

Proiectant general : seARCH STUDIO S.R.L.-D
 Mun. Tg-Jiu, Str. Tudor Vladimirescu,
 nr.117, cam. 13, Judetul Gorj
 Cont : RO 03 INGB 0000999905590094
 CUI : 38865131
 tel : 0784 382 372 , mail : search.studio@yahoo.com



P.U.Z.

"Arhitectura începe acolo
 unde se termina ingineria."

Walter Gropius

Titlu proiect:

ELABORARE PUZ - RECONVERSIE
 FUNCTIONALA DIN ZONA
 FUNCTIONALA I.19.2 IN ZONA
 DE LOCUINTE SI REGLEMENTARE
 CIRCULATIE, STRADA SAVINESTI,
 FN, NR. CAD. 68387, TARGU JIU
 CRACIUN DANIEL-BOGDAN
 SI CRACIUN LAURA-ALEXANDRA
 Mun. Tg-Jiu, Str. Savinesti-
 Prelungirea 23 August, Jud. Gorj

Beneficiar:

Amplasament:



octombrie 2023

Denumire proiect: *Elaborare PUZ – reconversie functionala din zona functionala I.19.2 in zona de locuinte si reglementare circulatie, Strada Savinesti, FN, nr. cad. 68387, Targu Jiu*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Savinesti – Prelungirea 23 August, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Craciun Daniel – Bogdan si Craciun Laura*

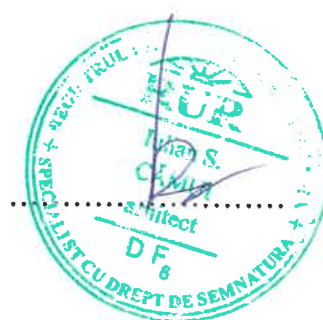
s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

1. Colectiv de elaborare proiect:

✚ Șef proiect:
Arhitect Camui Iulian



✚ Arhitectură:
Arhitect Hortopan Alexandru



✚ Desenat:
Arhitect Hortopan Alexandru



2. Borderou:

Piese scrise:

1. Colectiv de elaborare proiect

2. Borderou

3. Anexe

- *certificat de urbanism*
- *copie carte de identitate / copie certificat de înregistrare*
- *plan de amplasament și delimitare a imobilului*
- *extras de carte funciară*
- *extras de plan cadastral*
- *act de vânzare-cumpărare/donație/moștenire (copie legalizata)*
- *avize de amplasament/acorduri/raport verificare.*

4. Memoriu de prezentare

5. Memoriu de arhitectură

Piese desenate:

• ***Arhitectură:***

U.01- <i>Plan de incadrare in teritoriu</i>	- SC. 1/2000
U.02- <i>Situatie existenta</i>	- SC. 1/2000
U.03- <i>Reglementari urbanistice - zonificare</i>	- SC.1/100
U.04- <i>Reglementari urbanistice – echipare edilitara</i>	- SC.1/100
U.05- <i>Circulatia juridica a terenurilor si obiective</i>	- SC.1/100
U.06- <i>Perspectiva aeriana</i>	- SC.1/100
U.07- <i>Ilustrarea urbanistica</i>	- SC.1/100
U.08- <i>Desfasurata stradala existent si propus</i>	- SC.1/100

Nr. 159747 din 16.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 848 din 16.06.2023

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI

Ca urmare a cererii adresate de **CRĂCIUN DANIEL-BOGDAN ȘI CRĂCIUN LAURA-ALEXANDRA** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **DACIA**, nr. 12, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 9, cod poștal -, telefon/fax **0784382372**, email -, înregistrată la nr. **159747** din **16.05.2023**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **SĂVINEȘTI-PRELUNGIREA 23 AUGUST**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 68387, nr. cadastral 68387.

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 asupra imobilului aparține D-lor Crăciun Daniel Bogdan și Crăciun Laura-Alexandra, conform act notarial nr. 1561/06.02.2023 emis de NP Călina Marcel Horațiu, înscris în CF nr. 68387 cu nr. cad 68387. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG-Asupra imobilului nu este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții și pășune. Destinația terenului conform PUG: UTR19 - zonă depozite Amaradia, subzonă I.19.2 - unități industriale existente. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform H.C.L. nr. 720/27.12.2021. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



Consiliului Local nr.159/21998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020. POTpropus=50% CUT, propus:1,5, P.O.Existent=0,00%, C.U.T.existent=0,0. Utilități existente: toate utilitățile tehnico edilitare. Alinierea construcțiilor: se va respecta regimul de aniniere existent. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: înălțime caldare Hmax 15m. Terenul în suprafață măsurată cadastral de 635,00 mp are acces pietonal și auto: din strada Săvinești. Funcțiunea dominantă a zonei-unități industriale. Funcțiuni admise: unități agricole, căi de comunicații rutieră, feroviară și construcții aferente, servicii de tip industrial și alte servicii compatibile, spații verzi perdele de protecție, accese pietonale, accese carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico -edilitare. Interdicții temporare: s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

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

- Potrivit atr. 32, al. (1) lit.c 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.

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. - 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. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.

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

ELABORAREA PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONĂ FUNCȚIONALĂ I.19.2 ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI REGLEMENTARE CIRCULAȚIE, STRADA SĂVINEȘTI, FN, NR.CAD. 68387, TÂRGU JIU

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

- 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 -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate
☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura 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:

- ☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af.
☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zona și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție
☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.
☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa 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.

Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de **16,00 lei**, conform Chitanței nr. 012173 din 16.05.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 048 din 16.06.2023

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea reglementarilor în ceea ce privește însoțirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr. 119/2014. Amplasarea față de drumurile publice: conform PUZ- cu respectarea zonelor de protecție a drumului public. Amplasarea construcțiilor față de aliniament: conform PUZ, cu respectarea art.23 din RGU aprobat prin HG 525/1996. Amplasarea în interiorul parcelei: se va stabili prin PUZ cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendii. Accese carosabile: Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor. Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență. Accese pietonale: Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. PUZ- se va elabora în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, Ghid indicativ nr.GM-010-2000, se va aproba după etapele de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010. La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere : protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei, respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora. Parcaje: Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Spații verzi și plantate conform PUZ- în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulament HG 525/1996. Împrejmuiți: se pot executa împrejmuiți opace și transparente , împrejmuirea minimă necesară pentru protecția proprietății este de 2,00 m. Împrejmuirea spre aliniament va fi de preferință transparentă, cu elemente funcționale (porți de acces carosabil și pietonal).

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 400600

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 253604 din 28.09.....2023

APROBAT,

PRIMAR,

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **CRĂCIUN DANIEL BOGDAN**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Dacia, nr.12, bl.12, sc.1, et.2, ap.9, înregistrată cu nr. **253604/12.09.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.26/2023 realizat de S.C seARCH STUDIO S.R.L., cu sediul în Municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.09.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 74 din 28.09.....2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ FUNCȚIONALĂ I.19.2 ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI REGLEMENTARE CIRCULAȚIE, STRADA SĂVINEȘTI, FN, NR. CAD.68387, TÂRGU JIU**”

Generat de imobilul cu nr. cad. **68387** situat în județul Gorj, intravilan Municipiul Târgu Jiu, Săvinești-Prelungirea 23 August, identificat prin CF **68387** nr. cad. **68387**, având suprafața totală de **635,00 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

- Terenul intravilan situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Târgu Jiu, în zona de sud-vest a orașului, identificat prin: CF nr. 68387, fiind delimitat **la nord**: de propr. private Tatomirescu Dumitru și Tatomirescu Mihaela-Adela, **la sud**: de teren cu nr.cad.58440, **la vest**: strada Săvinești, și **la est**: de teren privat cu nr.cad.40243. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Săvinești, se va analiza și reglementa caracteristicile acestuia și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

- Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: la nord strada Agriculturii, la sud nr.cad 41820, la est strada 23 August și la vest-strada Săvinești.

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.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Săvinești, nr.FN, județul Gorj în UTR 19-zonă depozite Amaradia, subzone I.19.2-unități industrial existente.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, împrejmuire teren, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor respecta servituțiile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare-Etapa a 3-a.

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

Se vor reduce indicii de construibilitate propuși pe parcela beneficiarului conform prevederilor HC nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism: „Art.32 alin. (2) 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”, pentru a se încadra în contextul zonei, și anume:

- POT.max.admis=35%;
- CUT. max.= 0,9;
- Regim maxim de înălțime: P+2E cu încadrarea în indicii urbanistici menționați;
- Hmaxim cornișă=10.00 m;
- Hmaxim la coamă=13.00 m
- Spații verzi =minim 20% din suprafața terenului;
- Retrageri față de aliniament-7 m, față de limitele laterale minim 2 m latură nord, minim 2 m latură sud, față de limita posterioară minim 1.00 m.
- Parcări: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 ȘI Anexa 5 din R.G.U.
- **Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism**, (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):
- **Se va studia** regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 3 construcții stânga-dreapta;
- Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea de vitraje în raport cu limitele de proprietate, respectiv se vor respecta prevederile art.3 din OMS nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare alin (1) „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o perioadă de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform legislației în vigoare;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarului.

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

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

X	Agencia pentru Protectia Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-sef (aviz CTATU)
X	Aparegio Gorj SA
X	Distributie Energie Oltenia S.A
X	Distrigaz Sud Rețele Targu Jiu
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ

Studii de fundamentare: Studiu geotehnic, Studiu topografic.

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 12.09.2023 și a fost avizată favorabil.
- Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.
- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, conform Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform studiului de oportunitate.

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

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Conform art.37 alin. (5) investitorul privat inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specific, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metodologie: A. Model panou 1; B. Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 848 din 16.06. 2023, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

RQ

Întocmit,
Lunțaru Cristian

CL

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea: Mun Targu-Jiu, Str Savinesti, Str Prelungirea 23 August Gorj
2. Tipul lucrării: receptie tehnica
3. Suprafața planului supus recepției 635 mp
4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului : Imobilul pentru care s-a întocmit documentatia cadastrala este situat Mun Targu-Jiu, Str Savinesti, Str Prelungirea 23 August Gorj
5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc. : regimul juridic al imobilului afectat de investitie este proprietatea Craciun Daniel Bogdan
6. Operațiuni de specialitate realizate :
Masuratorile au fost efectuate cu aparatura de tip GPS tip SOUTH in mod cinematic tip RTK.

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970

SISTEM DE REFERINTA: MAREA NEAGRA 1975

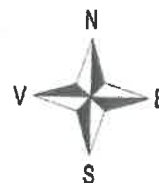
Acuratete :-Orizantal static : +/-3 mm + 1ppm, Vertical static : +/-5 mm + 1 ppm

In urma efectuarii masuratorilor din teren s-a trecut la realizarea lucrarilor de birou:

- prelucrarea datelor
- Calculul ccoordonatelor punctelor masurate
- redactarea planului cadastral
- calculul analitic al suprafetelor
- intocmirea documentiei tehnice conform Legii7/1996 si Ordinul 600/2023

Data întocmirii
12.07.2023





d2-3=0.23m
d3-4=0.70m
d4-5=0.27m

20.07.2023

CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	N (m)	E (m)
1	392635.381	363864.069
2	392634.882	363913.317
3	392634.653	363918.331
4	392634.645	363914.033
5	392634.910	363914.020
6	392635.159	363920.115
7	392618.736	363920.858
8	392618.488	363914.799
9	392618.473	363914.323
10	392617.460	363882.389

S=635MP

EXECUTANT

CV TOPOCADIT SRL - RO-B-J-1752

Ing Vacaru Catalin - RO-GJ-F-0159



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 809 / 2023

Întocmit astăzi, 02/08/2023, privind cererea 92741 din 20/07/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CRĂCIUN DANIEL-BOGDAN
2. Executant: VACARU CATALIN
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
848	16.06.2023	act administrativ	PRIMARIA TG JIU
DOCUMENTAȚIE	20.07.2023	înscris sub semnatura privata	CV TOPOCADIT SRL
PLAN	20.07.2023	înscris sub semnatura privata	CV TOPOCADIT SRL
CI	23.06.2016	act administrativ	SPCLEP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 809 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar obținerii autorizației de construire în scopul „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI”, teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Descriere: Str. Savinesti, Str. Prelungirea 23, în suprafață de 635 mp, identificat prin numărul cadastral 68387. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj cu nr. 92741 / 20.07.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
68387	Avertizare	Recepția 2327131: Imobilul TR-628-1 se suprapune cu terenul 68387 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 2327131: Imobilul TR-628-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu



Digitally signed by
Vasile-Cosmin Geamănu
Date: 2023.08.02
23:43:25 +03'00'

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 11662/data 12.12.2023**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedinta din 12.12.2023, a examinat lucrarea: PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI, STR. SAVINEȘTI-PRELUNGIREA 23 AUGUST, NR CADASTREL 68387, JUDEȚ GORJ - BENEFICIAR CRACIUN DANIEL BOGDAN SI CRACIUN LAURA ALEXANDRA

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 8364

Elaborata de: SEARCH STUDIO 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:

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

În urma discuțiilor purtate în cadrul sedintei, 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.

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților

Aviz CTE: 11662/12.12.2023

energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;
##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;

##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;
##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 11662/12.12.2023

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

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

-#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 constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnică-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN

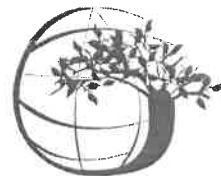


Aviz CTE: 11662/12.12.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 54 din 28.11.2023

Ca urmare a notificării adresate de CRĂCIUN DANIEL BOGDAN ȘI CRĂCIUN LAURA ALEXANDRA – domiciliat în Mun. Târgu Jiu, strada Dacia, nr.12, bl.12, sc.1, ap.9, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Săvinești – Prelungirea 23 August, jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 9104 din 17.10.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.11.2023;
- 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 – ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Săvinești – Prelungirea 23 August, jud. Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



1. **Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**
a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*
Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru un proiect care nu este prevăzut în anexa I și II la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Obiectul prezentei lucrări de elaborare P.U.Z. constă în stabilirea condițiilor de amplasare și executare, pe terenul proprietate privată a doamnei Craciun Daniel – Bogdan și doamnei Craciun Laura - Alexandra, a unei locuințe și anexe gospodărești, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale. Terenul este situat pe str. Săvinești, nr.59, în localitatea Târgu-Jiu din județul Gorj.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- introducerea terenului din zona unități industriale în zona de locuințe;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incintă propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestor zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii localități, pe principiile dezvoltării durabile;

- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.
Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor; retragere de 7.00m de la aliniamentul străzii Savinesti;
- regimul de înălțime maxim propus de P+2
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim (35%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (0.9), specific regimului de înălțime.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în stabilirea condițiilor de amplasare și executare, pe terenul proprietate privată a domnului Crăciun Daniel – Bogdan și doamnei Crăciun Laura - Alexandra, a unei locuințe și anexe gospodărești, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 848 din 16.06.2023 – zona depozite Amaradia subzone I.19.2 – unități industriale existente.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Strada Savinesti. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din str. Savinesti, drum cu care se învecinează pe latura de vest și pe latura de nord și sud existând construcții de locuințe.

Construcții existente menținute: Nu este cazul

Construcții propuse:

- 1 casa 207.2.00 mp
- 1 anexa 28.00 mp

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- suprafață teren studiat: 635 mp;
- Regim de înălțime propus: P;
- Regim de înălțime maxim propus: P+2;
- Hmaxim casa : +13.00 m;
- Hstreășină casa +10.00 m;



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



- Hanexa:	+3.00 m;
- Hstreășină anexa	+2.50m;
- Steren	635.00 mp
- Sconstruita max. existenta	315.00 mp;
- Sdesfasurata max. existent	950.00 mp;
- Sconstruita max. propusa	220,00 mp;
- Sdesfășurata max. propusa	550,00 mp;
- Strotuare	83.49 mp;
- Salei auto	23.30 mp;
- Srampa	5.06 mp;
- Sspatii verzi si plantatii	315.95 mp;

Total teren studiat		din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
635.00 mp	100 %		0.00 mp	0.00 %	207.2 mp	32.63 %	111.85 mp	17.62 %

Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament.

Canalizarea se va rezolva prin canalizarea stradala existenta.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament

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 depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

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



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



- 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.

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 17.10.2023 și 20.10.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 14.11.2023;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Tg.Jiu, strada Unirii, nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. **Nicolae GIORGI**



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

ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

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

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

Nr. 7457 / 27.10.2023

Achitat cu chitanța nr. 1908187 / 26.10.2023

CĂTRE,

CRĂCIUN DANIEL-BOGDAN ȘI CRĂCIUN LAURA-ALEXANDRA

Răspuns la cererea dvs. nr. 7412 / 26.10.2023 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: "ELABORAREA PUZ - RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ FUNCȚIONALĂ I.19.2 ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI REGLEMENTARE CIRCULAȚIE, STRADA SĂVINEȘTI, FN, NR. CAD. 68387, TÂRGU JIU" în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 848/16.06.2023, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, strada SĂVINEȘTI – PRELUNGIREA 23 AUGUST, nr. C.F. 68387, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

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



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



J18/6/2007
RO 20415711

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

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR. 7412 DIN DATA: 26.10.2023

SOLICITANT: CRACIUN DANIEL-BOGDAN SI
CRACIUN LAURA-ALEXANDRA

LOCAȚIA: STR. SAVINEȘTI-PRELUNGIREA 23 AUGUST, NR. C.F. 68387

TEL: 0784382372



ȘEF C.E. PROIECTARE,
ING. TOBIA ROMEO



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA RAMONA



Dirrecția Flux Gaz și Operațional
Departament Menținanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

39543-319.179.465/25.10.2023

CRĂCIUN DANIEL BOGDAN ȘI LAURA
ALEXANDRA

Str. Dacia, nr.12, bl.12, sc.1, ap.9, loc.
Târgu Jiu, jud. Gorj

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 39543-319.179.465 din 24.10.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire locuință și anexe gospodărești - loc. Târgu Jiu, str Săvinești – Prelungirea 23 August, nr. cad. 68387, județul Gorj**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 23/2023 elaborat de ARCH STUDIO SRL completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul 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”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

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.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- 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;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

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 (PM/PRM/SRS/SRM), 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 urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ 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. 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).
5. 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 (SRS/SRM), 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 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. 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, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. 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. 848 din 16.06.2023 eliberat de Primăria Târgu Jiu.

Lailla Ducouso El Hima

Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Dirrecția Operațională
Departament Menținanță
Specializată

(2)

Valentin Vasilache
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:500, tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer,
Factura nr. ATP 1905252454

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI

C.I.F: RO23308833

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Gorj

Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu

Tel: 021-9376

Fax: 0213011819

IBAN: RO44BRDE450SV39876854500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Trezoreria: TREZORERIA

DANIEL BOGDAN CRACIUN

Strada: DACIA, nr.12,12,Sc1, ap.9, loc:TARGU JIU

CodP:123

Judetul: Gorj

Cod client: 600007475962

Cont contr:2003635817

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905252454/24.10.2023**Cota T.V.A.19,00%****Detalii necesare platii**

Numar factura: 1905252454

Data factura:24.10.2023**Notificare:** 000319179465

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

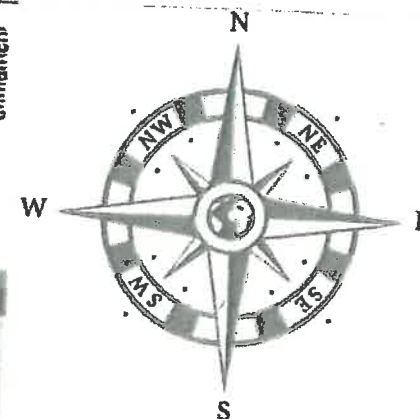
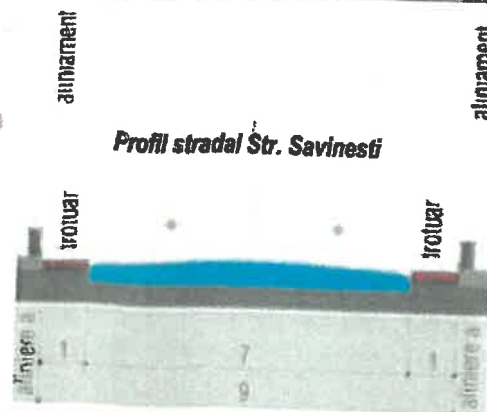
Str. SAVINESTI Nr. FN

Cod client: 600007475962

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 amplasament 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					

LEGENDA

- limita zonei studiate in sup. de 635mp
- nr cad 68387
- 202.96 Cote
- 10 Puncte de inflexiune
- Curbe de nivel



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : Craciun Daniel Bogdan si Craciun Laura Alexandra
Mun.TG-Jiu, Str.Savinesti-Prelungirea 23 August, nr.cad.68387, Jud.Gorj

3

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL									
Total teren studiat		din	Constructii existente		Constructii propuse		Alei		Rest teren curti constructii
635.00 mp	100%	care	0.00 mp	0.00 %	207.2 mp	32.63%	111.85 mp	17.62 %	315.95 mp
									49.75 %

LEGENDA:

- Constructie propusa pentru locuinta (147.40mp)
- Terase propuse (31.80mp)
- Anexa propusa (28.00mp)
- Rampa propusa (5.06mp)
- Alee auto propusa (23.30mp)
- Alee pietonala propusa (83.49mp)
- Spatiu verde (315.95mp)
- Limita de proprietate



Terenul studiat este situat in UTR 19 - Zona depozite Amaradia subzona I.19.2 - unitati industriale existente. Pentru zona studiata se prevad:

S teren = 635.00 mp	S teren = 635.00 mp
S construita max. ex. = 315.00 mp	S construita maxima pr. = 220.00 mp
S desfasurata max. ex. = 950.00 mp	S desfasurata maxima pr. = 550.00 mp
P.O.T. max. ex. = 50.00 %;	P.O.T. maxim propus = 35.00 %;
C.U.T. max. ex. = 1.5	C.U.T. maxim propus = 0,9

TABEL VECINI:

- Tatomirescu Dumitru Tatomirescu Mihaela-Adela - N
- Nr. cad. 540243 - E
- Nr. cad. 58440 - S
- Strada Savinesti - V

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Birou de Exploatare
Valentin Florin Vasilache

ANEXĂ la AVIZUL nr. 39543-319179465

Data: 25.10.2023

Semnătura:

Cerinta -Verificator
-Expert Nume Semntur referat/expertiza nr./data

DSR de inregistrare a distributiei gazelor conform planului in zona cept. propus

Data: iulie.2023
Sef proiect: Arh. Camui Iulian
Proiectat: Arh. Hortopan Alexandru
Sc. 1/500 Desnat: Arh. Hortopan Alexandru

Beneficiar : Craciun Daniel Bogdan si Craciun Laura Alexandra
Municipiul Targu Jiu, Strada Savinesti-Prelungirea 23 August, nr. cad. 68387, Judetul Gorj

PR.NR: 26/2023

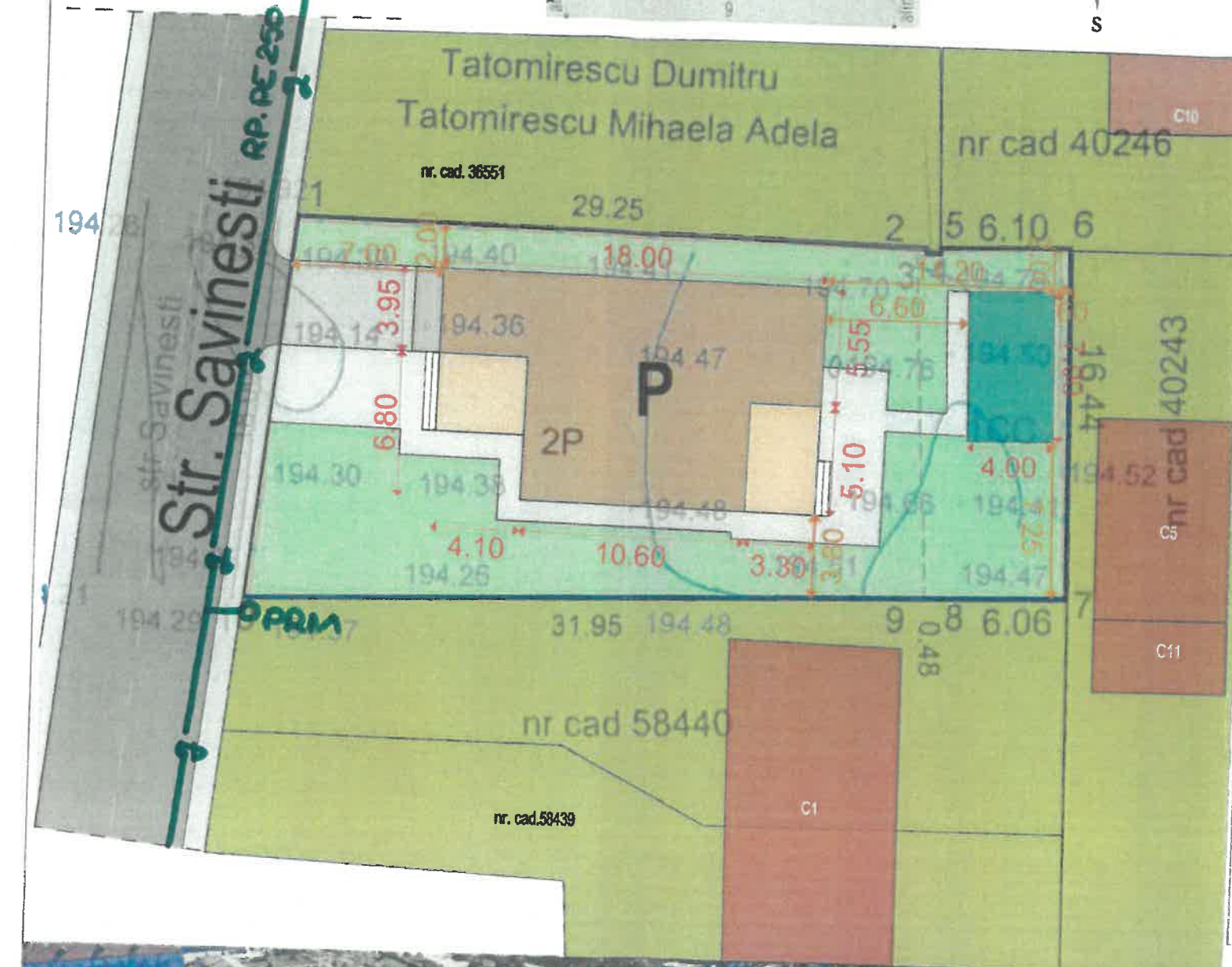
Denumire: Elaborare plan urbanistic zonal in vederea construirii unei locuinte si anexe gospodaresti

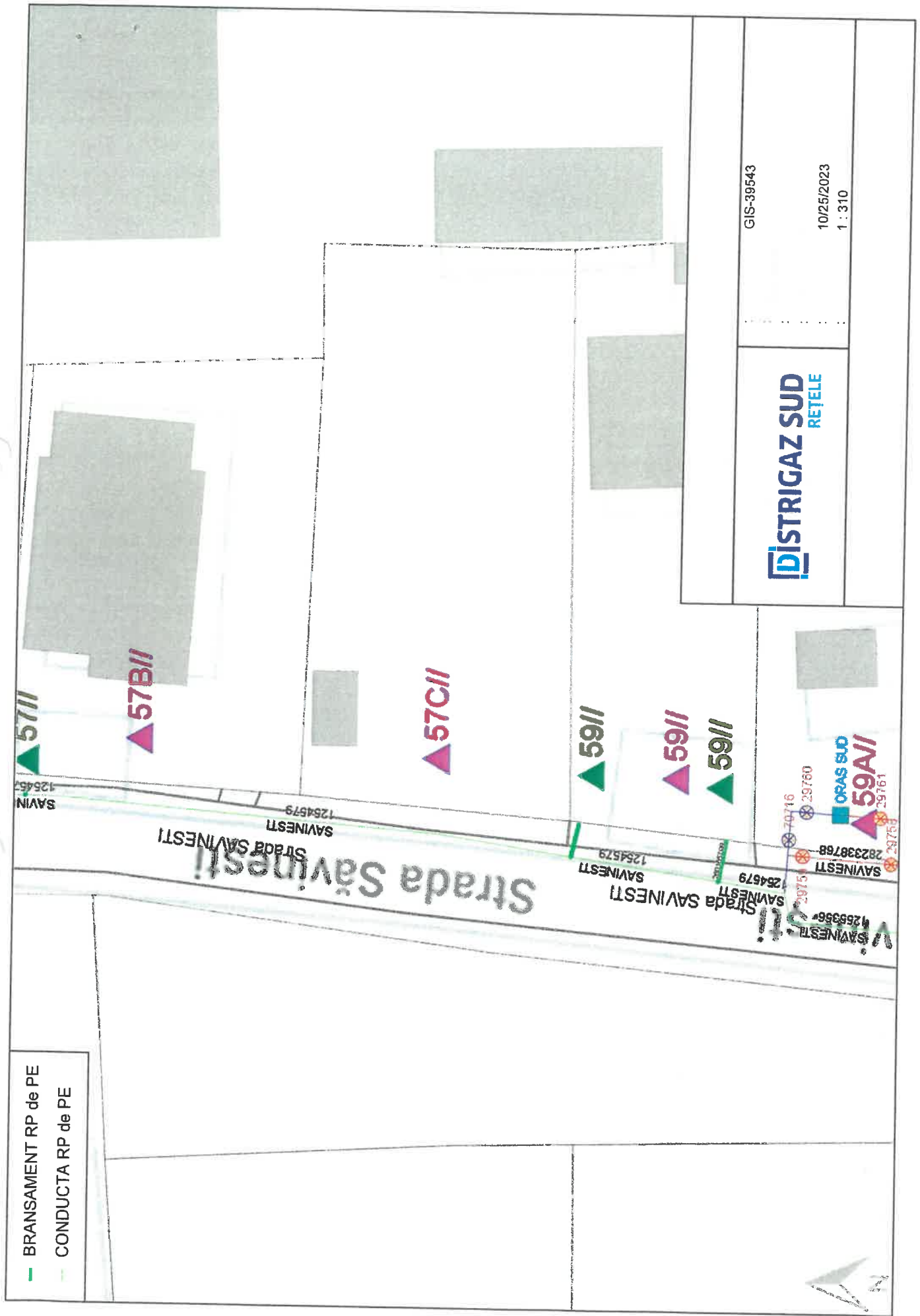
P.U.Z.

Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE

U.03

Proiectant: Arh. Hortopan Alexandru
Str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-7, cam. 13, TG Jiu
Tel. 0353.414.908, email: search.studio@yahoo.co.





GIS-39543

ISTRIGAZ SUD
RETELE

10/25/2023
1 : 310

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



Ex. nr. 1
Nr. 2130431
Din 03.11.2023
Târgu Jiu

Către,

Domnul CRĂCIUN DANIEL BOGDAN

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUZ., ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI” amplasată în, jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Săvinești-Prelungirea 23 August, conform Certificatului de Urbanism nr. 848 din 16.06.2023, emis de către Primăria Mun. Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 22 Bis Cod : 210215, jud. Gorj
TEL: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144
e-mail principal: office@dspgorj.ro
e-mail biroul relatii publice : relatii publice@dspgorj.ro
secretariat : secretariat@dspgorj.ro" pagina WEB : „ http://www.dsp-gorj.centruldecalcul.ro”
Număr de date cu caracter personal: 35910
COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 20695 din 10.11.2023

Urmare a cererii adresata de catre **CRACIUN DANIEL BOGDAN**, din Mun. Targu Jiu, Str. Dacia, bl.12, sc.1, et.2, ap.9, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.695 din 26.10.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Elaborare Plan Urbanistic Zonal in vederea construirii unei locuinte si anexe gospodaresti”, la adresa, Mun. Tg Jiu, Strada Savinesti-Prelungirea 23 August, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena, care au intocmit Referatul de evaluare nr. 1096 din 10.11.2023.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.26/2023, intocmit de Search Studio SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica:Ordin M.S. 119/2014, **actualizat**

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform Proiectului nr.26/2023, intocmit de Search Studio SRL;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice existente in vigoare ;

-Amplasarea si construirea locuintei se va face cu respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014, actualizat, Cap I, art.3;

-Racordarea la retelele de apa potabila si canalizare existente in zona;

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 352/2023

**Crăciun Daniel-Bogdan și
Crăciun Laura-Alexandra**

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 352/2023

OBIECTIV: ELABORARE PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Săvinești-Prelungirea 23 August, f.n., jud.
Gorj

BENEFICIAR: Crăciun Daniel-Bogdan și Crăciun Laura-Alexandra

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA



CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: ELABORARE PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Săvinești-Prelungirea 23 August, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: Crăciun Daniel-Bogdan și Crăciun Laura-Alexandra

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarilor Crăciun Daniel-Bogdan și Crăciun Laura-Alexandra de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

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

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

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

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

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Stratificatia terenului

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

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

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

0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

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

0,00 - 0,20 m - sol vegetal;

0,20 - 0,90 m - argilă vinetie;

0,90 - 2,00 m – pietriș grosier și nisip (balast).

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

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

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;

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

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

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);

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

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

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

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

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

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

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE

ELABORAT
IN VEDEREA CONSTRUCȚIILOR

CE ALE PĂMÂNTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

JZ PLAN URBANISTIC ZONAL
UNEI LOCUINTE SI ANEXE GOSPODAR

I

Nr. crt	Proba	Adâncime m	Umiditate w%	Greutatea volumetrică KN/m ³	Porozitate ea n%	Indicele de consistență Ic	Indice de plasticitate Ip	Indice de frecare φ ⁰	Coez kP	Denumirea pământului
1.	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	21,00	18,00	18,	argilă nisipoasă-cafenie
2	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	20,90	17,00	18,	nisip grosier pietriș și bolovăniș
3	1	21,90		20,00	40,10	0,69	20,95	17,50	18,	nisip grosier pietriș și bolovăniș

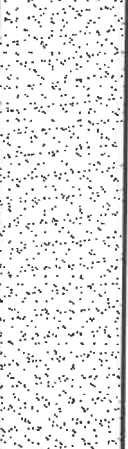
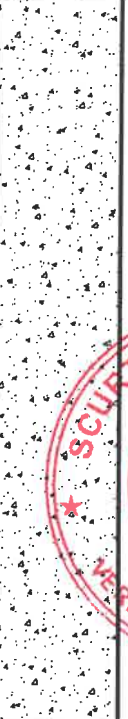
ANULAZITATEA %

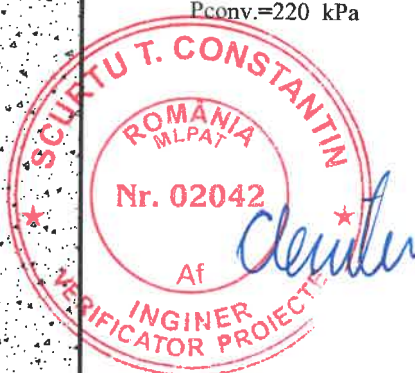
	w%	bolovaniș	pietriș mare	pietriș fin	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin		
3. F1	2	1,50	7,30	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriș si bolovăniș
4. F2	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
medii		7,20		30,00	28,50	23,50	7,00	5,50	2,50	63,05	nisip grosier pietriș si bolovăniș

Geolog T. Popescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

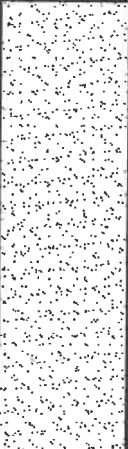
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S1-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	1,20		argila vascoasa culoare vinetie Pconv.=220 kPa		2	1,40	

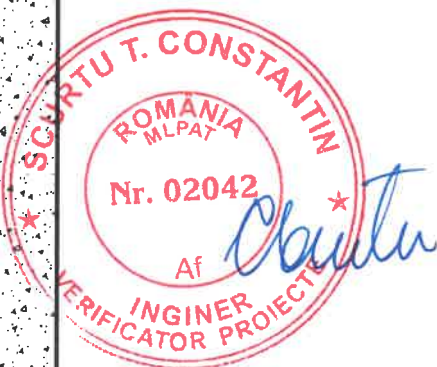


Ing. Geolog Tomescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S2-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFICĂ	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	1,20		argila vascoasa culoare vinetie Pconv.=220 kPa		2	1,40	



Ing. Geolog Tomescu Raluca

Nr. 159747 din 16.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 848 din 16.06.2023

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI

Ca urmare a cererii adresate de **CRĂCIUN DANIEL-BOGDAN ȘI CRĂCIUN LAURA-ALEXANDRA** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **DACIA**, nr. 12, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 9, cod poștal -, telefon/fax **0784382372**, email -, înregistrată la nr. **159747** din **16.05.2023**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **SĂVINEȘTI-PRELUNGIREA 23 AUGUST**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 68387, nr. cadastral 68387.

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 asupra imobilului aparține D-lor Crăciun Daniel Bogdan și Crăciun Laura-Alexandra, conform act notarial nr.1561/06.02.2023 emis de NP Călina Marcel Horațiu, înscris în CF nr.68387 cu nr. cad 68387. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG-Asupra imobilului nu este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții și pășune. Destinația terenului conform PUG: UTR19 - zonă depozite Amaradia, subzonă I.19.2 - unități industriale existente. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform H.C.L. nr.720/27.12.2021. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/21998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020. POTpropus=50% CUT, propus:1,5, P.O.Textistent=0,00%, C.U.T.existent=0,0. Utilități existente: toate utilitățile tehnico edilitare. Alinierea construcțiilor: se va respecta regimul de aniniere existent. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: înălțime caldure Hmax 15m. Terenul în suprafață măsurată cadastral de 635,00 mp are acces pietonal și auto: din strada Săvinești. Funcțiunea dominantă a zonei-unități industriale. Funcțiuni admise: unități agricole, căi de comunicații rutieră, feroviară și construcții aferente, servicii de tip industrial și alte servicii compatibile, spații verzi perdele de protecție, accese pietonale, accese carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico -edilitare. Interdicții temporare: s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

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

- Potrivit atr. 32, al. (1) lit.c 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.

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. - 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. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.

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

ELABORAREA PUZ - RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONĂ FUNCȚIONALĂ I.19.2 ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI REGLEMENTARE CIRCULAȚIE, STRADA SĂVINEȘTI, FN, NR.CAD. 68387, TÂRGU JIU

**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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ -Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura 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:

- ☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af. ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ -Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z. ☒ - 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.

Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu,

Grigore IANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

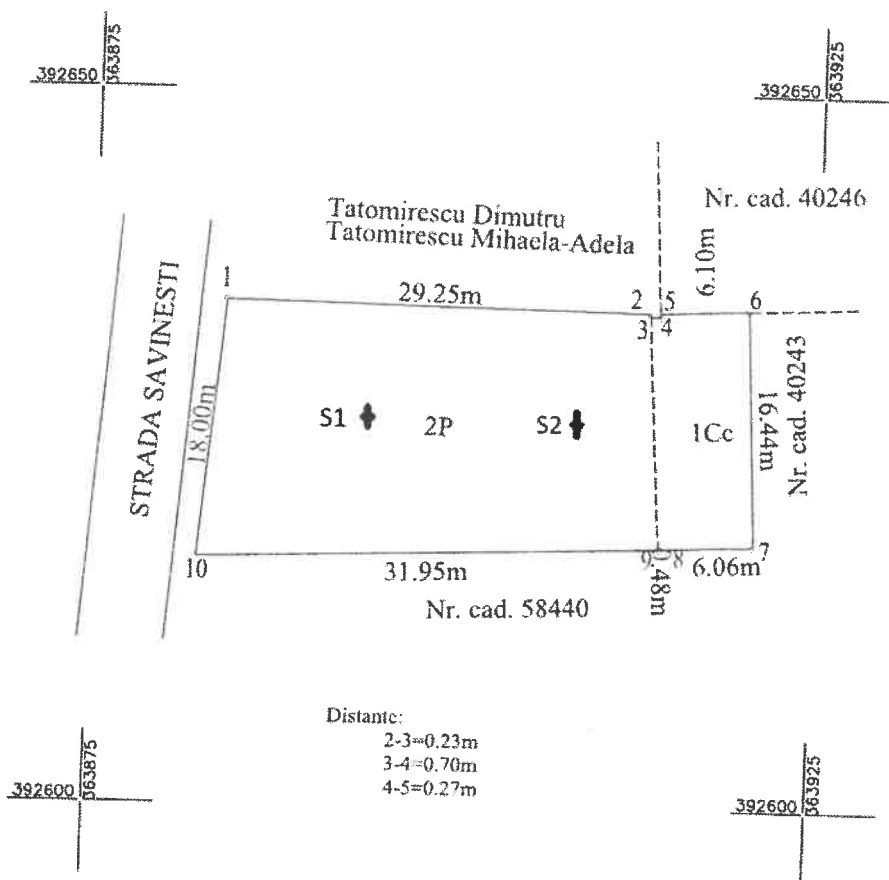
ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de **16,00 lei**, conform Chitanței nr. 012173 din 16.05.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:	
68387	635	Str. Savinesti, Str. Prelungirea 23 August	
Nr. Cartea Funciara		UAT	TARGU-JIU



Distanțe:
2-3=0.23m
3-4=0.70m
4-5=0.27m

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	110	Teren Intravilan- imprejmuit
2	P	525	
TOTAL		635	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

Suprafata masurata a imobilului= 635 mp
Suprafata din act = 635 mp

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 2064.25.05.2021, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

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

Semnatura si stampila



Inspector

Confirm. introducerea imobilului in baza de date integrat
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Data:



Semnat digital de
Vasile-Cosmin Geamanu
Data: 2023.01.11
12:59:14 +02'00'

Stampila BCPI

Scara 1:500

Nr. cadastral

Suprafața măsurată (mp)

Adresa imobilului:

68387

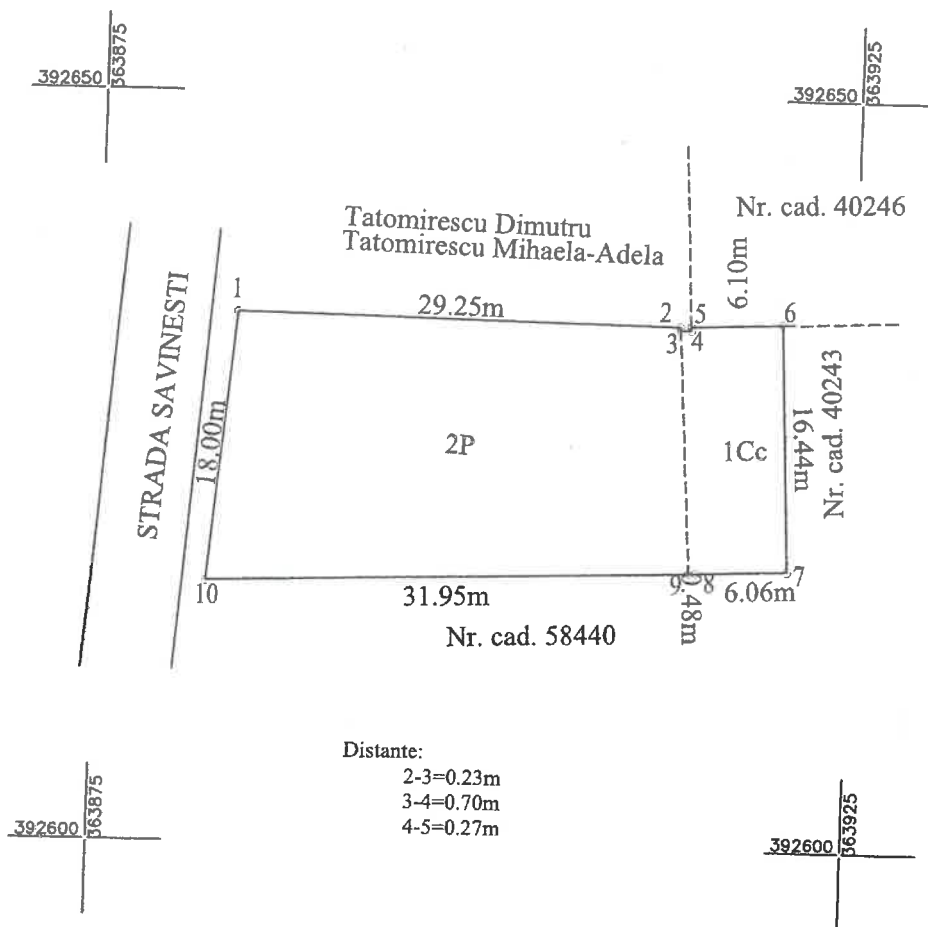
635

Str. Savinesti, Str. Prelungirea 23 August

Nr. Cartea Funciară

UAT

TARGU-JIU



Distante:

$$2-3=0.23\text{m}$$
$$3-4=0.70\text{m}$$
$$4-5=0.27\text{m}$$

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr.

Categoria
de folosinta

Suprafata
(mm)

Mentiuni

1

Cc

110

2

p

525

Teren Intravilan- imprejmuit

TOTAL

635

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie

Destinatia

Suprafata
construită la sol (mp)

Mentiuni

TOTAL

Suprafata masurata a imobilului= 635 mp

Suprafata din act = 635 mp

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B

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

...correspondența acestora cu realitatea

SORIN GEGAI

Signature si stampila

Inspector

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

Semnatura si stampila

Data:

Semnat digital de
Vasile-Cosmin Geamanu
Data: 2023.01.11
12:59:14 +02'00'

Stampila BCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68387 Târgu Jiu

Nr. cerere	42265
Ziua	06
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100128713424



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Săvinesti, Jud. Gorj, Strada Prelungirea 23 August

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68387	635	Teren Intravilan- imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietari și acte		
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33197 / 07/02/2023		
Act Notarial nr. 1561, din 06/02/2023 emis de Calina Marcel Horatiu;		
B1	Se înființează cf. 68387 a imobilului cu nr. cad. 68387/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.40245\cf.40245; -- nr.cad.45422\cf.45422;	A1
33212 / 07/02/2023		
Act Notarial nr. 1561, din 06/02/2023 emis de NP Calina Marcel Horatiu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRĂCIUN DANIEL-BOGDAN 2) CRĂCIUN LAURA-ALEXANDRA, bun comun	A1
C. Partea III. SARCINI		

C. Partea III. SARCINI .

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

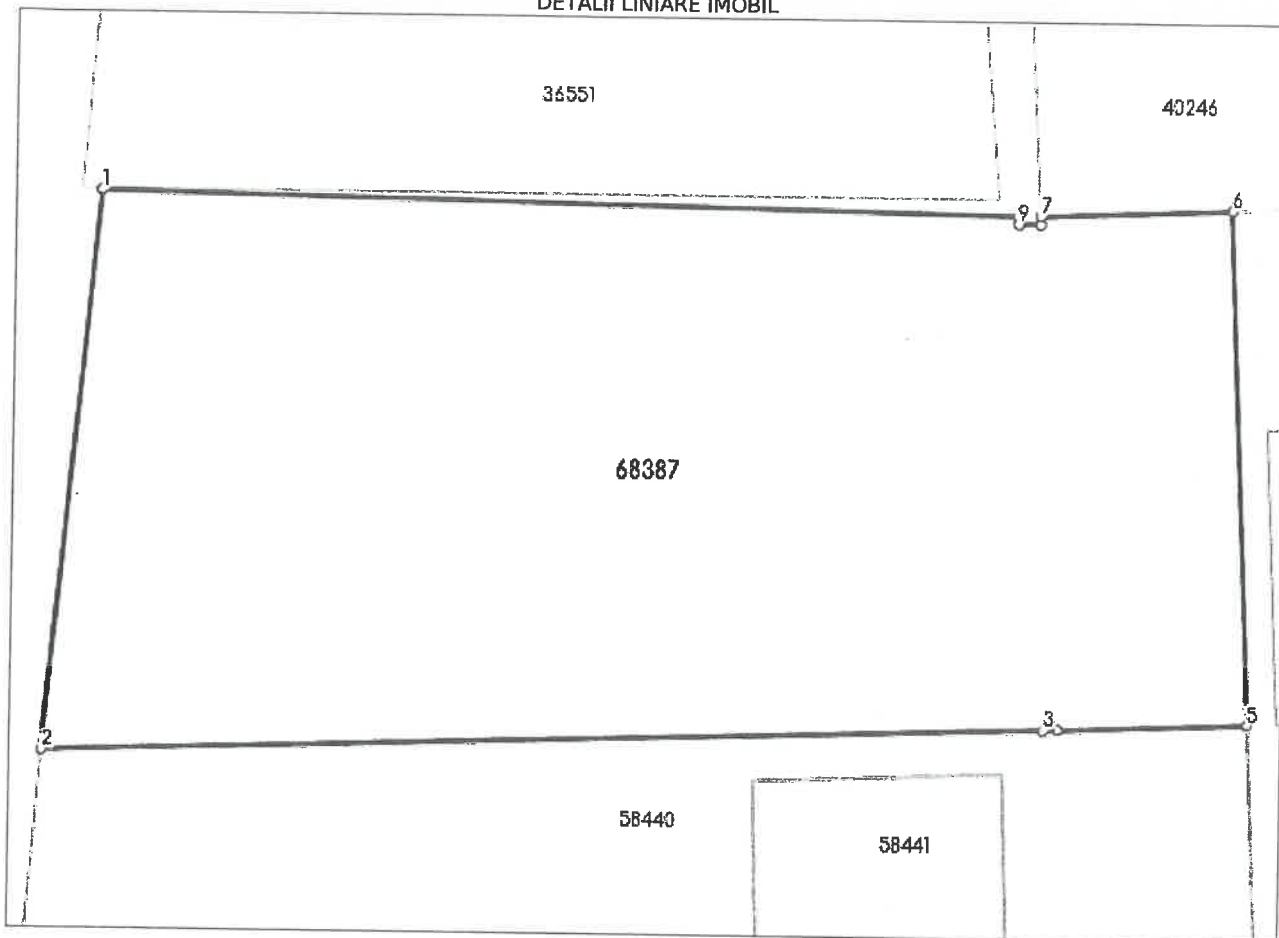
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68387	635	Teren Intravilan- imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	110	-	-	-	
2	pasune	DA	525	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.999
2	3	31.95
3	4	0.476
4	5	6.064
5	6	16.44

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	6.1
7	8	0.265
8	9	0.702
9	10	0.23
10	1	29.252

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/03/2023, 08:50

Cod verificare



100128712845

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **68387**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Săvinesti

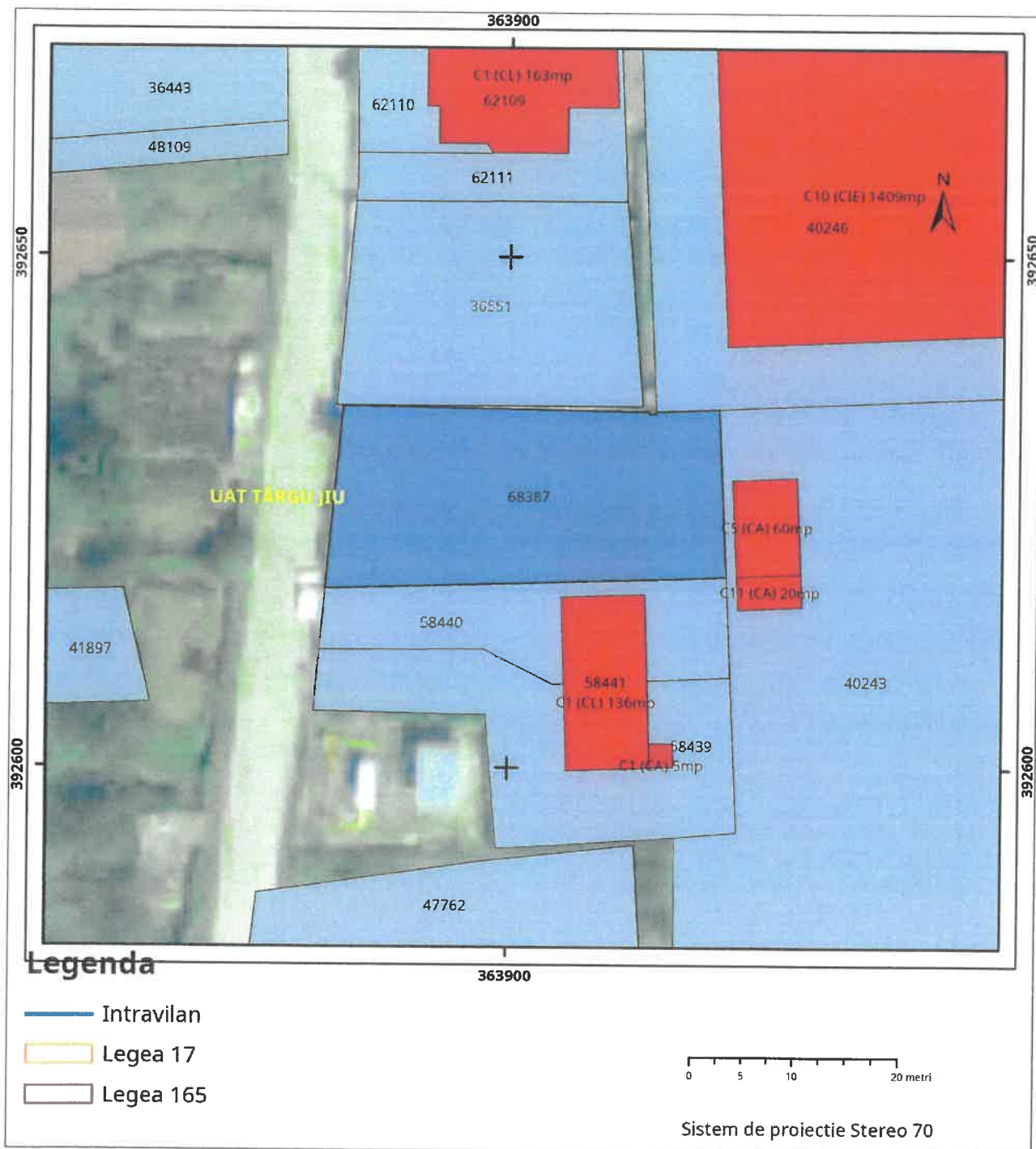
Nr.cerere	42266
Ziua	06
Luna	03
Anul	2023

Teren: 635 mp

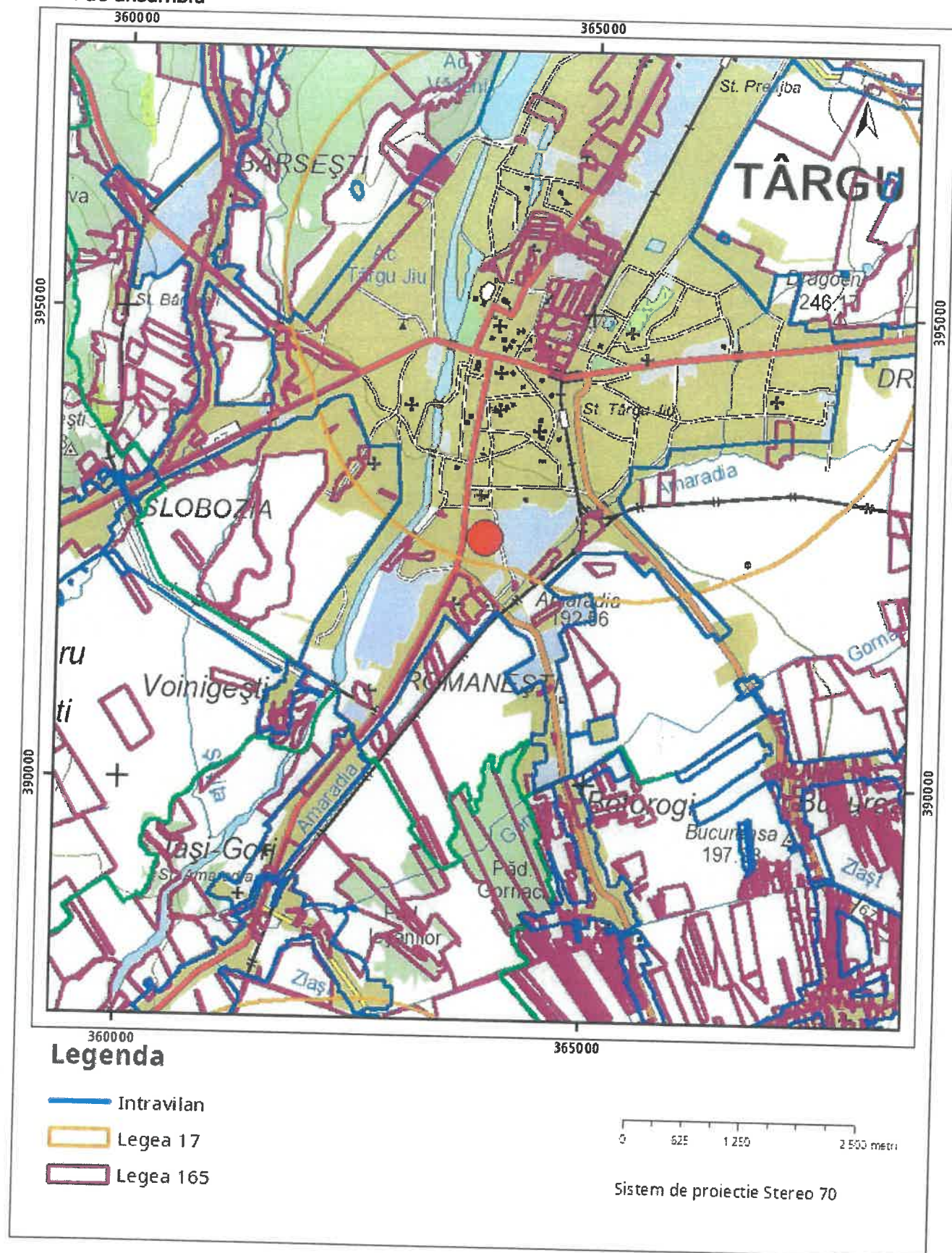
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 110mp, Pasune 525mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-01-2023
Data și ora generării: 06-03-2023 08:53

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

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016
Nr. 09.10.1
Data: 24 oct.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC** pentru
ELABORARE PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINȚE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI
faza: P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C FREYA PROJECT S.R.L. - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: ing.geolog Raluca TOMESCU
- beneficiar studiu: Crăciun Daniel-Bogdan și Crăciun Laura-Alexandra
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Tg.Jiu, str. Săvinești-Prelungirea 23 August, nr.F.N.
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 24 octombrie 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare PUZ plan urbanistic zonal în vederea construirii unei locuințe și anexe gospodărești”:

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

Pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare PUZ plan urbanistic zonal în vederea construirii unei locuințe și anexe gospodărești”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.352/2023, fișe cu profilul sondajelor.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant



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

C-tin Scurtu

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE PUZ – RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN ZONA FUNCTIONALA I.19.2 IN ZONA DE LOCUINTE SI REGLEMENTARE CIRCULATIE, STRADA SAVINESTI, FN, NR. CAD. 68387, TARGU JIU

Beneficiar: CRACIUN DANIEL – BOGDAN SI CRACIUN LAURA - ALEXANDRA

- **Proiectant:** SC seARCH studio s.r.l.

- **Data elaborării:** octombrie 2023

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, strada. Savinesti – Prelungirea 23 August , CF: 68387, în vederea realizării obiectivului ”Elaborare plan urbanistic zonal în vederea construirii unei locuinte si anexe gospodaresti ”.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință UTR 19.

Pe zona constituită de parcelă, se propune construirea unei locuinte si anexe gospodaresti.

Ținând cont că terenul este înconjurat de construcții P, P+M(1), P+2E, 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;
- 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. SURSE DOCUMENTARE ȘI BAZĂ LEGALĂ:

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

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu, aprobat prin HCL nr.159/28.09.1998;

Regulament Local de Urbanism – Târgu-Jiu (RLU);

Plan Cadastral – scara: 1/500;

Ridicare topografică – scara 1/500;

Studiu Geotehnic;

Studiu de circulație;

Studiu de însorire;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;

- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL 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. 19.

U.T.R. nr. 19 este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Savinesti – Prelungirea 23 August .

Față de situația existentă se face reconversia functionala din zona functionala I.19.2 in zona de locuinte si reglementare circulatie.

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă: curti constructii si pasune.

Funcțiuni admise în zonă:

- unitati indusrtiale;
- 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 bețoane;
- 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.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață de 635.00 mp, delimitat la nord Tatomirescu Dimutru si Tatomirescu Mihaela - Adela la sud nr. cad. 58440, la est nr. cad. 40243, la vest Strada Savinesti.

Prezenta documentație propune reconversia terenului cu nr. cad. 68387, , situat pe strada Savinesti – Prelungirea 23 August cu acces carosabil din aceeași strada, CF. nr. 68387 cu nr. cadastral 68387.

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

Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanței minime față de construcțiile vecine și stabilirea înălțimii se va face în conformitate cu prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 și a Legii nr.350/2001.

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 - $e = 0,69$;
- indicele de plasticitate - $i_p = 16,79$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $I_c = 0,71$ (plastic consistentă);
- gradul de umiditate - $S_r = 0,94$ (practic saturat);
- umflarea liberă - $U_l = 110,00 \%$ (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 climatica 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

Terenul are acces auto și pietonal din strada Savinesti – prelungirea 23 August.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are o suprafață totală de 635.00 mp, a fost dobândit prin act notarial nr.1561 emis de Calina Marcel Horatiu.

În prezent terenul studiat are destinație de curti constructii si pasune, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și este liber de construcții si functiuni industriale.

- P.O.T. maxim admis de 50.00%;

- C.U.T. maxim admis de 1.5

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din Str. Svinesti – Prelungirea 23 August.

În zonă (la strada savinesti – Prelungirea 23 August) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;

- alimentare cu energie electrică;

- rețea subterană de gaze;

- rețea de canalizare.

În zonă telefonia 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.

Activitatea propusă a obiectivului nu este una poluantă, efectul este doar pe perioada executiei lucrărilor.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

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. 848 din 16.06.2023 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 dezbatere 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 unei locuinte si a unei anexe gospodaresti.

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

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- Studiu topografic;
- Studio geotehnic;

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 curti constructii si pasune.

Detinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate ulterior, respectiv PUG Zona Savinesti-Prelungirea 23 August, zona este destinata unitati industriale, destinatii ce se modifica prin prezenta documentatie de urbanism.

Funcțiuni admise în zonă:

- Constructii mici cu maxim P+1E niveluri.
- 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;
- 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.

Soluția urbanistică se referă la reconversia functionala din zona functionala I.19.2 in zona de locuinte si reglementare circulatie.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă pentru a face legătura din str. Savinesti – Prelungire 23 August 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 Savinesti – Prelungirea 23 August.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zonă. Str. Savinesti – Prelungirea 23 August care are o lățime de 7 m cu 2 benzi și trotuare pe ambele sensuri. De asemenea strazile perimetrare amplasamentului au o latime asemanatoare si nu vor fi afectate in nici un fel.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă din pavele sau IAU sau beton, pentru a se face legătura cu strada Savinesti – Prelungirea 23 August.

Accesul auto se va realiza cu pantă și rigole casetate pentru a prelua apele pluviale de la construcție.

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

Principală funcțiune a terenului studiat este aceea de locuințe individuale.

Se propune construirea unei locuinte si anexe gospodaresti.

În prezent folosința actuală este de curți construcții și pasune, iar destinația conform PUG zona depozite Amaradia, subzona I.19.2 – unități industriale existente. Destinația se va modifica în zona de locuințe și reglementare circulație.

Bilanțul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Total teren studiat		din care	Construcții existente		Construcții propuse		Drumuri	
635.00 mp	100 %		0.00 mp	0.00 %	207.2 mp	32.63 %	111.85 mp	17.62 %

Rest teren curți construcții
315.95 mp / 49.75 %

POT ex.max	POT pr. Max.	CUT ex. Max.	CUT pr. Max.
50%	35%	1.5	0.9

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, la nivel stradal există în exploatare următoarele rețele:

- 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 zona strazii Savinesti – Prelungirea 23 August.

Canalizarea menajeră

Canalizarea se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona strazii Savinesti – Prelungirea 23 August, 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 zona strazii, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Alimentarea cu gaze naturale

Obiectivul va constitui un nou consumator de gaze naturale în zona strazii, 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, estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 315.95 din total suprafață ocupată de spații verzi, prin propunerea acestui studiu, spațiile verzi amenajate prevăzute ocupa cca. 20.00%., încadrându-se în prevederile RGU.

a) Protecția calității apelor

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

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

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

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 evidența gestiunii 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 – Tatomirescu Dimutru si Tatomirescu Mihaela - Adela
- Sud – Nr. cad. 58440
- Est – Nr. cad. 40243
- Vest – Str. Savinesti

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

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – în vederea construirii unei locuinte si anexe gospodaresti– 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 de înălțime maxim de P+2E;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

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

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

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

Denumire proiect: *Elaborare PUZ – reconversie functionala din zona functionala I.19.2 in zona de locuinte si reglementare circulatie, Strada Savinesti, FN, nr. cad. 68387, Targu Jiu*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Savinesti – Prelungirea 23 August, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Craciun Daniel – Bogdan si Craciun Laura*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

- a fost pastrat regimul de aliniere existent. propus initial.
- 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 zona.

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

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

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

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



Intocmit,

Arh. Camui Iulian

Arh. Hortopan Alexandru

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFEREN P.U.Z.

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

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

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

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru PUG- lui Zona depozite Amaradia, unitati industriale existente, Savinesti-23 August, Municipiul Tg.-Jiu, județul Gorj.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – construire locuinta si anexa gospodareasca , conform avizului de oportunitate nr. 74/28.09.2023, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea Craciun Daniel - Bogdan si Craciun Laura - Alexandra.

Zona studiată se află în PUG – zona depozite Amaradia, unitati industriale existente, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcela, cu nr. de CF nr. 68387, respectiv număr cadastral 68387.

Terenul în suprafață de 635.00 mp, având categoria de folosință curti constructii si pasune a fost dobândit prin act notarial nr.1561/06.februarie.2023, teren liber de construcții.

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.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.

- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.

- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de 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.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafață de 635.00 mp înscrisă în CF nr. 68387, respectiv nr cadastral 68387.

Funcțiuni admise - Funcțiuni compatibile și complementare construirea de locuinte colective sau individuale, sedii firme, birouri.

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

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

LM.u. –zonă rezidențială de locuințe individuale urbane cu Hcoama =13.00m, cu regim de înălțime maxim P+2;

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

Funcțiuni interzise:

-subzonă de unități industriale, depozitare și transport (cu excepția celor existente);

-subzonă de unități agricole și sere;

-S –zonă cu destinație specială;

-ccf –căi de comunicație feroviară și construcții aferente aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și va avea o valabilitate de 4 ani.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

-Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;

-Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului și solului la nivel local;

-Interzicerea cu desăvârșire a depozitării materialelor și deșeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri și condiții adecvate.

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

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

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

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a executiei lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.

- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare,

căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

5.3. Asigurarea echipării edilitare

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

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

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

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 35.00 %

C.U.T. maxim admis 0.9

Nr. niveluri maxim admis –P+2E

Zonă verde propusă cca. 20%

Parcări auto în incinta proprietății – un loc de parcare

Regim de înălțime propus P.

Hmaxim la cornișă 10,00 m măsurată de la CTS/H maxim la coamă

13.00 m măsurat de la CTS.

5.5. Lucrări de utilitate publică

Sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică – pentru realizarea de drumuri destinate circulației publice. Este interzisă autorizarea de construcții pe suprafețe de teren rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea față de drumurile publice

6.1. Accese carosabile

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

Se vor lua următoarele măsuri:

- 1) Completarea și modernizarea accesului carosabil la 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 printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială.
- 3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este

permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Asigurarea locurilor de parcare:

În incinta proprietății – un loc de parcare.

6.2. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada Savinesti - Prelungirea 23 August, situată în partea de vest a proprietății.

Retragerea față de aliniament strada Savinesti – Prelungirea 23 August -va fi de 7.00 m, conform Planșei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3.

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

6.3. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele.

Retrageri obligatorii propuse:

-stradal: minim 7.00 m față de limita parcelei;

-retragere minim din axul stradă 11.45 m;

-lateral: stânga minim 2.00 m;

-lateral: dreapta minim 2.00 m;

-posterioară: minim 1.00 m;

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

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.

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

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai mică de 3.0 metri. Se pot realiza legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiune complementară.

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

6.5. Orientarea față de punctele cardinale

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

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

-asigurarea însoririi inclusiv aport termic;

-asigurarea iluminatului natural;

-asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;

-durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1-1,30 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile(sud).

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul Poliției Rutiere. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, sau IAU.

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

Pentru accesul pietonal se va prevedea alei pietonale separat de accesele auto, alei ce se vor racorda la trotuarul străzii Savinesti – Prelungirea 23 August.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

8.2. Realizarea de rețele edilitare

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

8.3. Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apă-canal

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o

conductă de PEHD cu bransament la rețeaua publică din strada Savinesti – Prelungirea 23 August.

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

8.5. Alimentare cu apă caldă, se va detalia la DTAC

8.6. Canalizarea

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

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

8.7. Alimentarea cu energie termică

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

8.8. Rețea de gaze naturale

Alimentarea se va face prin racordarea imobilului propus la rețeaua de gaze-naturale existentă în strada Savinesti – Prelungirea 23 August, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în strada Savinesti – Prelungirea 23 August, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.10. Telecomunicații

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

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1. Înălțimea construcției

Regimul de înălțime maxim P+2E, Hmaxim la coama =13,00m măsurată de la CTS, Hmaxim la cornisa 10.00 m măsurată de la CTS.

9.2. Aspectul exterior al construcției

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

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

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

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

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

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

9.3 Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

POT maxim admis 35%

CUT maxim admis 0.9

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcaje

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

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

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietății – un loc de parcare.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde.

10.3. Împrejmuiri

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejmuirile pe toate laturile terenului sunt opționale, totuși ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil. Se recomandă la aliniament un Hmax de 2,00 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2,00 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca parcela să aibă funcțiune de locuinta individuala cu

regim de înălțime maxim P+2E, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Utilizări permise:

parcuri si activitati, subzone activitatilor productive si de servicii, subzone unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii, sere.

Utilizări premise cu condiții:

Pentru exploatarele si ferme agricole care nu se incadreaza in prevederile enuntate la utilizari admise si sau distantele minime de protectie sanitara stabilite conform legii nu se incadreaza in limitele de proprietate, cu conditia elaborarii unei documentatii de urbanism (PUZ).

Utilizări interzise: Se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic. Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar sau gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport. Se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

1.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCTIONALE

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

P.O.T.

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

C.U.T.

(coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și

suprafața terenului. $CUT = SD(mp)/ST(mp)$.

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Bilanț teritorial		Existent			Propus		
Nr. crt.	Constructii, Utilități	Existent			Propus		
		SCmp	SDCmp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	315.00	950,00	0,00	207.2mp	550.00mp	32.63%
2	Trotuare, alei și carosabile pietonale	0,00	0,00	0,00	111.85mp		17.62%
3	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	315.95 mp		49.75%

Denumire proiect: *Elaborare PUZ – reconversie functionala din zona functionala I.19.2 in zona de locuinte si reglementare circulatie, Strada Savinesti, FN, nr. cad. 68387, Targu Jiu*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Savinesti – Prelungirea 23 August, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Craciun Daniel – Bogdan si Craciun Laura*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

4	Total suprafață de teren	635.00		100%	635.00		100%
5	Procentul de ocupare al terenului -POT	50,00			35.00		%
6	Coeficientul de utilizare al terenului -CUT	1.5			0.9		
7	Număr niveluri		0,00		P+2E		

P.O.T. propus = 35.00%

C.U.T. propus =0.9

Nr. niveluri = P+2E

Prin proiect se propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime

Regim de înălțime ; Hmaxim la coama 13,00m măsurată de la CTS;
Hmaxim la streasina 10,00 m măsurată de la CTS.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

L –locuință

Cc –căi de comunicație

Sp –spații plantate, agrement, sport

Ds –destinație specială

GC –gospodărie comunală

TE –echipare edilitară

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu

prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află într-o zonă mixtă din punct de vedere al PUG-ului, aici fiind și zone de locuințe individuale si colective, instituții și servicii publice, căi de comunicații rutiere, unități industriale, etc.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, clădirea nu este una înaltă, se încadrează la clădiri cu regim mic de înălțime (locuințe individuale), imobilul se încadrează în C.U.T. propus pentru parcela studiată cu un surplus de 20 % conform prederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

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

CONCLUZII

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

Denumire proiect: *Elaborare PUZ – reconversie functionala din zona functionala I.19.2 in zona de locuinte si reglementare circulatie, Strada Savinesti, FN, nr. cad. 68387, Targu Jiu*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Savinesti – Prelungirea 23 August, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Craciun Daniel – Bogdan si Craciun Laura*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

