precizările ce însoțesc aceste planuri de situație.

16.08.2022
Marian Drînea



COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 7737/data 12.08.2022

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 12.08.2022, a examinat lucrarea: **INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVEMUNICIPIUL TG-JIU, STR. PETRESTI, NR.2, JUDET GORJ - BENEFICIAR SC RYLEDOM CONSTRUCT SRL PRIN RADUCANU GABRIEL ROMEO**

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 5573

Elaborata de: SCUAR SRL

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

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

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

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

Instalații ce aparțin DEO SA în zona specificată sunt LEA 20 kV LAPTE, LES 20 kV -Racord PTCZ 90, Racord 20 kV PTCZ 90.

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 7737/12.08.2022

Ordinul 239/2019 si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețeleor electrice de distributie";

j. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;

k. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

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

##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;

##executarea sau extinderearacordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;

##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;

##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;

##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;

##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;

##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;

##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 7737/12.08.2022

obiectul tuturor categoriilor de lucrări menționate mai sus și se află în una din situațiile în care :

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

VICEPRESEDINTE C.T.E.

GRANU SORIN-SEVER



Aviz CTE: 7737/12.08.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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



Către,

SC RYLEDOM CONSTRUCT SRL

Domnului Răducan Gabriel Romeo

În urma analizării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați avizarea **Planului Urbanistic Zonal**, pentru investiția „*Construire locuințe și funcțiuni complementare*”, propusă a se executa în municipiul Târgu Jiu, str. Petrești, nr. 2, jud. Gorj, vă comunicăm că ***suntem de acord***, cu cele prezentate.

Cu stimă,

INSPECTOR SBF
Col.,
Malacu Augustin

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



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



Tg-Jiu
Ex. nr. _____
Nr. 303925 din 18.08.2022

C Ă T R E

S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L.
Tg-Jiu, str. Francisc Miclescu nr. 28. Județul Gorj

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

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

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

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

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

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

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

Semnalizarea rutieră (verticală și orizontală) aferentă accesului din și spre străzile 11 Iunie 1848, Vasile Alecsandri și Lainici să fie prevăzută în conformitate cu cu dispozițiile legislației rutiere/prescripțiile standardelor de profil : " SR 1848/1/2/3-2011", respectiv " 1848/7-2015".

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

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

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

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

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

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

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

Cu stimă,


Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUN. TG-JIU,
Comisar șef de poliție
SĂVU VIOREL


ȘEFUL BIROULUI,
Comisar șef de poliție
ARBAGIC ALIN-CRISTIAN

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

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

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

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj
Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989 , Nr. 22 Bis Cod : 210215 , jud. Gorj
TEL: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144
e-mail principal:office@dspgorj.ro
COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(*Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006*)

Nr. 19360 din 26.08.2022

Urmare a cererii adresata de **RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L**, reprezentata de dl.Raducan Gabriel Romeo, cu sediul in mun Tg Jiu, str. Francisc Milescu, nr. 28, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj- Compartiment avize/autorizari cu nr.360 din 03.08.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Intocmire P.U.Z. in vederea construirii de locuinte colective “, la adresa Mun. Tg Jiu, str. Petresti, nr. 2, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr. Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena, care a intocmit Referatul de evaluare nr. 864 din 26.08.2022.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.30/2022, intocmit de Scuar S.R.L, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordin M.S. 119/2014, cu studiu de insorire pentru constructiile propuse si existente.

Clauze:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare P.U.Z., in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. 119/2014, actualizat;
- Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la reseaua de apa potabila se va asigura prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, in conformitate cu proiectul, astfel incat sa nu creeze disconfort si riscuri pentru populatia beneficiara si nici pentru zona aferenta care incadreaza terenul situat in Mun. Tg Jiu, Str.Petresti, nr. 2, conform normelor de sanatate publica;
- Amplasarea constructiilor propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora, cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;
- Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru toate imobilele proiectate;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al apelor reziduale si al deseurilor 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 localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN XASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA



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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 716 / 2022

Întocmit astăzi, **01/09/2022**, privind cererea **68523** din **19/08/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** RYLEDOM CONSTRUCT SRL
2. **Executant:** Tirvuloiu-Dumitrascu Cosmin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
borderou	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
cerere	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
pad	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
memoriu	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
incadrare in	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
58	19.08.2022	act administrativ	ocpi
inventar	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
357	15.03.2022	act administrativ	Primaria Tg Jiu
22	21.06.2022	act administrativ	Primaria Tg Jiu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 716 au fost recepționate 1 propuneri:

- * **Recepție Tehnica - Plan topografic** necesar întocmirii documentației "Întocmire PUZ construire locuințe colective și funcțiuni completare", mun. Tg Jiu, strada Petrești, nr. 2, județul Gorj, în suprafață de 746 mp, nr. Cadastral 50142, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 357/2022 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C. P.I. Gorj, cu nr. 68523/19.08.2022. Lucrarea este declarată ADMISĂ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
50142	Avertizare	Receptia 1707486: Imobilul TR-482-1 se suprapune cu terenul 50142 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1707486: Imobilul TR-482-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 716 / 2022

Întocmit astăzi, **01/09/2022**, privind cererea **68523** din **19/08/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** RYLEDOM CONSTRUCT SRL
2. **Executant:** Tirvuloiu-Dumitrascu Cosmin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
borderou	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
cerere	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
pad	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
memoriu	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
incadrare in	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
58	19.08.2022	act administrativ	ocpi
357	15.03.2022	act administrativ	Primaria Tg Jiu
22	21.06.2022	act administrativ	Primaria Tg Jiu
inventar	19.08.2022	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 716 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepție Tehnica - Plan topografic necesar întocmirii documentației " Întocmire PUZ construire locuințe colective și funcțiuni completare", mun. Tg Jiu, strada Petrești, nr. 2, județul Gorj, în suprafață de 746 mp, nr. Cadastral 50142, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 357/2022 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C. P.I. Gorj, cu nr. 68523/19.08.2022. Lucrarea este declarată ADMISĂ.

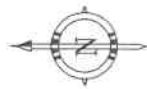
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
50142	Avertizare	Receptia 1707486: Imobilul TR-482-1 se suprapune cu terenul 50142 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1707486: Imobilul TR-482-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA
Octavian- Semnat digital de
Cristinel Octavian-Cristinel
Vaduva Vaduva
Data: 2022.09.01
08:28:27 +03'00'

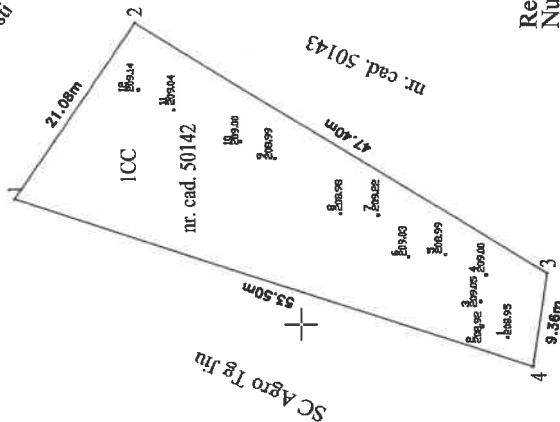
Scara 1:500



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de centur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	E [m]	N [m]	
1	365362.358	394128.315	21.079
2	365379.819	394116.506	47.400
3	365356.180	394076.013	9.359
4	365345.925	394077.401	53.500
S (1) - 74.6mp			P = 131.338m

Str. Petresti



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Receptie tehnica
Numar de inregistrare 68523/2022
"Prezentul document receptionat este valabil insofit
de procesul verbal de receptie nr. 716/2022"

Semnat digital de
Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2022.08.01 08:30:35
+03'00'

COSMIN
TIRVULOIU-
DUMITRASCU

Semnat digital de
COSMIN TIRVULOIU-
DUMITRASCU
Data: 2022.08.09
13:38:47 +03'00'

Beneficiar:
SC RYLEDOM
CONSTRUCT SRL
Adresa: Mun. Tg Jiu, Str. Francisc Milescu, nr.28

Numele si prenumele executorului
TIRVULOIU DUMITRASCU COSMIN

Adresa imobilului:
Mun. Tg. Jiu,
Str. Petresti, nr. 2 Jud. Gorj
nr. cad. 50142

Data: aug. 2022

PLAN DE SITUATIE NECESAR PENTRU
AVIZAREA PUZ

Plansa Nr.1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50142 Târgu Jiu

Nr. cerere 103474
Ziua 21
Luna 09
Anul 2022

Cod verificare
100119296269



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Petrești, Nr. 2, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50142	746	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16964 / 21/02/2022		
Act Notarial nr. 105, din 02/02/2022 emis de NP Manoiu Natalia;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) RYLEDOM CONSTRUCT SRL, CIF:45403283, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

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

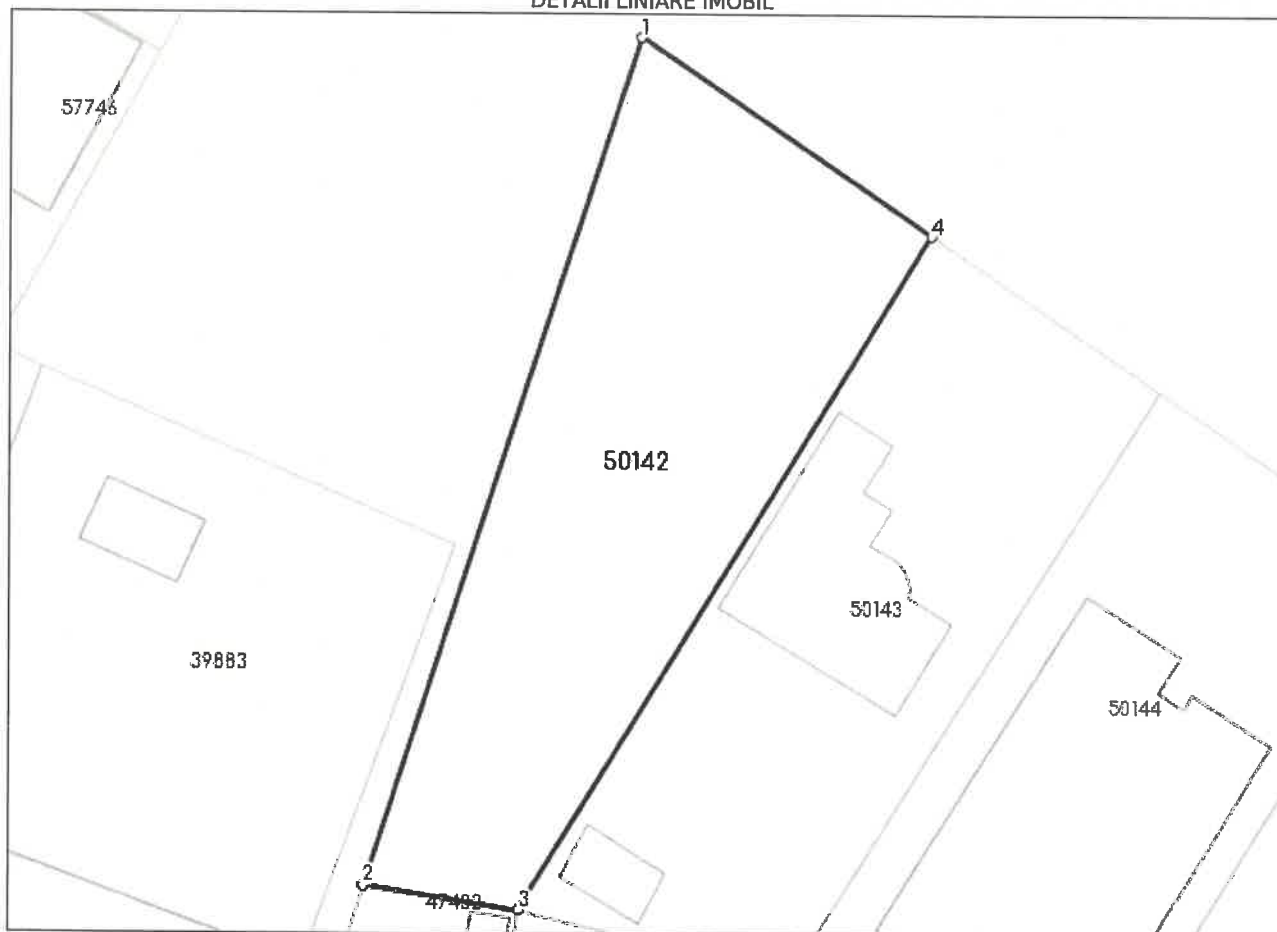
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50142	746	

* 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	curți construcții	DA	746	-	-	-	Teren intravilan împrejmuit pe latura de Nord și Vest

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	53.5
2	3	9.359
3	4	47.4
4	1	21.079

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

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

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

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

Data și ora generării,

21/09/2022, 14:01

Cod verificare



100119296882

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 50142, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Str. Petrești, Nr. 2

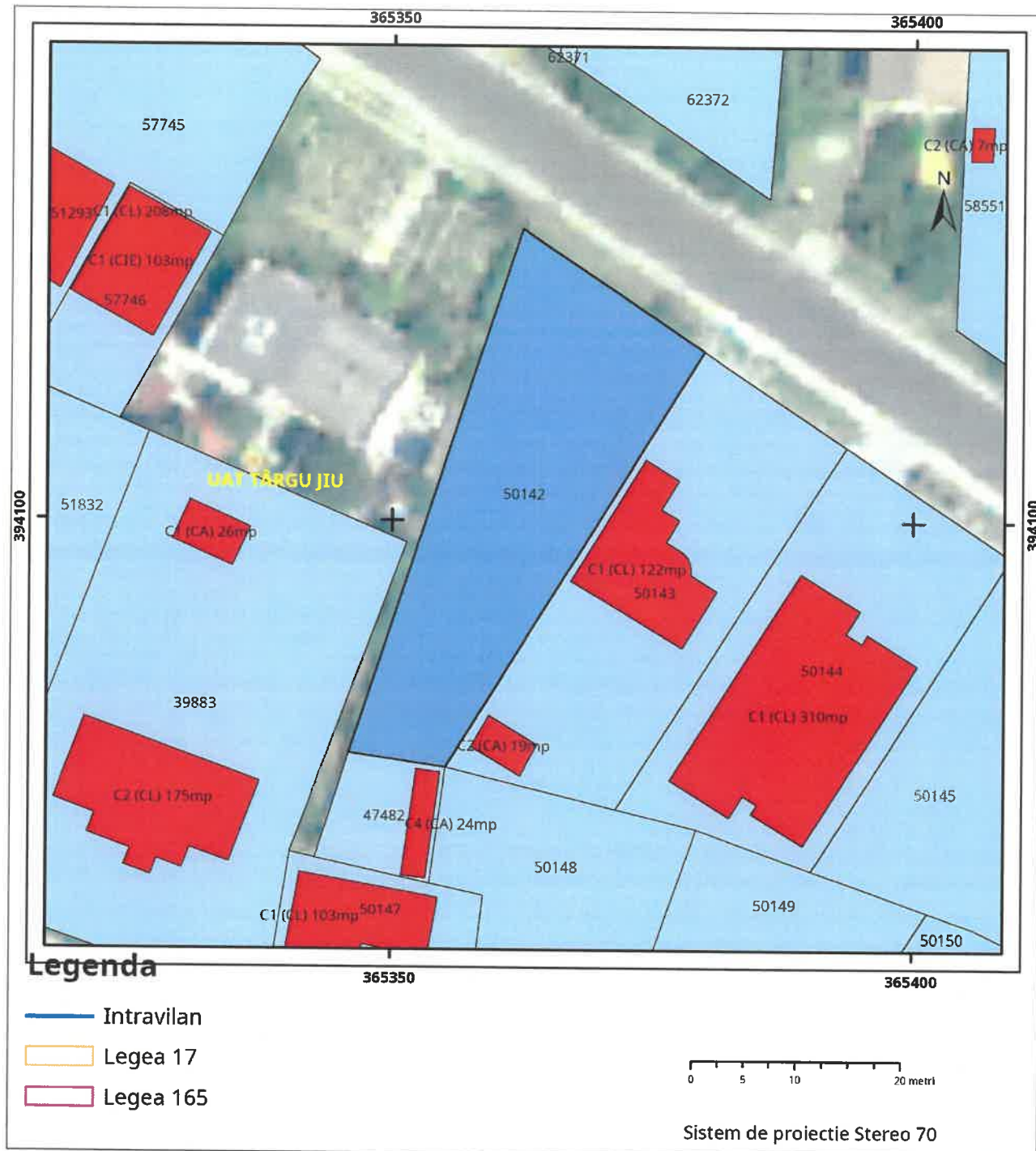
Nr.cerere	103475
Ziua	21
Luna	09
Anul	2022

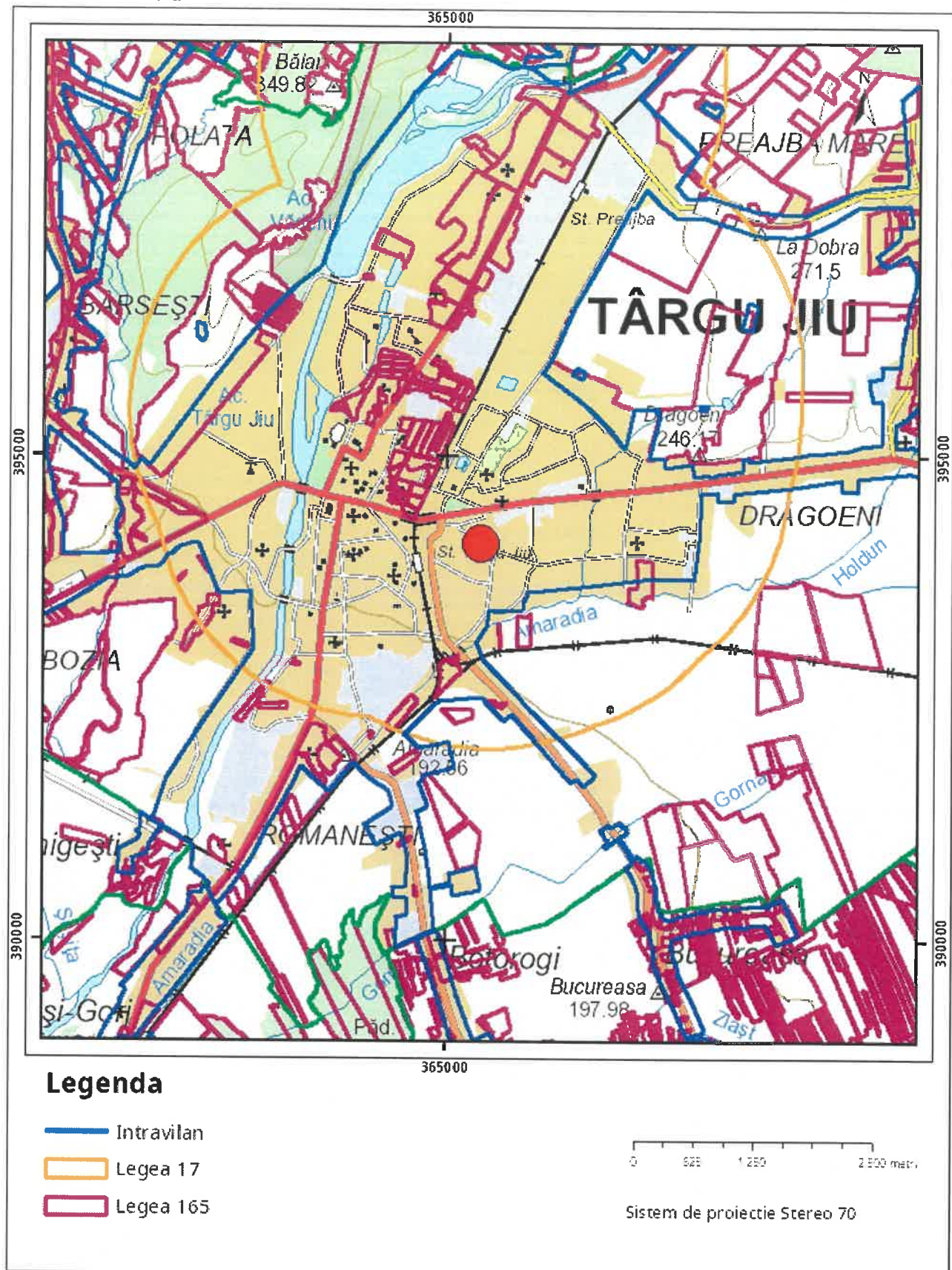
Teren: 746 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 746mp

Plan detaliu

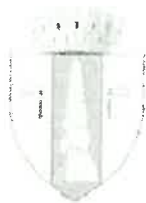




Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-11-2014
Data și ora generării: 21-09-2022 14:03



romania2019.eu

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr. 19, Târgu-Jiu, Județul Gorj, România
Tel: 40 233 21431 Fax: 40 233 21455 www.targujiu.ro e-mail: primaria.targujiu@gorj.ro



ISO 9001

ISO 9001:2015

Certificat nr. 400189

Nr. 309638 din 23.08.2022

CĂTRE,

S.C Ryledom Construct S.R.L

În urma analizării în cadrul ședinței din data de 19.08.2022 a Comisiei de Circulație de pe lângă Consiliul Local Târgu Jiu, a documentelor depuse de către dumneavoastră proiectul PUZ Pr.30/2022“ Întocmire P.U.Z. în vederea construirii de locuințe colective”, Municipiul Târgu Jiu, str. Petrești, nr.2, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub Nr.301207/04.08.2022, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate și ținând cont de punctul de vedere al reprezentărilor Biroului Rutier, acesta a fost avizat favorabil

Primar,

Marcel-Laurențiu Romanescu



Director executiv DIGC,

Raul Chiriac

Viceprimar,

Ion-Bogdan Bejinaru

Director adjunct DIGC,

Ionuț Jilaveanu

Întocmit,

Octavian Nicolescu

BORDEROU

A. PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

C.U. NR. 30/2022

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

ACTE DE PROPRIETATE

AVIZE ȘI ACORDURI:

- AVIZ – OPORTUNITATE
- AVIZ – AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI
- AVIZ – DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A.
- AVIZ – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE
- AVIZ – ENGIE ROMANIA S.A.
- AVIZ – CONSILIUL JUDEȚEAN GORJ
- AVIZ – OCPI GORJ
- AVIZ – D.S.P.
- AVIZ – ISU GORJ
- AVIZ – TELEFONIZARE
- AVIZ – POLIȚIA RUTIERĂ
- AVIZ - COMISIA DE CIRCULAȚIE

STUDIU GEOTEHNIC

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Beneficiar: *S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO*

Denumirea lucrării: *ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE*

Amplasament: *STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ*

B.PIESE DESENATE:

A.01. PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

A.02. SITUAȚIE EXISTENTĂ

A.03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE

A.04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ECHIPARE EDILITARĂ

A.05. PROPRIETATEA TERENURILOR

A.06. ILUSTRARE URBANISTICĂ

*Beneficiar: S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ*

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE
- **Beneficiar:** S.C. RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO
- **Proiectant:** S.C. SCUAR S.R.L. Tg-Jiu;
- **Data elaborării:** MARTIE 2022

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Municipiul Tg.-Jiu, str. Petrești, nr. 2, CF:50142, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE".

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință nr. 12.

Pe zona constituită de parcelă, se propune construirea unui imobil cu locuințe multifamiliale.

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

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**

Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

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

1.3. OBIECTIVELE PUZULUI:

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

Situația existent:

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

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

suprafață de 746 mp.

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

Situația propusă:

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

Racordarea la utilități se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Blocul va avea un număr de 9 de apartamente (3 apartamente pe nivel).

Locurile de parcare se vor afla la nivelul terenului și vor fi în număr de 9 și vor deserve spațiile locative.

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

1.4. SURSE DOCUMENTARE ȘI BAZĂ LEGALĂ:

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

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu

Regulament Local de Urbanism – Târgu-Jiu

Plan Cadastral – scara: 1/500;

Ridicare topografică – scara 1/1000;

Studiu Geotehnic.

Bază legală:

- Codul Civil.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

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

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții .
- Ordinul 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. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

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

Terenul studiat se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. nr. 12.

U.T.R. nr. 12 este situat în intravilanul municipiului.

Față de situația existentă își păstrează caracteristicile funcționale principale, se extind suprafețele plantate publice.

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă:**locuințe**

Funcțiuni admise în zonă:

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

Funcțiuni interzise în zonă:

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- Realizarea unor false mansarde.
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:

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

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață de 746 mp.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcellă compactă, situată pe strada Petrești cu acces carosabil din aceeași stradă.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Stratificația terenului:

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

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

Sondaj - S1

0,00 - 0,30 m - sol vegetal argilos;

0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);

4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă

(depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

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

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

Indici geotehnici de bază ai terenului

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

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

- umiditatea naturală - $w \% = 24,20\%$;

- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$;

- porozitatea - $n \% = 41,00\%$;

- indicele porilor - $e = 0,69$;

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- indicele de plasticitate - $i_p = 16,79$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $l_c = 0,71$ (plastic consistentă);
- gradul de umiditate - $S_r = 0,94$ (practic saturat);
- umflarea liberă - $U_1 = 110,00 \%$ (active);
- unghiul de frecare interioară - $\phi^\circ = 17^\circ$;
- coeziunea - $c = 15 \text{ kPa}$;
- modulul de compresibilitate edometrică - $M_{2-3} = 13400 \text{ kPa}$

(compresibilitate medie)

fracții granulometrice

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

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

- umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \%$;
- greutatea volumică - $\gamma_w = 20,8 \text{ KN} / \text{m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 34,0 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,51$;
- unghi de frecare interioară - $\phi^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0 \text{ kPa}$;
- modulul de deformare liniară - $E = 20.000 \text{ kPa}$;
- coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$

(neuniforme);

fracții granulometrice

- 11 % = pietriș mare;
- 34 % = pietriș mie;

18 % = nisip mare;

4 % = nisip fin;

1 % = praf,

Condiții de fundare

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

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

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

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

- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

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

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

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

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

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

- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și

adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.

- Din punct de vedere seismic, conform P 100 - 96, pentru amplasamentul respectiv, rezultă:

- Zona seismică de calcul „E”

- Perioada de colț $T_c = 1,0$ sec,

- Coeficientul $K_s = 0,12$

Intensitatea seismică, este de gradul VII

- Zona climatică B – STAS 10101/21

- Greutatea de referință a stratului de zăpadă (g_z) este de $1,2 \text{ KN/m}^2$

- Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.

- Sarcina datorită acțiunii vântului (g_v) este de $0,30 \text{ KN/m}^2$

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

- Conform normelor TS terenul este tare.

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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

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

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

- Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă

= 0,80 m față de terenul natural.

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

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se face din strada Petrești.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are o suprafață totală de 746 mp.

În prezent terenul studiat are destinație de curți construcții, așa cum rezultă din extrasul decarte funciară și este liber de construcții.

- P.O.T. maxim admis de 35%;

- C.U.T. maxim admis de 1,05

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

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

- alimentare cu apă potabilă;

- alimentare cu energie electrică.

- rețea subterană de gaze

- rețea de canalizare.

În zonă telefonია mobilă (Vodafone, Orange, Zapp și Cosmote) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

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

2.7. Probleme de mediu

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

2.8. Opțiuni ale populației

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

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 357/15.03.2022 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare dezbateri publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Terenul este liber de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru construirea unui imobil de locuințe multifamiliale.

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

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

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

Folosința actuală a terenului este de curți construcții.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR nr.12

Funcțiuni admise în zonă:

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

Funcțiuni interzise în zonă:

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

-Realizarea unor false mansarde.

- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**

Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
 - Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albii) -15 m;
 - Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;

Se propune trecerea terenului din extravilan în intravilan

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă pentru a face legătura din str. Petrești cu imobilul propus. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcție.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din strada Mihail Sadoveanu.

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

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

Principala funcțiune a terenului studiat este aceea de locuință.

Se propune construirea unui imobil cu locuințe colective.

În prezent folosința actuală este de curți construcții.

Total teren		din care	Suprafață construită		Suprafață carosabilă		Spațiu verde	
746 mp	100 %		261 mp	34.98 %	324 mp	43.43 %	161 mp	21.58 %

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

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

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

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

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

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă.

Canalizarea menajeră

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

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Alimentarea cu gaze naturale

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

Rețele de telecomunicații

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

Gospodărie comunală

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

3.7. Protecția mediului

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 10% din total suprafață ocupată de spații verzi, prin propunerea acestui studiu, spațiile verzi amenajate prevăzute ocupa cca. 23%.

a) Protecția calității apelor

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui branșament.

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi în rețeaua centralizată.

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea

eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

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

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiul propus nu vor produce poluare a apelor.

b) Protecția aerului

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

Pe perioada de implemmentare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

- Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;
- Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

- În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
- În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și curba de zgomot Cz 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(A_{eqT}))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie să depășească 35 dB și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(A_{eqT})$ nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

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

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

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

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

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute prin investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în

cadrul șantierului vor fi evacuate prin vidanjarie de o firmă specializată.

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

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe și pentru prestări servicii, precum și căile rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

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

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

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

În vederea identificării efectelor construcției propuse asupra locuințelor de vecinătate s-a elaborat un studiu de însorire, care relevă faptul că, datorită amplasării și

orientării față de punctele cardinale, imobilul propus nu afectează sub nici o formă imobilele cu care se învecinează.

În urma studiului de însorire s-au constatat următoarele:

Apartamentele din imobilul propus au încăperile de locuit pe fațada Est, acestea beneficiind de lumină solară directă.

Referitor la clădirile învecinate a căror iluminare naturală ar putea fi afectată de imobilul propus se observă următoarele:

Imobilul cu regim de înălțime P+1 aflat pe partea de est a imobilului propus, nu este afectat de acesta sub nici o formă deoarece camerele de locuit sunt situate pe latura opusă a clădirii, fațadă ce nu este afectată sub nici o formă de imobilul propus.

Restul imobilelor cu care se învecinează imobilul propus nu sunt afectate sub nici o formă.

CONCLUZIA STUDIULUI DE ÎNSORIRE

Amplasarea obiectivului *Construire imobil locuințe multifamiliale P+2+M* în poziția și volumetria propusă nu afectează însorirea clădirilor situate în vecinătate, respectându-se alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014 și anume durata de minimum 1, 1/2 ore la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Se respectă normativul NP 057-02, Anexa 3.4.(D) 1.1. din Ordinul Nr. 1383 din 24.09.2002 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și locuinței privind durata minimă de însorire de 2h pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 feb.sau 21 oct.).

h)Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;

- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

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

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

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

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Nord- Cruceru Vasile
- Sud – Roșca At. Nicolae
- Est – Str. Panduri
- Vest – HC 91

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

4. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE – s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic, studiu de însorire) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor). S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de

urbanism, introduse în documentație condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

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

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

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

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

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

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

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

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de

S.C. SCUAR S.R.L.

proiectare în construcții

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**

Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

vedere economic și administrativ în zonă.

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

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

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

Întocmit,

Arh. Dumitru Florescu

Arh. Bilciu Alexandru



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Rolul regulamentului local de urbanism

2. Domeniul de aplicare

Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a

3. construcțiilor la nivelul Municipiul TG.-Jiu, zona extinsă a U.T.R. – Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu

4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor

5. la nivelul zonelor stabilite pentru zona extinsă a U.T.R. – Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu.
-

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al U.T.R.-12 lui Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu, din P.U.G. Municipiul Tg.-Jiu, județul Gorj.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiul Tg.-Jiu.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

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

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

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

lucrărilor de 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.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Tg.-Jiu (Memoriu General și Planșa de Reglementări) zona studiată este inclusă în intravilanul aprobat al Orașului. Terenul este la în intravilanul Municipiului Tg.-Jiu.

Funcțiunea dominantă propusă este locuirea, iar zona este destinată pentru locuințe și funcțiuni complementare.

4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ORAȘULUI TÂRGU JIU, ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, MUNICIPIUL TG.-JIU.

Pentru terenul studiat se propune construirea unui imobil de locuințe colective. Regulile de bază sunt cele stabilite - și aprobate - în Capitolul II al Regulamentului de

Urbanism al Municipiul Tg.-Jiu.

5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism al Municipiul Tg.-Jiu, cu următoarele domenii de aplicare:

- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- Reguli cu privire 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 STUDIAȚE

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei este locuire.

Terenul se află în U.T.R. 12 – Zona de locuințe și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu și asimilarea tuturor reglementărilor impuse acestuia cu particularitățile legate de zona dezvoltată.

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

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

c. Utilizări permise:

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

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

d. Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții cu funcțiuni atipice sau construcții cu dimensiuni volumetrice mari, care ies din tipologia zonei, se vor elabora P.U.D.-uri care să reglementeze P.O.T.-ul și C.U.T.-ul pentru parcelele studiate.

e. Interdicții permanente:

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

-Realizarea unor false mansarde.

- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**

Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
 - Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albie) -15 m;
 - Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. față de limita la Strada Petrești (5,00 m).

Se vor lua următoarele măsuri:

1. Completarea și modernizarea accesului carosabil pe parcelă;
2. Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate în rețeaua municipală de canalizare.
3. Asigurarea locurilor de parcare.

Beneficiar: **S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**

Denumirea lucrării: **ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**

Amplasament: **STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

În interiorul parcelei vor fi soluționate locurile de parcare, numărul acestora fiind de 20 de locuri.

Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

- Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, conform legii.

g. Amplasarea față de aliniament – Aliniamentul propus prin P.U.Z. se propune în raport cu str. Petrești.

Retragerea față de aliniament va fi de minim 5.00 m. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

h. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil.

Retrageri obligatorii propuse:

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| - Stradal: | min. 5.00 m – față de limita parcelei |
| - Lateral stanga | min. 1.00 m |
| - Lateral dreapta | min. 1.00 m |
| - Posterior | min. 1.00 m |

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

i. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu-Ju și a Regulilor de bază;

j. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Târgu-Jiu și a Regulilor de bază;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

k. Racordarea la rețelele tehnico – edilitare propuse – racordarea construcțiilor propuse se va face la rețelele propuse în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați;

l. Realizarea de rețele tehnico – edilitare – realizarea rețelelor tehnico – edilitare se va face în baza unor proiecte de specialitate întocmite de proiectanți autorizați ca extinderi a rețelelor existente în zonă.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

m. Parcelare – Nu este cazul.

n. Înălțimea construcțiilor – în funcție de regimul de înălțime, până la P + 2, H_{maxim} admis al zonei este de 10,50 m;

o. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variate cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de pagode sau similar).

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

Se va respecta **P.O.T. maxim admis de 35,00 %**.

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

Se va respecta **C.U.T maxim admis de 1,05**.

*Beneficiar: S.C.RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE**Amplasament: STRADA PETREȘTI, Nr.2., MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚUL GORJ*

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

s. Parcaje – se vor realiza parcări în interiorul terenului.

ș. Spații verzi și plantate - Spațiile verzi (incluzând și terenul agricol) din interiorul terenului vor fi în procent de minim 10,00%, raportat la suprafața de teren.

t. Împrejmuiuri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent P.U.G. al Municipiului Târgu Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiuri pentru că nu intră în contradicție cu aspectul general al zonei, și nici nu degradează în vreun fel valorile acceptate ale arhitecturii, urbanismului și peisajului înconjurător.

Sunt admise amenajări de tip mobilare urbană.

Întocmit

Arh. Dumitru Florescu

Arh. Răducan Morega Corneliu

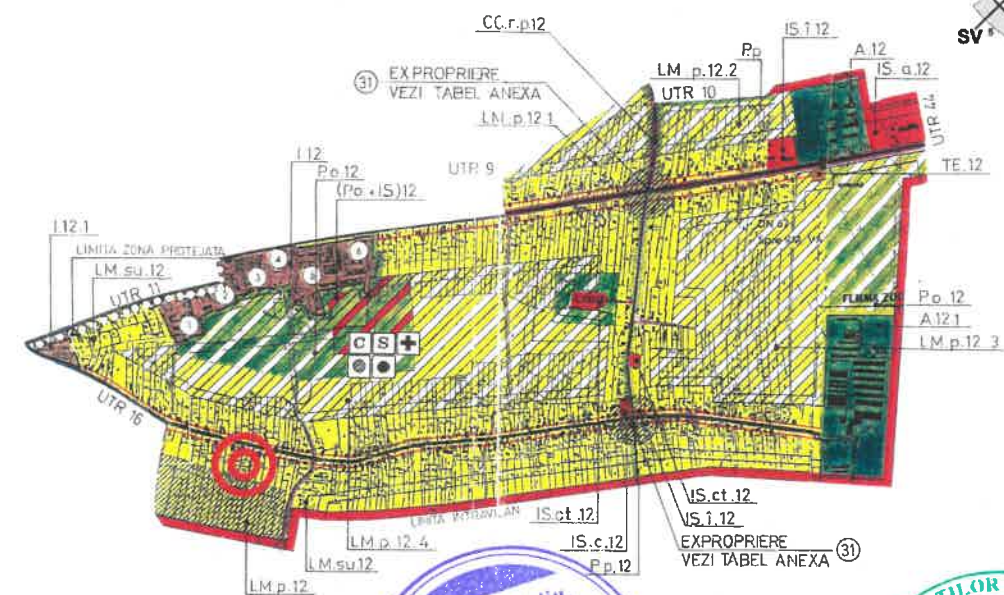
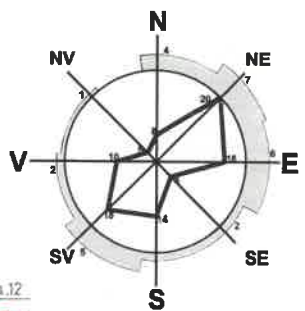
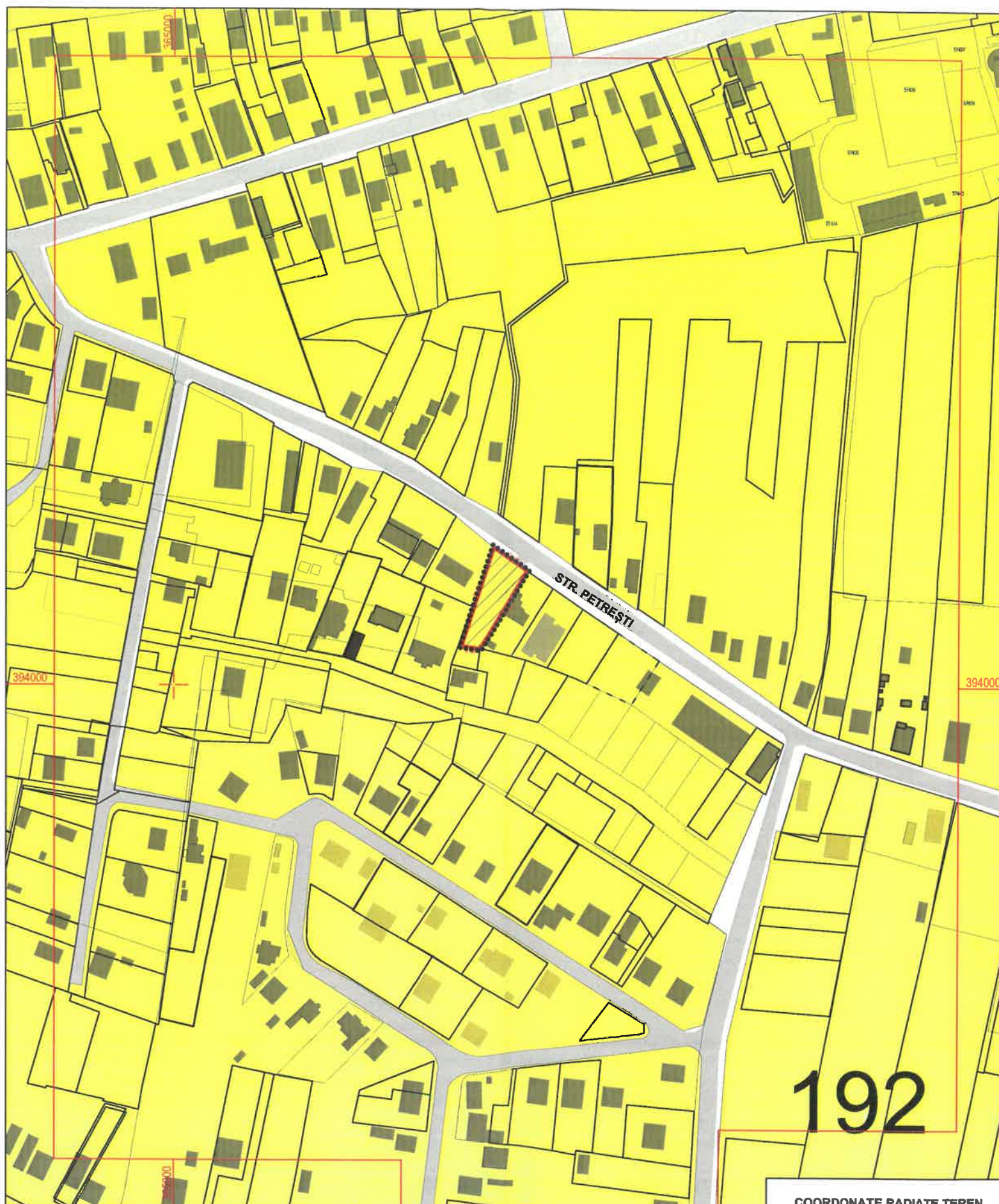


PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI
BENEFICIAR: RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

1



Suprafață studiată = 746 mp

- LEGENDĂ:
- LIMITĂ PROPRIETATE
 - LIMITĂ TEREN CU Nr. CAD. 50142 STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
 - TEREN (Nr. cad. 50142) STUDIAT ÎN PUZ
 - ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	394116.506	365379.819
2	394128.315	365362.358
3	394077.401	365345.925
4	394076.013	365355.180

S.C. SCUAR S.R.L.

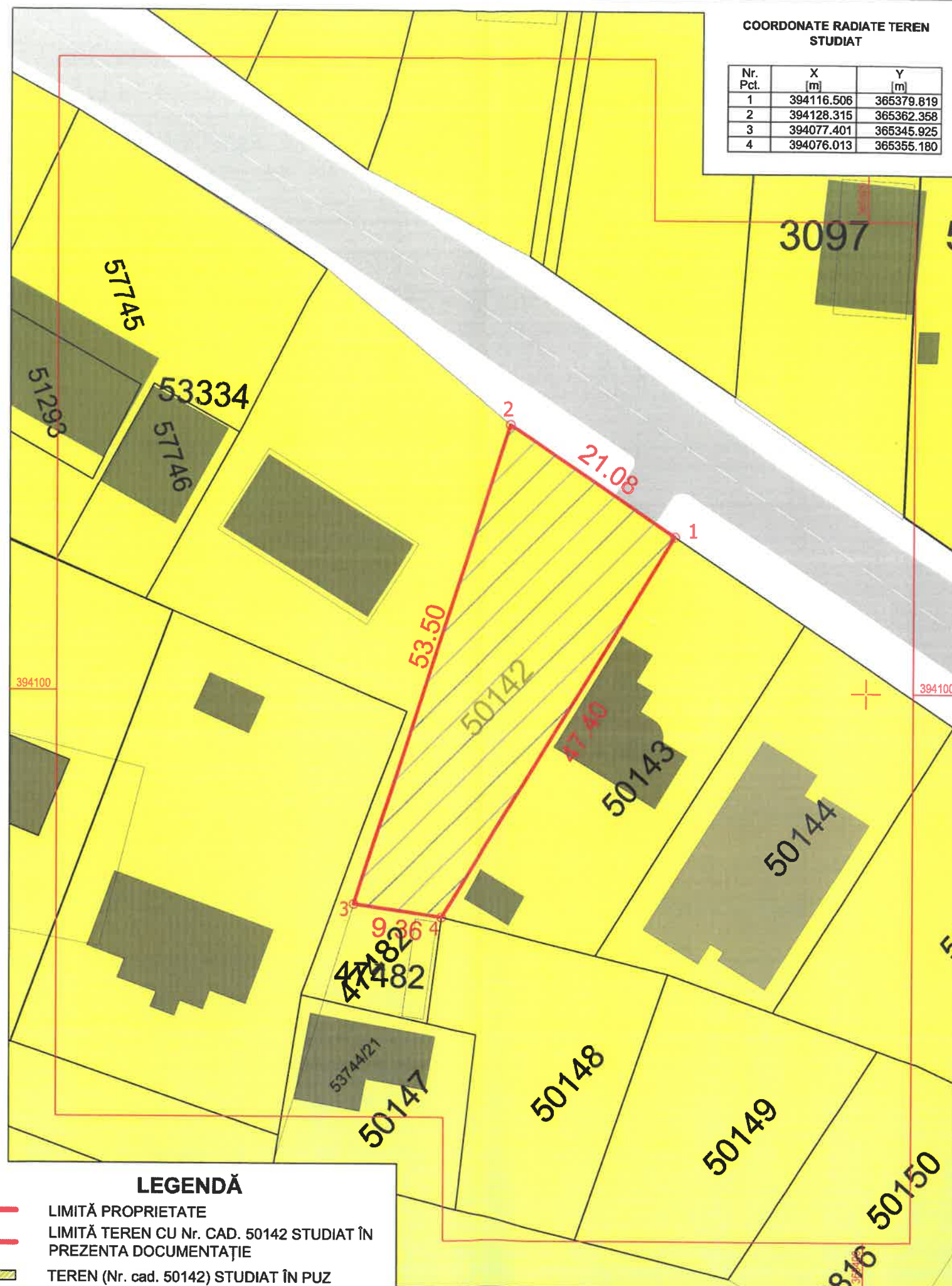
proiectare în construcții

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Dumitru Florescu		1:5000
Proiectat:	Arh. Dumitru Florescu		data:
Desenat:	Arh. Biliu Alexandru		03.2022

beneficiar:	S.C. RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. reprezentată prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO	pr. nr.:	30/2022
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI, Nr. 2, JUDEȚUL GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE	planșa:	S01
titlu planșă:	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ		

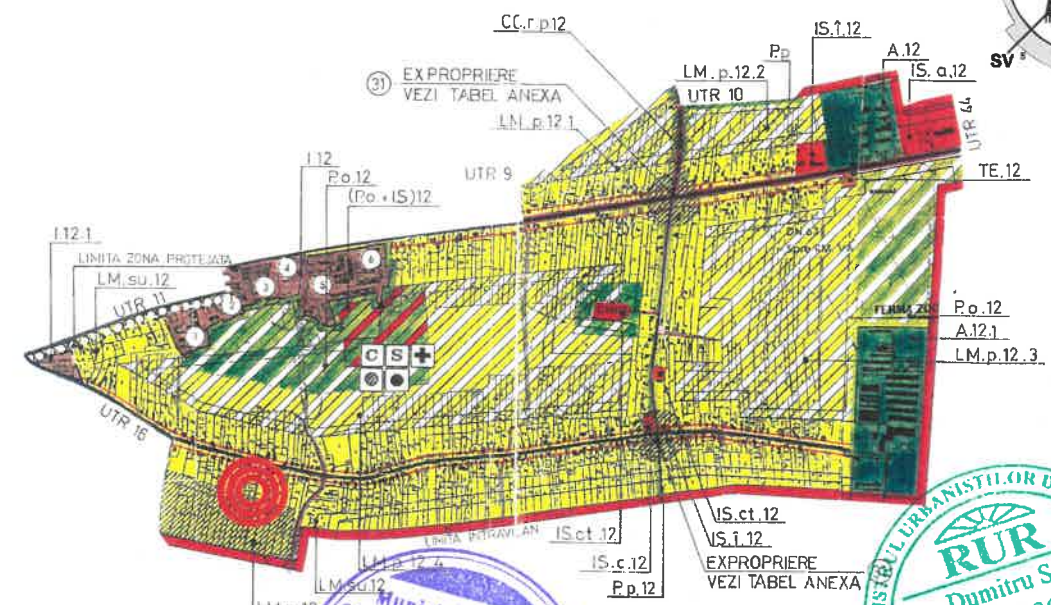
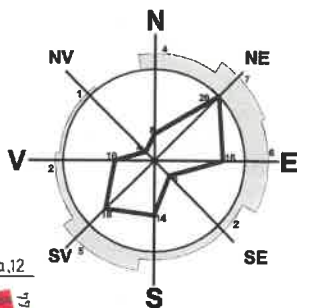
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	394116.506	365379.819
2	394128.315	365362.358
3	394077.401	365345.928
4	394076.013	365355.180



**MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI
BENEFICIAR: RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO**

SITUAȚIA EXISTENTĂ

2



BILANT TERITORIAL PROPUS

Total suprafață		din care	Zona de locuințe		Drum acces / spații verzi	
746 mp	100 %		261 mp	34.99 %	485 mp	65.01 %

Suprafață studiată = 746 mp

S.C. SCUAR S.R.L.
proiectare în construcții

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1. Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		03.2022

beneficiar:
S.C. RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. reprezentată prin
RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO

amplasament:
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI, Nr. 2,
JUDEȚUL GORJ

30/2022

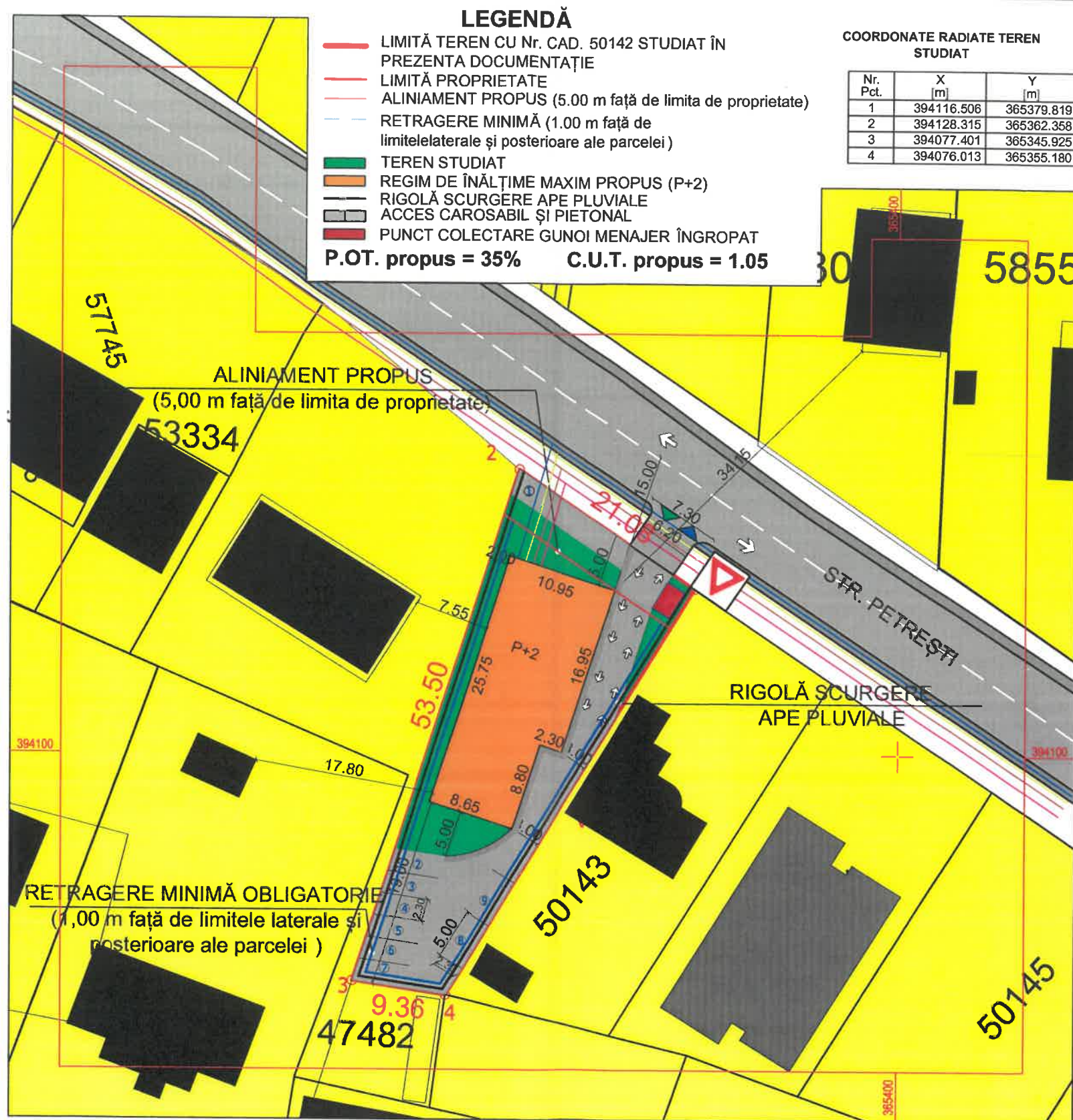
titlu proiect:

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINTE COLECTIVE**

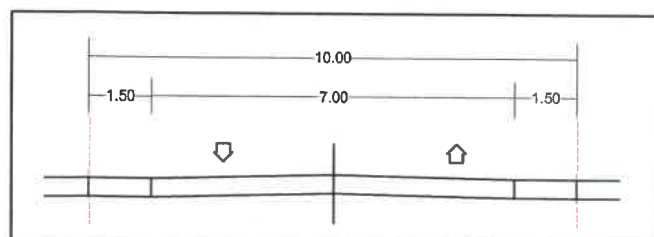
za:
P.U.Z.

titlu planșă:

S02



PROFIL STRADAL PROPUȘ SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

LEGENDĂ

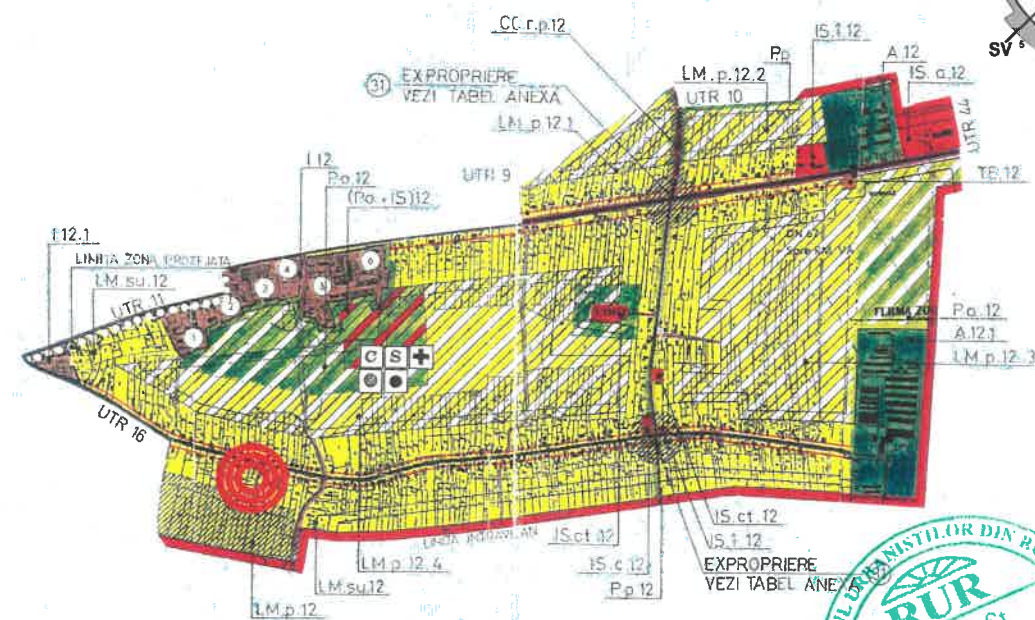
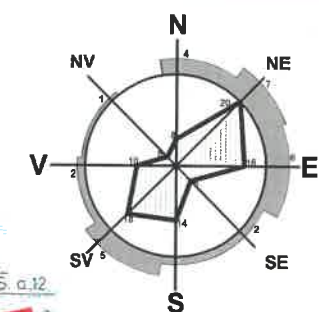
- REȚEA APĂ POTABILĂ EXISTENTĂ
- RACORD APĂ POTABILĂ PROPUȘ
- REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ
- RACORD CANALIZARE PROPUȘ
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ
- RACORD ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ PROPUȘ
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZ EXISTENTĂ
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZ PROPUȘ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI
BENEFICIAR: RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

3



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Total suprafață	din care	Zona de locuințe	Drumuri / spații verzi
746 mp	100 %	261 mp 34.99 %	485 mp 65.01 %

Suprafață studiată = 746 mp

S.C. SCUAR S.R.L.
proiectare în construcții

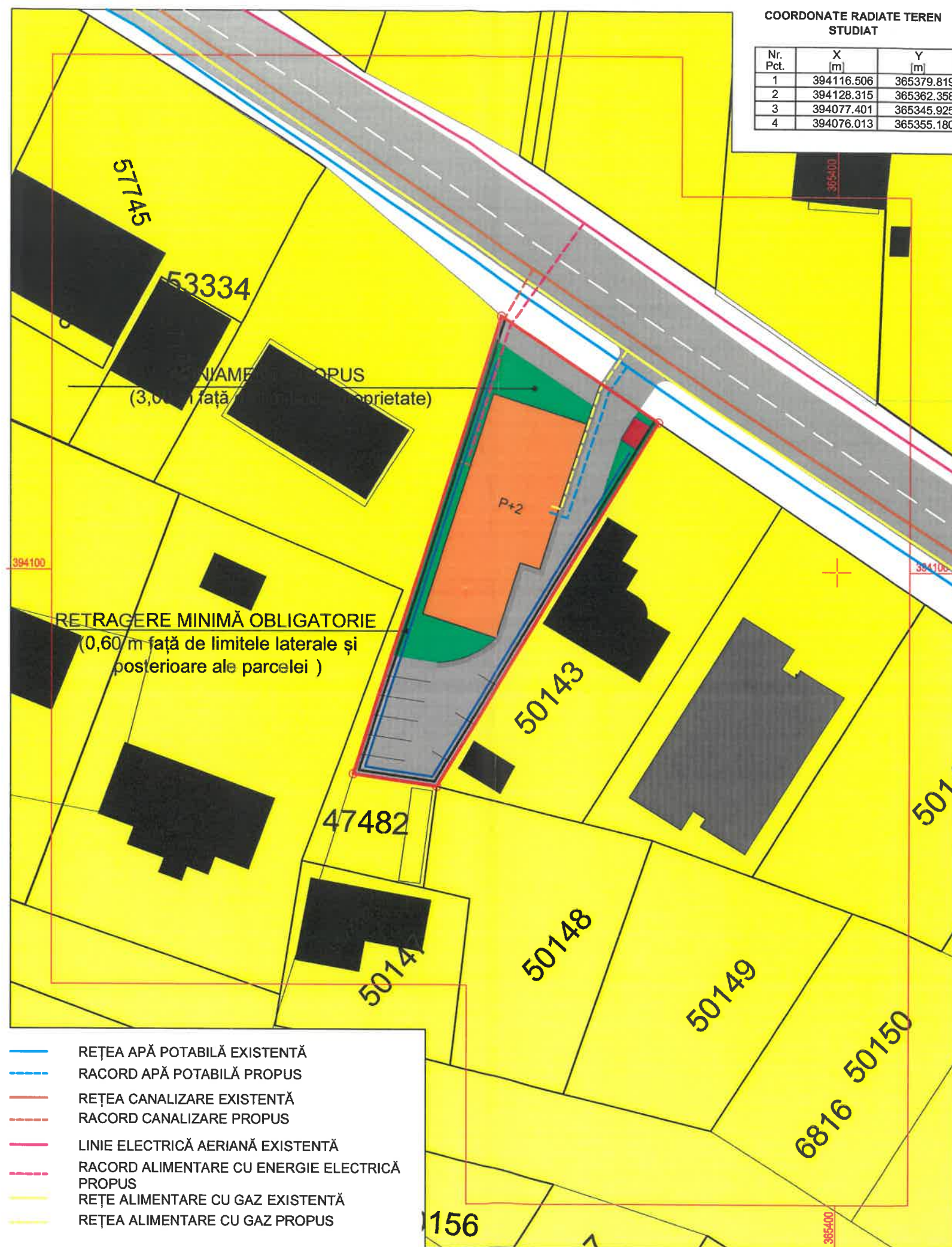
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		03.2022

beneficiar:	S.C. RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. reprezentat ă prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO	pr. nr.:	30/2022
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI, Nr. 2, JUDEȚUL GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE	planșa:	S03
titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		

COORDONATE RADIATE TEREN
STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	394116.506	365379.819
2	394128.315	365362.358
3	394077.401	365345.925
4	394076.013	365355.180

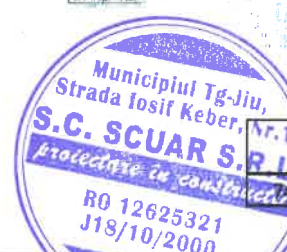
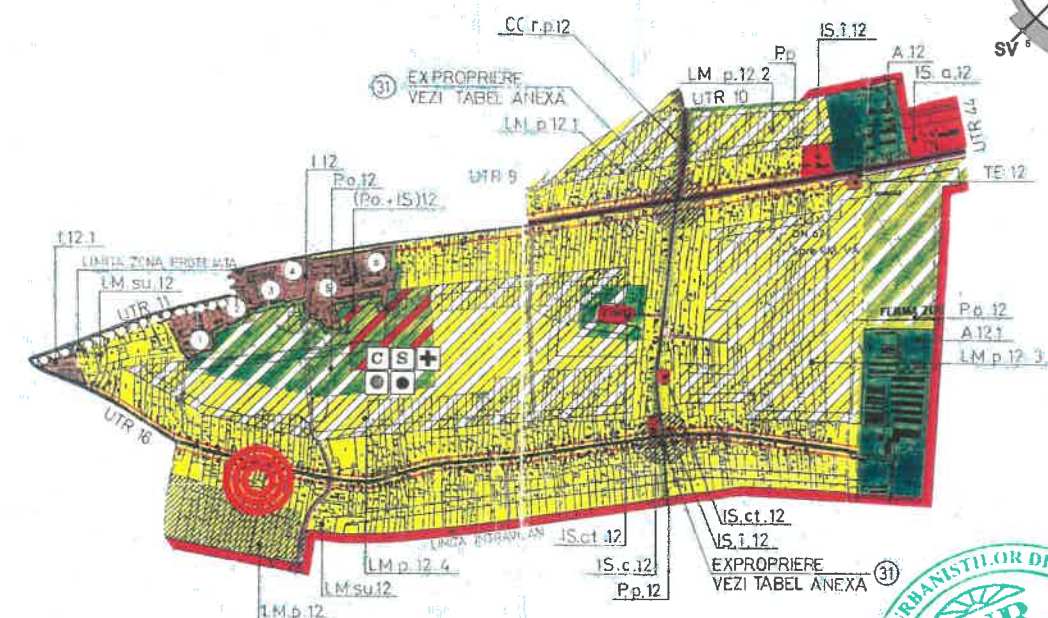
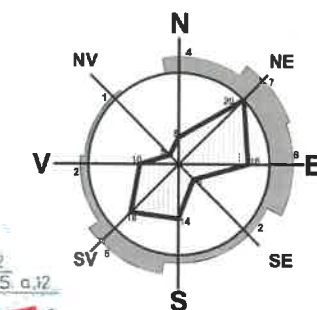


PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI
BENEFICIAR: RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO

REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ

4



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Total suprafață	din care	Zona de locuințe	Drum acces / spații verzi
746 mp	100 %	261 mp 34.99 %	485 mp 65.01 %

Suprafață studiată = 746 mp

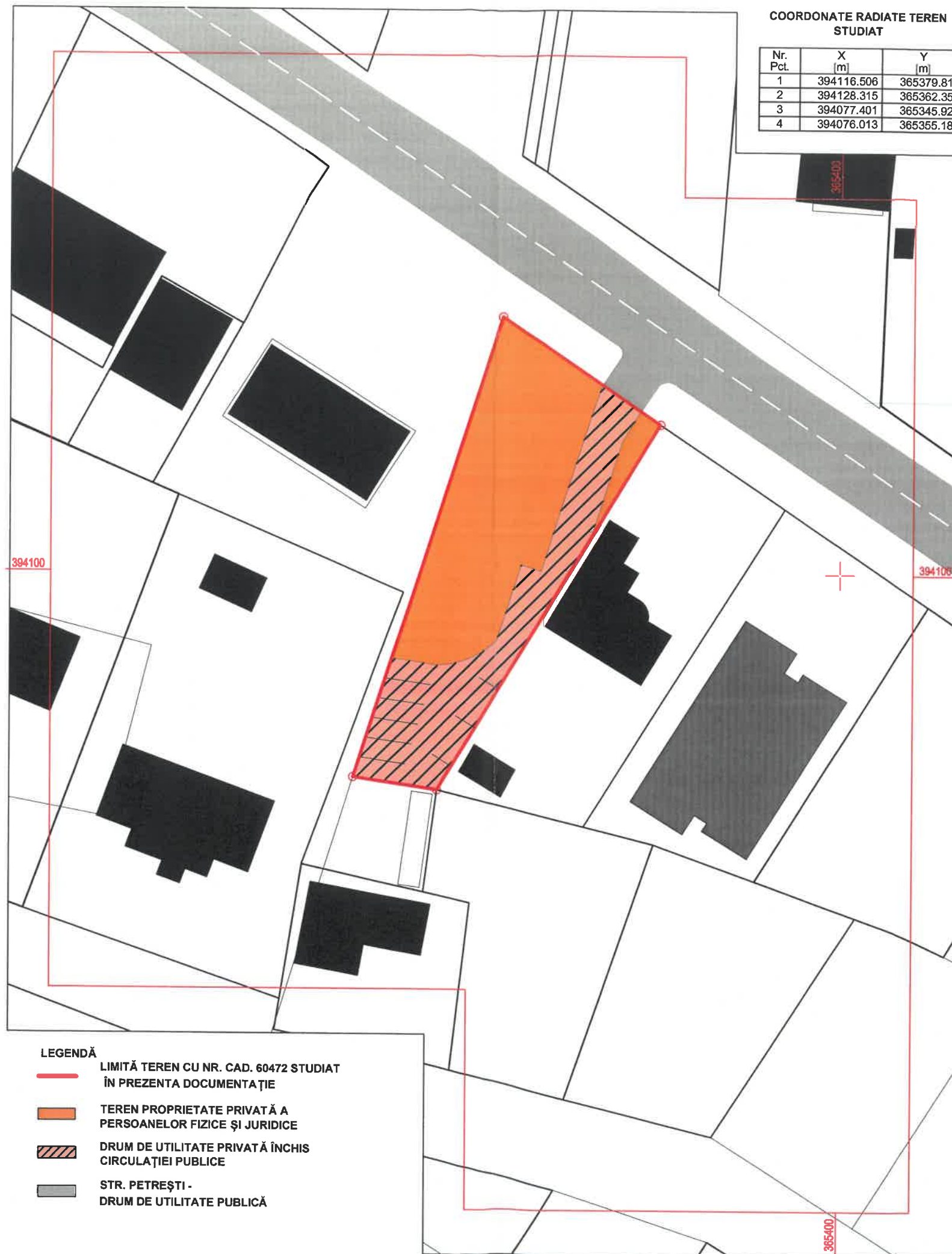
S.C. SCUAR S.R.L.
proiectare în construcții
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Ing. Coculescu Radu		data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		03.2021

beneficiar: S.C. RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. reprezentat ă prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO	pr. nr.: 30/2022
amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI, Nr. 2, JUDEȚUL GORJ	faza: P.U.Z.
titlu proiect: NTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE	planșa: S04
titlu planșă: REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ	

COORDONATE RADIATE TEREN
STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	394116.506	365379.819
2	394128.315	365362.358
3	394077.401	365345.925
4	394076.013	365355.180



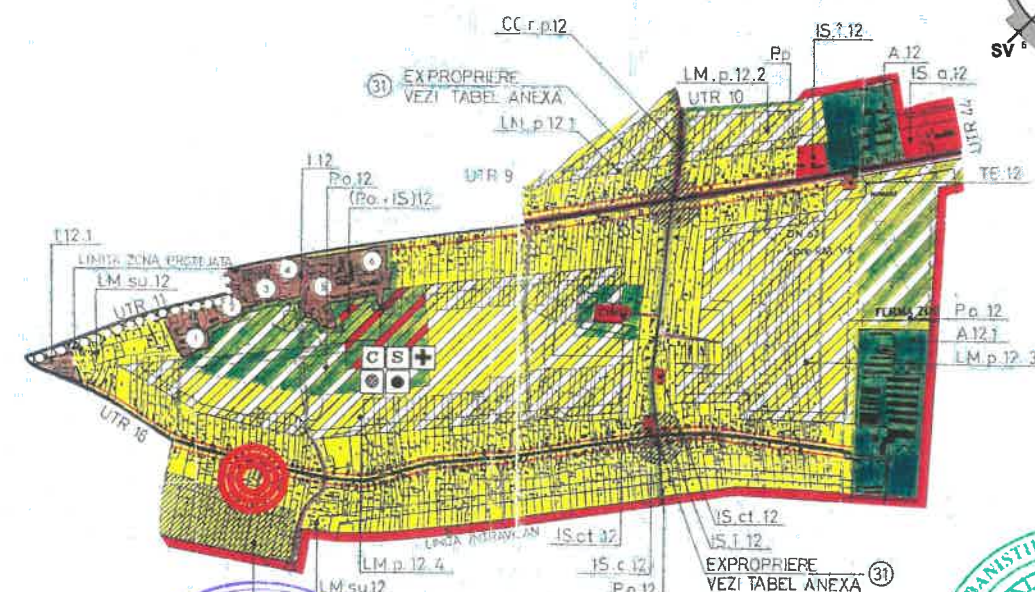
- LEGENDĂ**
- LIMITĂ TEREN CU NR. CAD. 60472 STUDIAT
ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A
PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
 - DRUM DE UTILITATE PRIVATĂ ÎNCHIS
CIRCULAȚIEI PUBLICE
 - STR. PETREȘTI -
DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI
BENEFICIARI: RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO

CIRCULAȚIA TERENURILOR

5



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Total suprafață	din care	Zona de locuințe	Drum acces / spații verzi
746 mp	100 %	261 mp 34.99 %	485 mp 65.01 %

Suprafață studiată = 746 mp

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

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		03.2021

beneficiar: S.C. RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. reprezentat ă prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEO	pr. nr.: 30/2022
amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI, Nr. 2, JUDEȚUL GORJ	faza: P.U.Z.
titlu proiect: NTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE	planșa: S05
titlu planșă: CIRCULAȚIA JURIDICĂA TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	



SITUAȚIE EXISTENTĂ



SITUAȚIE PROPUȘĂ



PERSPECTIVĂ AERIANĂ

Suprafață studiată = 746 mp



S.C. SCUAR S.R.L.

proiectare în construcții

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Arh. Florescu Dumitru		1:500
Proiectat:	Arh. Florescu Dumitru		data:
Desenat:	Arh. Bilciu Alexandru		03.2021

beneficiar:	S.C. RYLEDOM CONSTRUCT S.R.L. reprezentat ă prin RĂDUCANU GABRIEL-ROMEIO	pr. nr.:	30/2022
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, STRADA PETREȘTI , Nr. 2, JUDEȚUL GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	NTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE	planșa:	S06
titlu planșă:	ILUSTRARE URBANISTICĂ		