

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 217/11.04.2024;
- Referatul de aprobare nr. 133966/11.04.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 136029/15.04.2024 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea domnului **Negru Dorin**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 115896 din 15.03.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;**
- Anunțul nr. 136802/16.04.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul verbal nr. 137318/17.04.2024 privind publicarea pe site-ul primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului nr. 217/11.04.2024;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea **„Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;**
- Raportul informării și consultării publicului nr. 76567/06.03.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;**
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 107615/04.03.2024;
- Avizul favorabil nr. 63/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 9/13.03.2024 al Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 81/20.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 64/109921/07.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 49/14.11.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 259/28.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Actul de alipire identificat sub nr. 3868/03.11.2014;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 932/20.01.2021;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 555/18.02.2016;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5342/20.09.2013;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 50034;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 49230;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 49479;

- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 49486;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 41786;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 49486 Târgu Jiu;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 49230 Târgu Jiu;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 49479 Târgu Jiu;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 41786 Târgu Jiu;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 50034 Târgu Jiu;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 49486;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 49479;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 41786;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 49230;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 50034;
 - Adresa Direcției investiții și gospodărie comunitară nr. 256412/22.09.2023;
 - Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 982/30.08.2023;
 - Avizul favorabil nr. 38/13.09.2023 al Direcției Județene pentru Cultură Gorj înregistrat cu nr. 1039/13.09.2023;
 - Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 5807/28.08.2023;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 49230;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 41786;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 49486;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 50034;
 - Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 10758/23.08.2023;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20502/15.09.2023;
 - Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 41593-319.281.825/04.12.2023;
 - Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 557/12.12.2023;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2130249/25.09.2023;
 - Avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 69/17.08.2023
 - Procesul-verbal de recepție 947/2023 pentru nr. cadastrale 49230 și 50034;
 - Memoriul tehnic pentru IE 49230 și 50034, executant GPSGROUPGS S.R.L.;
 - Procesul-verbal de recepție 947/2023 pentru nr. cadastrale 41786, 49479 și 49486;
 - Memoriul tehnic pentru IE 41786, 49479 și 49486, executant GPSGROUPGS S.R.L.;
 - Avizul geotehnic preliminar nr. SG 026/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian
- Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 07.02.8 din 29.02.2024 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Avizului geotehnic preliminar;
 - Dovada plată – Ordin de plată nr. 24 din 01.03.2024 Banca Transilvania;
 - Proiectul nr. 18/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj,** elaborat de catre **S.C. ARHIGUIDE S.R.L.**, inițiator/beneficiar **Negru Dorin**, care cuprinde memoriu general, regulament local de urbanism, planșe, etc.;
 - Avizele comisiilor de specialitate;
 - Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
 - Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;

-Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

-Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;

-Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 18/2023, inițiator/beneficiar Negru Dorin - **Anexa 2**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- POT_{max.} = 35%
- CUT_{max.} = 1,05;
- H_{maxim} = 12,00 m;
- Spații verzi: minim 40% (8.873,20) mp din suprafața totală a terenului;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U-03 - „Reglementări urbanistice, zonificare funcțională”, astfel:**
- Retrageri față de aliniament (drum nou propus prin PUZ) - minim 5,00 m, respectiv 6,00 m la strada Jiețe;
- Retrageri față de limita posterioară: minim 1,00 m;
- Retrageri față de limitele laterale: minim 0,60 pentru fațade nevitrate, iar pentru fațadele vitrate minim 2,00 m - Conform Codului Civil;
- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U - minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Jiețe prin drumul propus având o lățime de 6,00 m prevăzut cu două trotuare de 1,50 m în (total 9,00 m) și buclă de întoarcere;
- Echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiuala beneficiarului;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", strada Jiețe, FN, NC. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** se va integra în Planul

Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 32.200,00 mp, indentificat prin C.F. nr. **60915, 60916, 60917, 60918, 60706**, nr. cadastrale **60915, 60916, 60917, 60918, 60706**, proprietate a domnului **Negru Dorin** este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu (20.824,00 mp) și intravilanul Municipiului Târgu Jiu (11.376,00 mp), strada Jiețe, FN, județul Gorj și se învecinează: **la nord:** cu proprietăți private, libere de construcții (catană Valentin), **la vest:** proprietăți private, libere de construcții (Cureleanu Olga), **la sud-** proprietăți private teren extravilan (nr.cad.41786.49486, 49479), **la est** cu strada Panduri (De.92).

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. **18/2023**, planșa nr. **U-04 - „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”** și în conformitate cu **Planul de acțiune asumat – Anexa 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. La eliberarea Autorizațiilor de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr. **U-03B - „Reglementări- echipare edilitară”**.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice), Consiliului Județean Gorj – Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului, domnului **Negru Dorin**, Primarul Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VULPE DANIELA



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar,
Popescu Natalia

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **25.06.2024**, cu un număr de **18 voturi pentru**, **1 vot împotrivă**, **_ vot abținere**, exprimate din numărul total de **19 consilieri prezenți** la ședință și din totalul de **20 consilieri în funcție**.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ- PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT, STRADA JIȚE, FN, NR. CAD. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, TÂRGU-JIU

Amplasament: strada Jițe, FN, CF 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Târgu Jiu;

Inițiatori: NEGRU DORIN;

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

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul:

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targuiiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de 28.07.2023.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj, împreună cu panoul conform Anexei 2 au fost depuse și la Primăria Municipiului Târgu Jiu, cu adreas nr. 109916/09.06.2023, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada 07.07.2023-28.07.2023.

La întâlnirea cu proiectantul S.C ARHIGUIDE S.R.L., programată a se organiza în data de 03.08.2023, în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ:

PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT, STRADA JIȚE, FN, NR. CAD. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, TÂRGU-JIU, inițiator NEGRU DORIN, proiectant S.C ARHIGUIDE S.R.L.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „, Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ-PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT, STRADA JIȚE, FN, NR. CAD. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, TÂRGU-JIU, inițiator NEGRU DORIN, proiectant S.C ARHIGUIDE S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes

public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și H.C.L nr. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

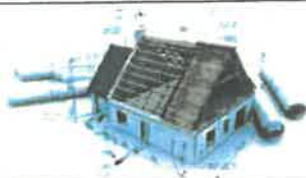
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VULPE DANIELA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar,
Popescu Natalia**

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Natalia Popescu, the General Secretary of the Municipality of Târgu Jiu.

Pr.18 /2023



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.51 52 53 office@arhiguide.ro
Conf:RO43BTRLRONCRT0383992201 CUI:37044863

**PUZ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
„parcelare imobil in vederea construirii de locuinte
individuale in regim izolat, cuplat sau insiruit.”**

Beneficiar: Negru Dorin

Amplasament: Mun.Tg-Jiu, Strada. Jiete, nr. cad. : 50034; 41786;
49486; 49230, Jud. Gorj

2023

Nr. 94178 din 13.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 259 din 28.02.2023

În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU „PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM ISOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT”

Ca urmare a cererii adresate de **NEGRU DORIN** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **NICOLAE TITULESCU**, nr. **3B**, bl. **3B**, sc. **2**, et. **3**, ap. **11**, cod poștal -, telefon/fax **0741151525**, email -, înregistrată la nr. **94178** din **13.02.2023**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, Targu Jiu, Strada **JIEȚE**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **49230**, **49479**, **49486**, **41786**, **50034**, nr. cadastral **49230**, **49479**, **49486**, **41786**, **50034**.

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 terenurilor aparține lui **Negru Dorin** conform contract de vânzare cumpărare nr. **5342/20.09.2013** emis de **Claudia Părau** înscris în CF nr. **41786** cu nr. cadastral **41786**, **Negru Dorin** și **Negru Verona-Roxana** conform act notarial nr. **932** din **20.01.2021** emis de **Călina Marcel Horațiu** înscris în CF nr. **49230** cu nr. cadastral **49230** și CF **49479** cu nr. cad. **49479**, **Negru Dorin** conform act notarial nr. **2599/05.08.2018** emis de **Silvia Badea**, act notarial **5343/20.09.2013** emis de **Claudia Părau**, act notarial nr. **1748/03.05.2014** emis de **Silvia Badea** înscrise în CF nr. **50034** cu nr. cadastral **50034**. **Negru Dorin** conform act notarial **555/18.02.2016** emis de **Badea Silvia** înscris în CF nr. **49486** cu nr. cadastral **49786**. Asupra imobilelor nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenurile sunt situate în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform **PUG**- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip **PUZ** sau **PUD**), imobilele nu sunt incluse în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenurilor conform **PUG**: **U.T.R 32** Zonă locuințe individuale **Panduri-Voinigești**-în subzona **LM.u..32** locuințe individuale, pentru intravilan, + terenuri situate în extravilan. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform **H.C.L nr.720/27.12.2022**. 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.159/1998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020. P.O.Tpropus=30%, CUTpropus=0,3..0,9 pentru suprafețele din intravilan, pentru extravilan se va stabili prin PUZ. Terenul în suprafață totală de 32.200 mp arabil situat în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu, conform PUG, compus din suprafețele de 4.459,00 mp, 7.865,00 mp, 4.850, 8.109,00 mp și 6.917,00 mp. Se propune extinderea intravilanului și lotizarea terenului pentru realizarea unei zone rezidențiale de locuințe individuale cu funcțiuni complementare locuirii în sistem cuplat, izolat sau înșiruit. Utilități existente: energie electrică, apă. Extinderile de rețele cât și realizarea lor în sistem individual se vor executa prin grija și pe cheltulala beneficiarului terenului. Se va reglementa accesul la parcele și situația juridică a terenurilor în planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică. Urmare a scopului prevăzut în cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism se impune.

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:

ELABORARE PUZ PENTRU „PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT”

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ -Avis 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;
- ☒ -Actualizare Cărți Funciare- privind delimitarea suprafețelor aflate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, până la obținerea avizului de oportunitate.

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

☒ Direcția pentru Agricultură Gorj; ☒ OCPI Gorj; ☒ ANIF Gorj; ☒ Consiliul Județean Gorj-avizul arhitectului-șef; ☒ Direcția pentru Cultură Gorj

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic-verificat la Af₀ - 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 ☒ -Avis 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.

ROMANIA
PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 329,04 lei, conform Chitanței nr. 0022635 din 13.02.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 259 din 28.02.2023

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuință trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului. Amplasarea construcțiilor față de aliniament -Conform PUZ, de regulă 4,00-6,00 m. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare-Conform PUZ cu respectarea Codului Civil, amplasarea corpurilor distincte de clădiri pe aceeași parcelă 3,00 m. Regimul de înălțime al clădirilor se va stabili prin PUZ. Aspectul exterior al construcțiilor: ca aspect exterior, construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei. Toate fațadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spațiului urban. Accese carosabile: pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Parcaje-un loc la fiecare locuință amplasat la o distanță de 5,00 ml de ferestrele locuințelor.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMĂNESCU



SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 109921 din 07.08 2023

APROBAT,
PRIMAR
MARCEL-LAURENȚIU ROMĂNESCU



Ca urmare a cererii adresate de **NEGRU DORIN**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Nicolae Titulescu, nr.3B, bl.3B, sc. 2, etaj.3, ap.11, înregistrată cu nr.109921/09.03.2023.

Ca urmare a proiectului nr.18/2023 realizat de S.C ARHIGUIDE S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, etaj.1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 04.04.2023 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. 61 din 07.08 2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PUZ-., **PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM ISOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT**, STRADA JIEȚE, FN, JUDEȚUL GORJ, NC.49230, 49479, 49486, 41786, 50034.

Generat de imobilele cu nr. cad. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Jiețe, nr. FN, identificate prin CF 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, cu nr. cad. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, având suprafața totală de 32.200,00 mp, (măsurată cadastral).

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată în P.U.Z., în suprafață totală de 32.200,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z., este situată conform PUG- în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu. Zona studiată se învecinează la nord: cu proprietăți private, libere de construcții (catană Valentin), la vest: proprietăți private, libere de construcții (Cureleanu Olga), la sud- proprietăți private teren extravilan (nr.cad.41786, 49486, 49479), la est cu strada Panduri (De.92), stradă pentru care, se va analiza și reglementa caracteristicile acesteia 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.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarilor: 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, județul Gorj, în U.T.R.32-Zonă de locuințe individuale Panduri-Voinigești, în subzona LM.u.32 locuințe individuale pentru terenul situat în intravilan și teren extravilan.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarilor: *Negru Dorin și Negru Verona-Roxana*.

Se propune parcelarea imobilelor cu nr. cadastrale 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit și introducerea în intravilan a terenului situate în extravilan, extinderea rețelelor de utilități tehnico edilitare de către beneficiarii puzului, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate, împrejurimi terenurilor,etc.

Servituți: se vor trece în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în planșa privind circulația terenurilor-obiective de utilitate publică, planșe ce se vor redacta pe suport topografic și vor fi supuse spre avizare în Etapa a 3-a.

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

- POT.max.admis=35%;
- CUT. max.=1,05;
- Regim maxim de înălțime propus= $S/D+P+2E$;
- Hmaxim la cornișă/atic =12,00 m;
- Hmaxim la coamă=15,00 m;
- Retrageri față de aliniament stradal minim 5,00 m;
- Spații verzi și plantate minim=2,00 mp/locuitor, din suprafața totală a terenului;
- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelelor, necesarul locurilor de parcare fiind de minim un loc/parcelă;
- echiparea tehnico-edilitară: toate construcțiile se vor racorda/bransa la rețelele edilitare edificate de beneficiar, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz, etc.).

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și RLU propus:

- Se va detalia modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu-zisă a străzii și conexiunea cu strada existentă, bazat pe suport topografic cotelat, atât profil stradal existentent, profil stradal după lărgire, cât și prospectul propus prin studiile de specialitate-după caz.

- Se va studia regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcții stânga-dreapta-după caz.

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

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;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

Accesul pietonal și auto, parcări, spații verzi

- **accesul auto în zona studiată** se va realiza din strada Jiteț, printr-o stradă nouă propusă ce va avea o lățime de minimum 2 benzi (total 6 m), cu două trotuare de cel puțin 1,50 m (total 9,00 m) cu buclă de întoarcere la capăt.

- Colectarea selectivă a deșeurilor se va realiza prin pubele amplasate în interiorul parcelelor, la o distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzute cu ferestre a celei mai apropiate locuințe, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să se facă zilnic;

- parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător conform legislației în vigoare;
- Se vor respecta prevederile legale cu privire la construirea pe terenul Statului Român.

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

- parcaje: minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.
- Pentru obiectivul propus se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității și individual, astfel:
 - Pentru alimentarea cu apă-prin extinderea rețelei situată în zona străzii Jiețe, pe cheltuiala beneficiarului PUZ;
 - Pentru alimentarea cu energie electrică-prin extinderea rețelei ampalasată în zona străzii Jiețe, pe cheltuiala beneficiarului PUZ;
 - pentru evacuarea apelor uzate- prin extinderea rețelei de canașlizare situate în zona străzii Jiețe pe cheltuiala beneficiarului;
 - Evacuare ape meteorice: prin bazin propriu- prevăzut cu reacord la o viitoare rețea de ape pluviale ce se va realiza în zonă, sau la o rigolă stradală.

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

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-șef (avizCTATU)
X	Aparegio Gorj SA
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Distrigaz Sus Rețele SA
X	Direcția pentru Cultură Gorj
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Direcția pentru Agricultură Gorj
X	ANIF Gorj
X	Consiliul Județean Gorj
X	Aviz CNAIR

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

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 04.04.2023 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 asumat pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- Strada nouă propusă prin PUZ la ampriza de 9,00 m, se va înscrie în CF cu titlu de „drum”, se va echipa edilitar, iar partea carosabilă a acesteia va fi realizată ca infrastructură la strat de balast/piatră spartă, de către beneficiarul PUZ-ului.

Anterior recepției construcțiilor:

- Se va aduce la strat de uzură (IAU) partea carosabilă și pietonală a străzii propuse prin PUZ, strada va fi iluminată complet cu iluminat stradal, coșuri de gunoi, și plantații de arbori câte unul la 25 m, de către beneficiarii PUZ-ului.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.259 din 28.02.2023, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

RG

Întocmit,
Luntruș Cristian

04

Scara 1:2000

Adresa imobilului: Municipiul Tg-Jiu, Tarla 98 Parcela 27, 28.

Targu - Jiu



Mentoring

Tare Extravilan - Nu este impregnuit!

6917

Abstract

TOTAL

Suprafata Totala masurata a imobilului = 6917 mp
Suprafata din act = 7217 m

Executant: Gegau Sorin

Inspector

Confirm executarea muncilor de teren,
corectitudinea întocmirii documentelor, calitatea
corespondența acestora cu realitatea din teren

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

Semnatura si stampila

Semnatura si stampila:
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Data si semnatura: Pârvulescu Mirza
F. Judec. Conducător

Data: 10.10.2014

Stampila BCP!

Scara 1:2000

Tarla 98, Parcela 27

1 g-Jiu



Mentzioni

'Teren Txiravilan - Nu este imprejurat



ក្រសួង

TOTAL

Sistem de proiectie: STEREO 1978

Executant,
Ing. Gegau Sorin

Inventar de coordonate

Nr	pct.	B(m)	N(m)
1		362157.75	391825.15
2		362167.73	391845.95
3		362366.04	391808.19
4		362352.43	391788.1

Date: 25-04-2019



Suprafata totală măsurată = 4459 mp
Suprafata din act = 4459 mp

Semnatura data si stampila BCPI

13-18

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral

49479

Suprafata masurata (mp)

7865

Adresa imobilului: Municipiul Tg-Jiu, Judetul Gorj

Taria 90, Parcela 27

Cartea Funciara nr.

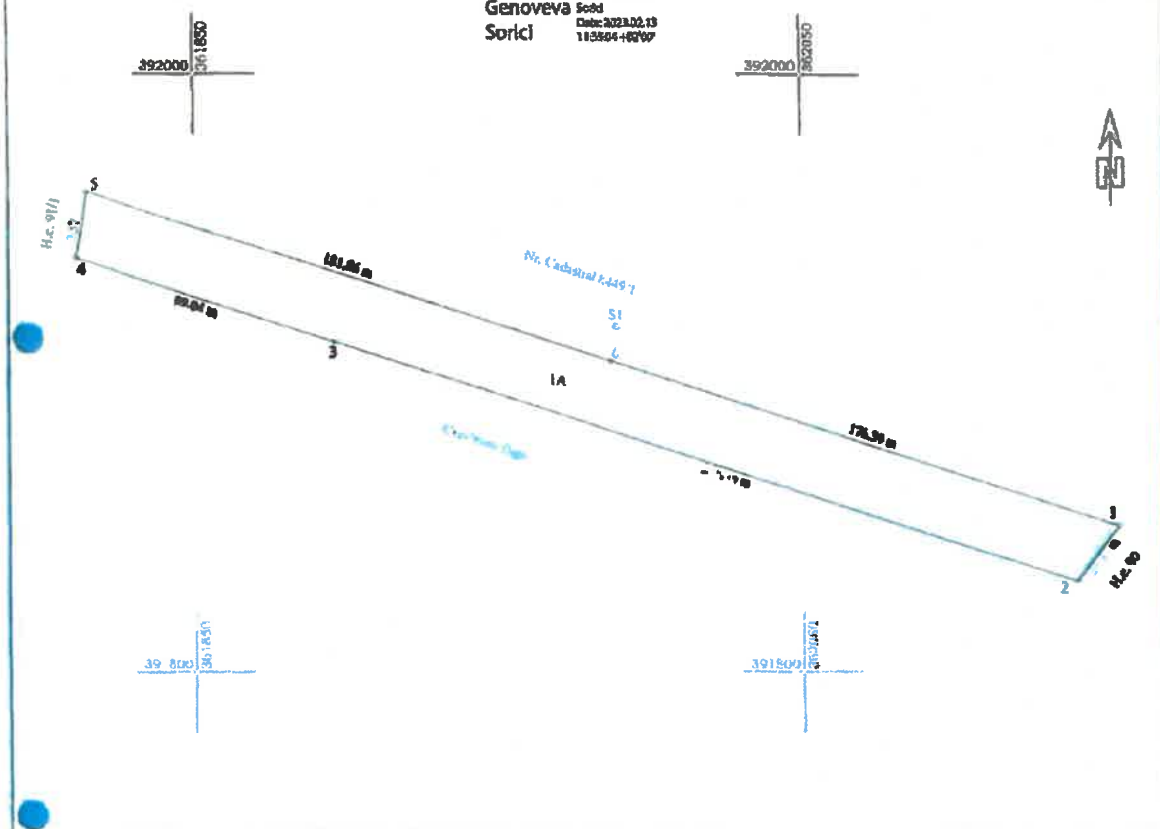
UAT

Tg-Jiu

36409/13.02.2023 Conform cu exemplarul din arhiva BCPI

Anca-
Genoveva
Sorici

Serviciu digital de
Anca-Genoveva
Sorici
Data: 2023.02.13
113504+62907



Nr. parbele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
1	A	7865	7865
TOTAL		7865	7865

Mentia:

Teren Extravilan - Nu este imprejmuit

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)
TOTAL		

Mentia:

Sistem de proiectie: STEREO 1970
Inventar de coordonate

Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	362154.52	391849.35
2	362140.76	391830.39
3	361895.09	391910.67
4	361810.45	391938.32
5	361813.98	391960.61
6	361986.85	391904.13

Executant,
Ing. Gegau Sorin

Data: 10.05.2014



Proiectant: Ing. Sorin Gegau
Data: 08.07.2014

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral Suprafata măsurată (mp)

Adresa imobilului: Municipiul Tg-Jiu, Judetul Gorj

49486

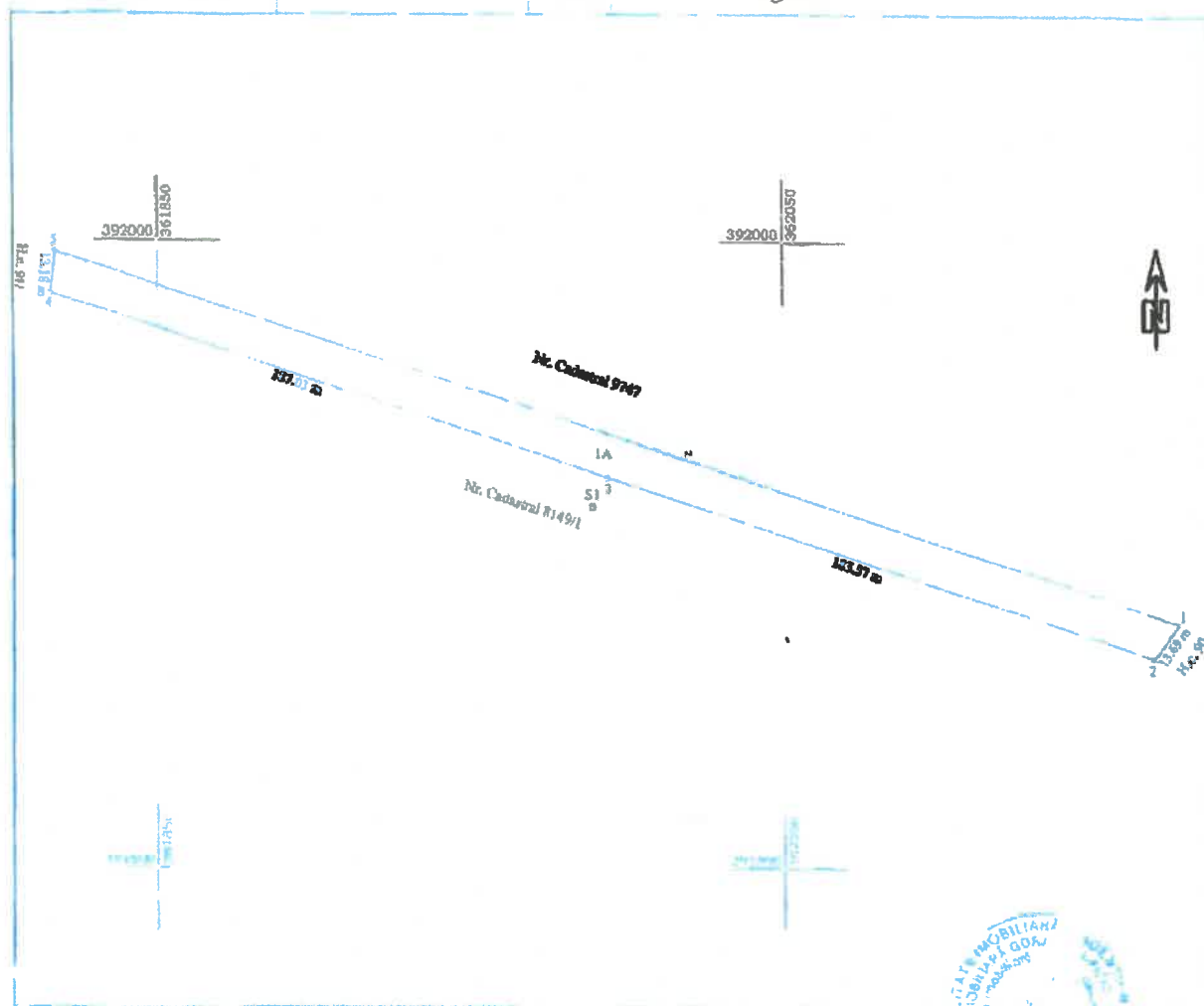
4850

Tarla 90, Parcela 28

Cartea Funciară nr.

UAT

Tg-Jiu



Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata măsurată (mp)	Suprafata construită (mp)
1	A	4850	4850
TOTAL		4850	4850

Teren fara plan Nu este imobilizat

Tipul construcției	Suprafata construită (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
TOTAL		

Sisteme de proiectare: STEREO (90)

Nr. par	Coordonate	Suprafata
1	562176.11	101879.40
2	562168.71	101868.12
3	561997.78	101925.71
4	561815.99	101983.41
5	561817.44	101906.51

Suprafata totală măsurată = 4850 mp
Suprafata din act = 4854 mp

Semnatura data si stampila



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral Suprafata măsurată (mp)

Adresa imobilului: Municipiul Tg-Jiu, Judetul Gorj

61796

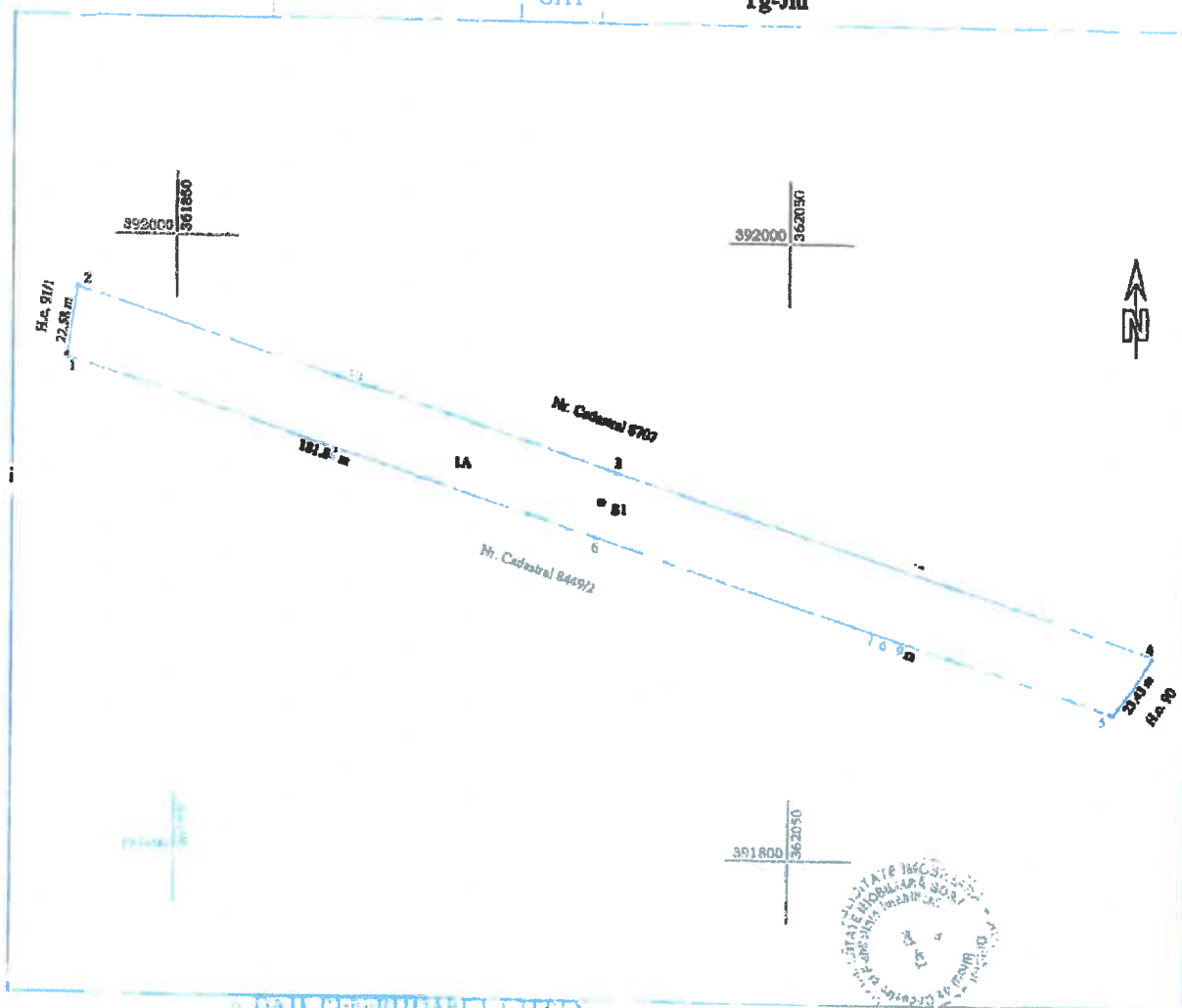
8109

Tarla 90, Parcela 27

Certea Funciară nr.

UAT

Tg-Jiu



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	A	8109	8109
TOTAL		8109	8109

Teren Extravilan - Nu este imprejmuit

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata constructie la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
-----------------	-----------------------------------	------------------------------

TOTAL

Sistem de proiectie: STEREO 1970

Inventar de coordonate

Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	361813.98	391960.61
2	361817.52	391982.92
3	361993.78	391925.33
4	362168.27	391868.32
5	362154.52	391849.35
6	361985.85	391904.13

Suprafata totală măsurată = 8109 mp

Suprafata din act = 8109 mp

Semnatura data si stampila BCPI

Executant,
Ing. Gegau Sorin

Data: 10.06.2014



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 49486 Târgu Jiu

Nr. cerere 27428
Ziua 06
Luna 03
Anul 2024

Cod verificare
100165027541



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 21366
Nr. cadastral vechi: 8707

Adresa: jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49486		Din acte: 4.854 Masurata: 4.850	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
7575 / 18/02/2016			
Act Notarial nr. 555, din 18/02/2016 emis de NP Badea Silvia;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) NEGRU DORIN, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

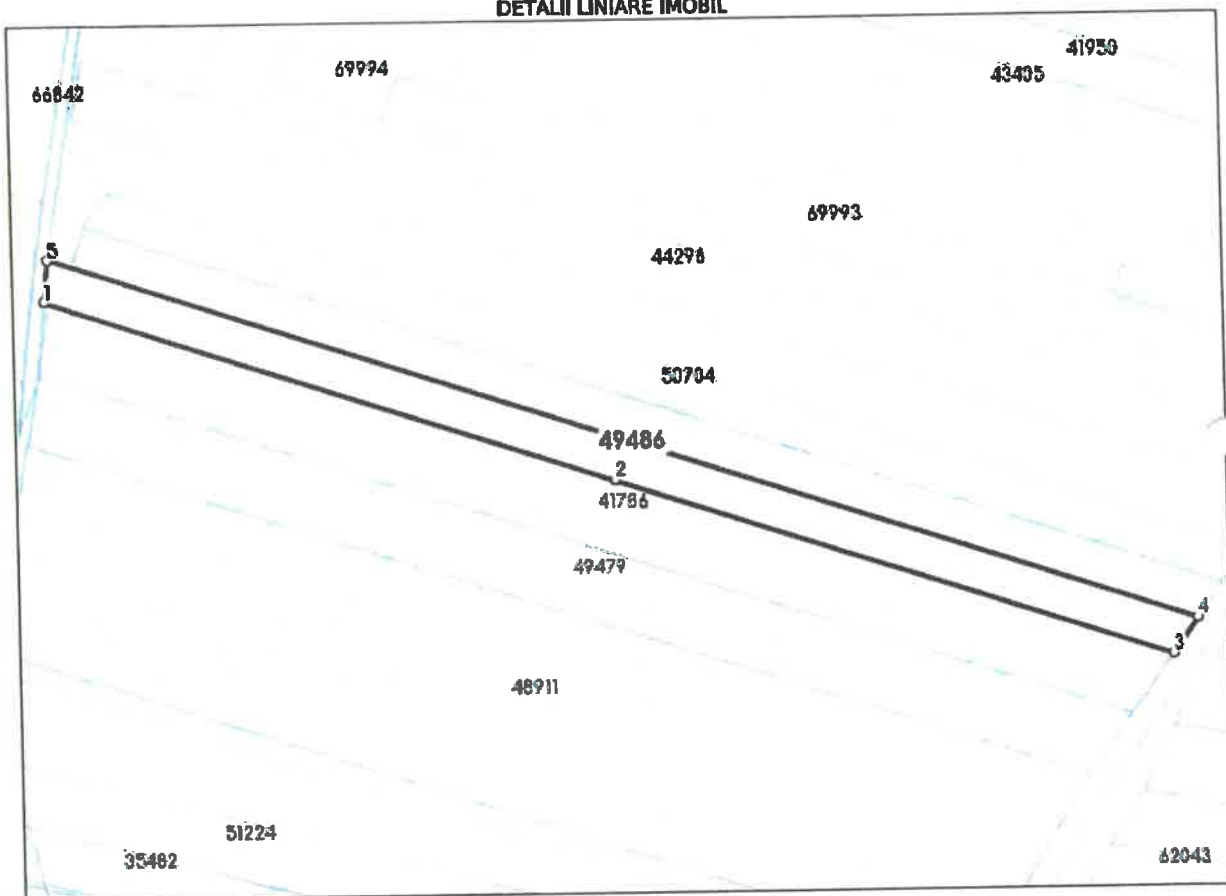
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49486	Din acte: 4.854 Masurata: 4.850	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.850	90	28	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	187.031
2	3	183.573
3	4	13.691
4	5	377.5
5	1	13.18

** 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,

06/03/2024, 14:46

PUZ

NEGRU DORIN

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

1

PROIECT
P. 1/2
POT 50%
CUT 0.5 -- 0.9

Panduri / Vornicesti - UTR 32



ZONA PROTECTIE
RETELE ALIMENTARE CU
ENERGIE ELECTRICA

Amplasamentul este în conformitate cu planul de încadrare în zonă.

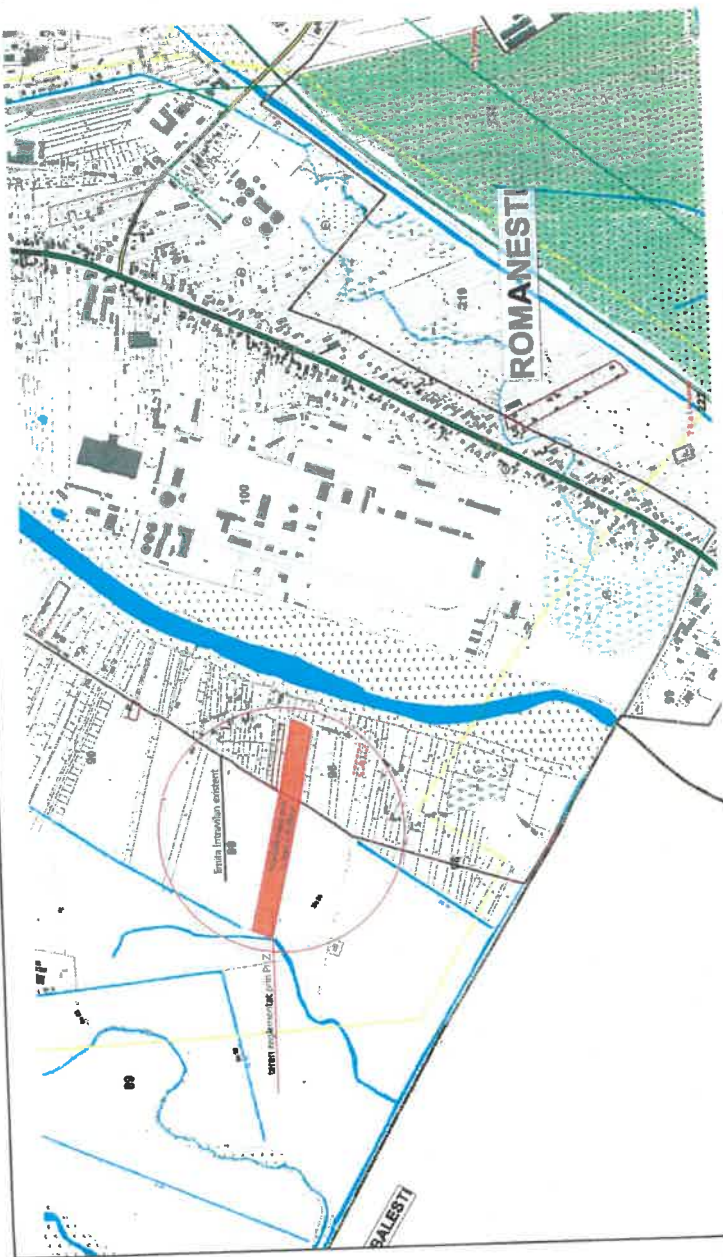
- Terenurile se află situate în Târgu-Jiu, strada Panduri, fiind identificate cu nr. cadastrale 49250, 49473, 49488, 41786, 50034.

- Amplasamentul este în zona de protecție a rețelei alimentare cu energie electrică, având o suprafață totală de 32.200 mp și este format din 4489 mp și 6817 mp terenuri intravilane și 5109 mp, 4860 mp și 7865 mp terenuri extravilane.

- Conform PUG Mun. Târgu-Jiu, terenul se află în zona de dezvoltare locativă individuală cu regim de înălțime P...P+2.

Panduri / Vornicesti - UTR 32.

Alina-Mihaela
PIRVULESCU
E093
Data de semnătură: 10.10.2023



Referat verificare nr. / 2023

referat/expertiză, nr./data

NEGRU DORIN

Proiect nr.
18/2023

Faza:
P.U.Z.

Planșă nr.
U-01

Planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara:
1:10.000

Scara:
1:10.000

Scara:
1:10.000

Scara:
1:10.000

Scara:
1:10.000

Scara:
1:10.000

Scara:
1:10.000

Scara:
1:10.000

Scara:
1:10.000

Scara:
1:10.000

PUZ

NEGRU DORIN

SITUATIE EXISTENTA

2



Verificator -expert	Nume	Semnatura	Ceștia	Referat/expertiză, nr./data	Proiect nr.
	S.C. ArhGuide SRL S27 ml., Nr. 24, Et. 1, Ave. Ilieșu, Jud. Gof 0811512320 Cod SCGI: 0811512320			NEGRU DORIN	18/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Beneficiar	Faza:
Sol proiect	Am. Posare Vozal Dorin		1:2000		P.U.Z.
Proiectat	Am. Privatizari Anna-Mihaela				
Desenat	Am. Privatizari Anna-Mihaela				

SITUATIE EXISTENTA:
Folosinta actuala: teren arabil
Destinatie terenului conform PUG: terenuri extravilane si intravilane.
Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.
Zona de dezvoltare locuinte individuale cu regim de inaltimi P-P+1 - pentru terenurile intravilane
POT max = 30%
CUT max = 0,30 .. 0,50
Hmax = 10m
S. totala teren = 32200 mp
S. intravilan = 11376 mp
S. extravilan = 20824 mp
Acces auto si pietonal direct din strada Parului pentru parcelele cu nr. cad 50034 si 49230.
Utilitati existente: energie electrica, apa, canalizare in curs de executie.

Zone de locuinte individuale P-P+1, cu functiuni complementare
Terenuri extravilane
Terenuri intravilane, propuse pentru trecere in intravilan
Limita intravilan existentă
Delimitare teren reglementat
Construcții existente - Locuinte si anexe
Zona cai de circulatie si amenajari aferente
Rețea publica de energie electrica existentă
Rețea publica de apa existentă
Rețea publica de canalizare in curs de executie

Referat verificare nr. / 2023

PUZ

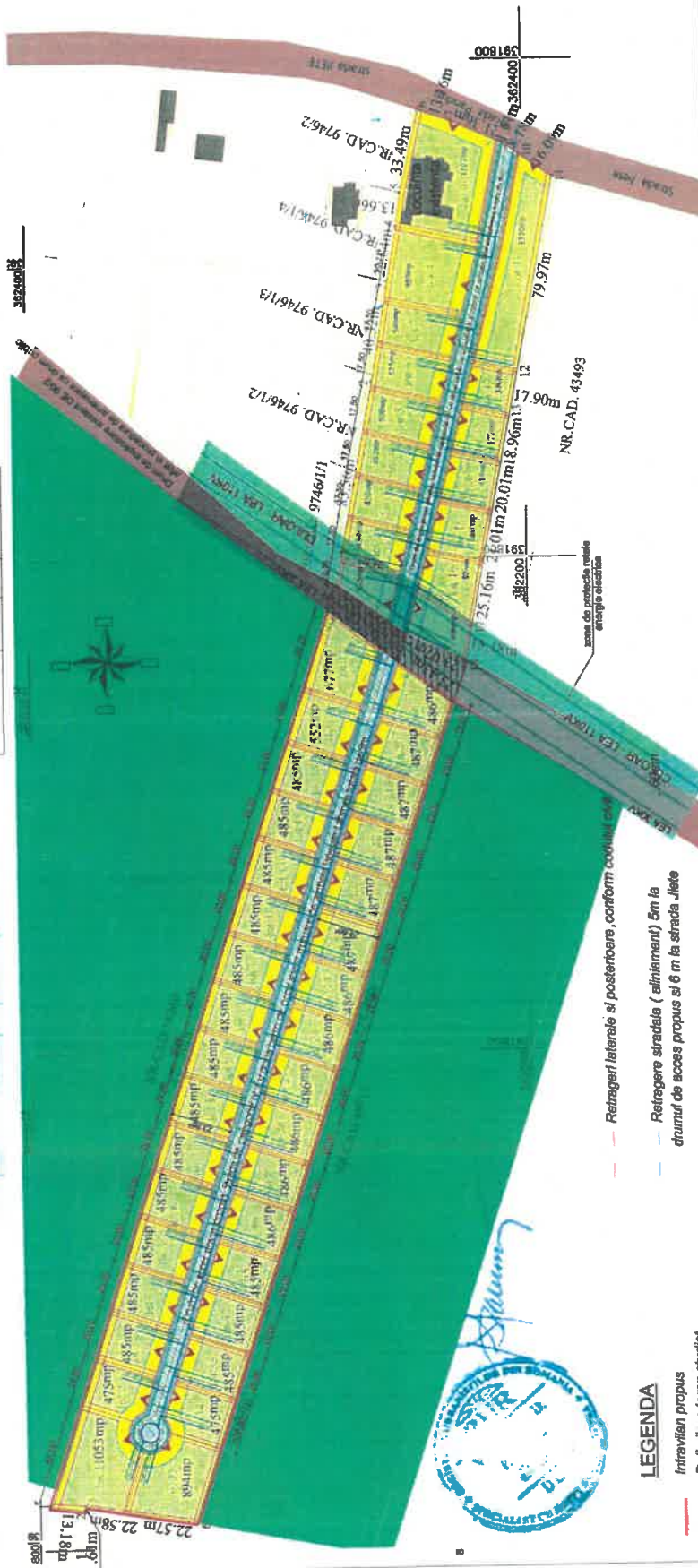
NEGRU DORIN

3

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Reglementari
 UTR propus: UTR 32 - Panduri / Voinigesti
 Subzona LM. u. 32.2
 Functiune propusa: Locuinte individuale in regim izolat, cuplat si inaltit cu functiuni complementare
 Regim de inaltime max = SD+P+2
 POT maxim = 35%
 CUT maxim = 1,05
 H maxim = 12m
 Spatii verzi = minim 2 mp/locuitor

	Existent	Propus
Extensie	20624 mp	64,67% 0 mp
Intravilan	11876 mp	35,33% 32200 mp
Cucl constructii		27319 mp 84,85%
- Constructii		960,05 mp 2,69%
- Altele si circuite		12791,55 mp 36,2%
- Spatii verzi		1463,4 mp 4,86%
Cuclasi conutiv		4887 mp 15,15%
TOTAL	32200 mp	100% 32200 mp



LEGENDA

- Intravilan propus
- Delimitare teren studiat
- Acces auto si pietonal
- Teren intravilan cu destinatie de locuinte individuale cu functiuni complementare propus
- Teren extravilan existent
- Subzona locuinta individuale - LM. u. 32
- Cai de circuite existente
- Strada Panduri si DES02
- Drum de acces propus
- Retrageri laterale si posterioare, conform ordinat
- Retragere stradala (aliniament) Em la drumul de acces propus si 6 m la strada Jilete
- Retea de energie electrica existenta
- Retea de apa existenta
- Retea de canalizare in curs de executie
- Faza Studiu Fezabilitate
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de apa propusa
- Retea de canalizare propusa
- Zona constructibila
- Zona interdicte de construire

- Verificator - expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat verificare nr. / 2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar: NEGRU DORIN
Proiectat	Art. Proiectant	Art. Proiectant	1:2000	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA
Desenat	Art. Proiectant	Art. Proiectant	Data: 02.2023	Proiect nr. 18.2023
				Faza: P+U /
				Planșă nr. U-03

PUZ

NEGRU DORIN

3 B

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA



ORDINUL ARHITECTUR
DIN ROMANIA
0593
Alina-Mihaela
PIRVULESCU
Arhitect cu drept de semnatura

LEGENDA

- Rețea de energie electrică existentă
- Rețea de apă existentă
- Rețea de canalizare în curs de executie
- Faza Studiu Fezabilitate
- Rețea de energie electrică propusă
- Rețea de apă propusă
- Rețea de canalizare propusă
- Intravilan propus
- Delimitare teren studiat
- Acces auto și pietonal
- Teren intravilan cu destinație de locuințe individuale cu funduri complementare propus
- Teren extravilan existent
- Subzone locuințe individuale - LM. u. 32
- Căi de circulație publice existente Strada Panduri.
- Drum de acces propus

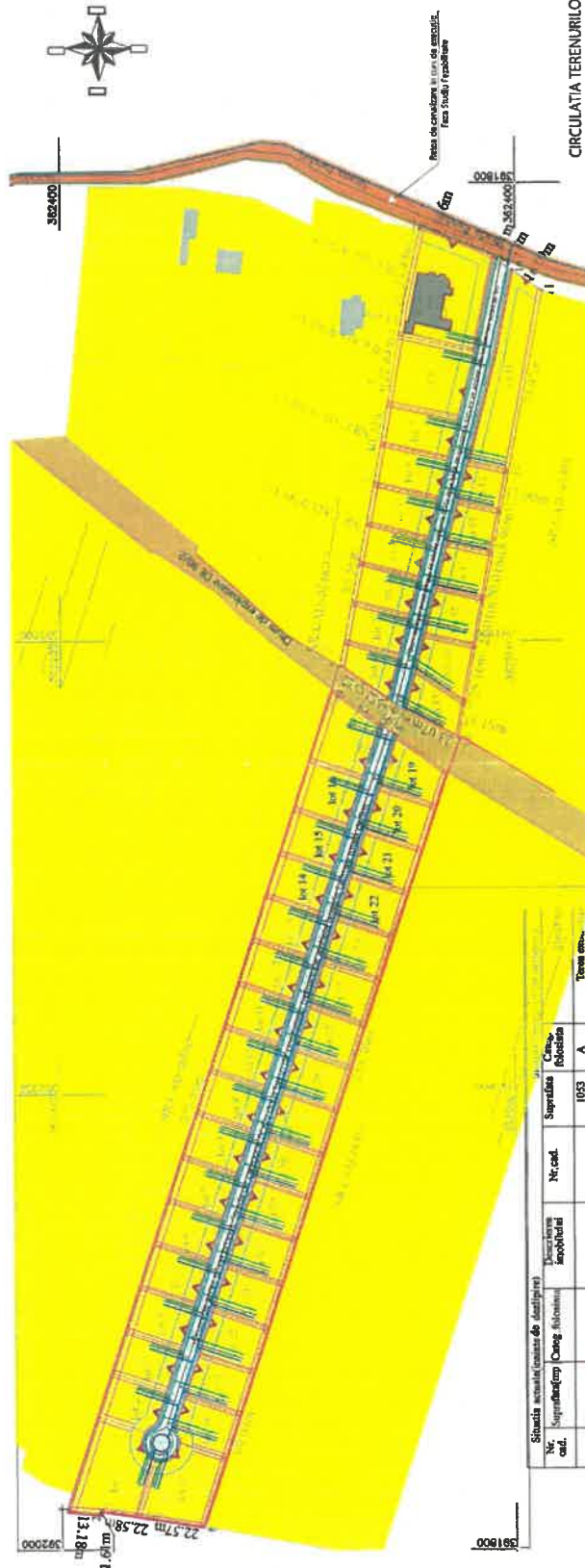
Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerința	Referat/expertiză, nr./data	Referat nr.
	S.C. ArhiGuide SRL 22 m. 12.2, m. 12.2, m. 12.2 Căi de circulație publice Căi de circulație publice			NEGRU DORIN	18/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:	Faza:
Seri proiect	Arh. Pătrulea Dorin		1:2000	Titlu plan Urbanistic Zonal - parcelare imobili în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat cuprins sau înalt.	7.
Proiectat	Arh. Pătrulea Dorin		Data:	Titlu plan	Planșă nr.
Desenat	Arh. Pătrulea Dorin		02.2023	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	U-03B

PUZ

NEGRU DORIN

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

4



CIRCULATIA TERENURILOR:

Investitia propusa este privata si nu se procură obiective de utilitate publica sau schimburi ale tipului de proprietate asupra terenurilor

Verificator -expert	Nume	Semnătura	Centra	Referat/expertiză, nr./data	Proiect nr.
	S.C. ArhiGuide SRL S.C. ArhiGuide SRL S.C. ArhiGuide SRL S.C. ArhiGuide SRL		Centra	NEGRU DORIN	18/2023
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:	Titlu proiect: Plan Urbanistic Zonal - parcelare imobili in vederea constrangerii de locuinte individuale in regim izolat cuprit sau intratit.	Faza:
Şef proiect	Arhi. Proiectare Urbanistica		1:2000		PUZ
Proiectat	Arhi. Proiectare Urbanistica				
Desenat	Arhi. Proiectare Urbanistica				
				Titlu proiect: CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Planşa nr. U-04

Referat verificare nr. / 2023

referat/expertiză, nr./data

Beneficiar:

NEGRU DORIN

Proiect nr.

18/2023

Scara:

1:2000

Semnătura

Nume

Arhi. Proiectare Urbanistica

Şef proiect

Arhi. Proiectare Urbanistica

Proiectat

Arhi. Proiectare Urbanistica

Desenat

Arhi. Proiectare Urbanistica

Cale de circulatie privata, proprietate a municipiului Tg-Jiu
DRUM DE EXPLOATARE DE 90Z

Cale de circulatie privata, proprietate a municipiului Tg-Jiu
DRUM DE EXPLOATARE DE 90Z

Cale de circulatie privata, proprietate a municipiului Tg-Jiu
DRUM DE EXPLOATARE DE 90Z

Cod verificare



100165027628

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 49486, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

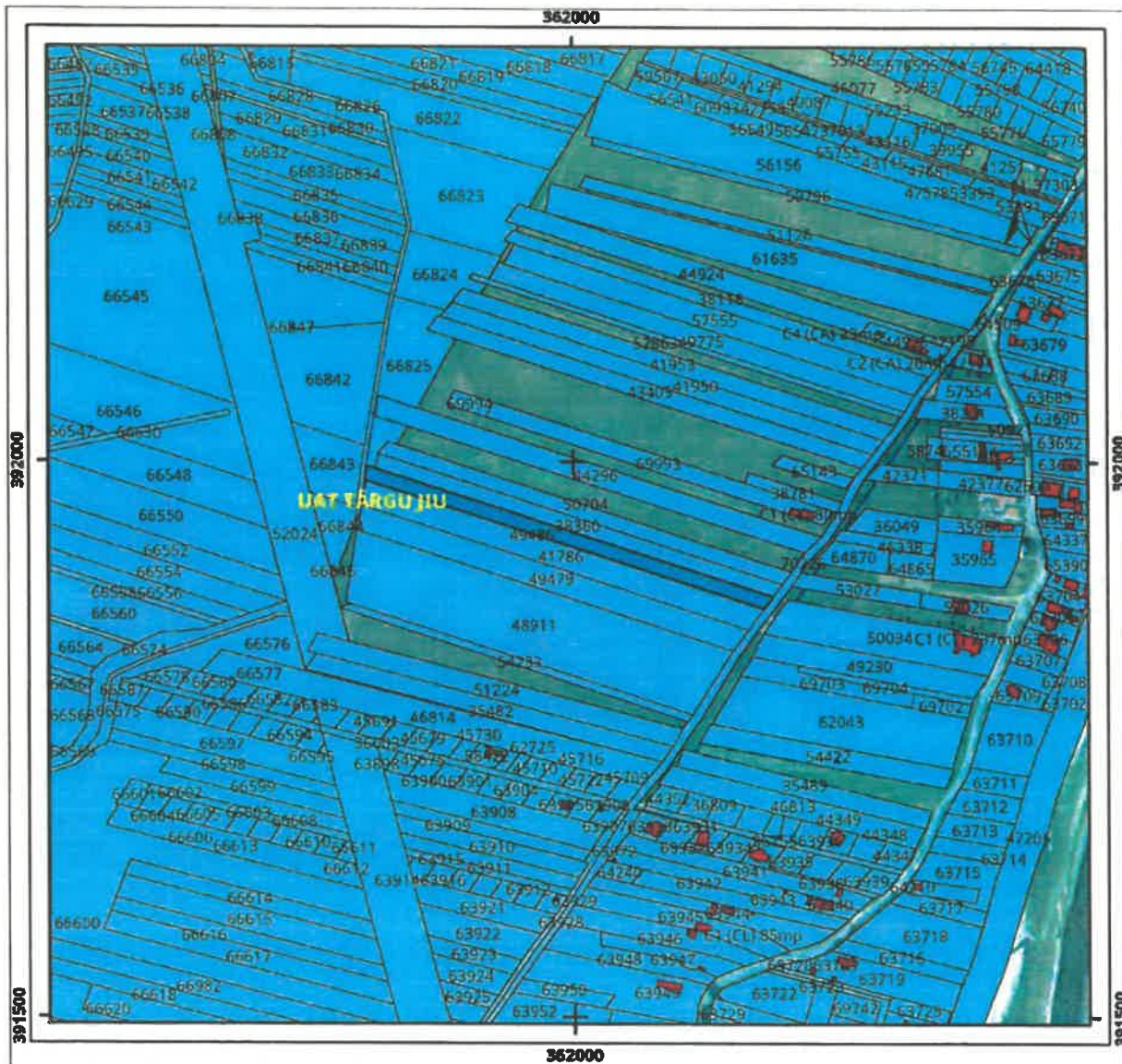
Nr.cerere	27438
Ziua	06
Luna	03
Anul	2024

Teren: 4.850 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4850mp

Plan detaliu



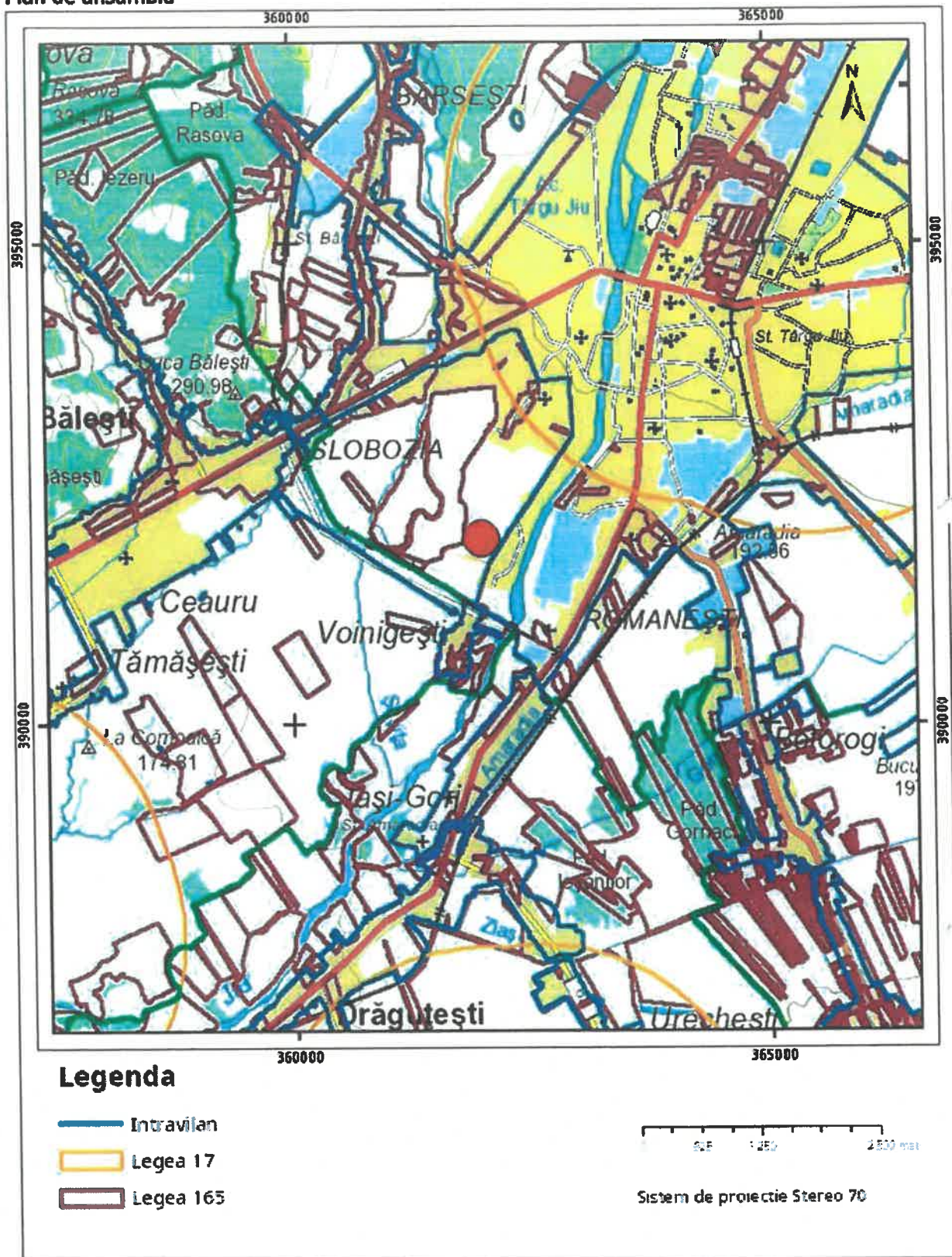
Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-07-2014
Data și ora generării: 06-03-2024 14:51



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 49230 Târgu Jiu

Nr. cerere 27431
Ziua 06
Luna 03
Anul 2024

Cod verificare
100165027549



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Partial Intravilan

Nr. CF vechi:21894
Nr. cadastral vechi:8442/2

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49230	4.459	Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6688 / 26/01/2021		
Act Notarial nr. 932, din 20/01/2021 emis de Calina Marcel Horatiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEGRU DORIN 2) NEGRU VERONA-ROXANA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

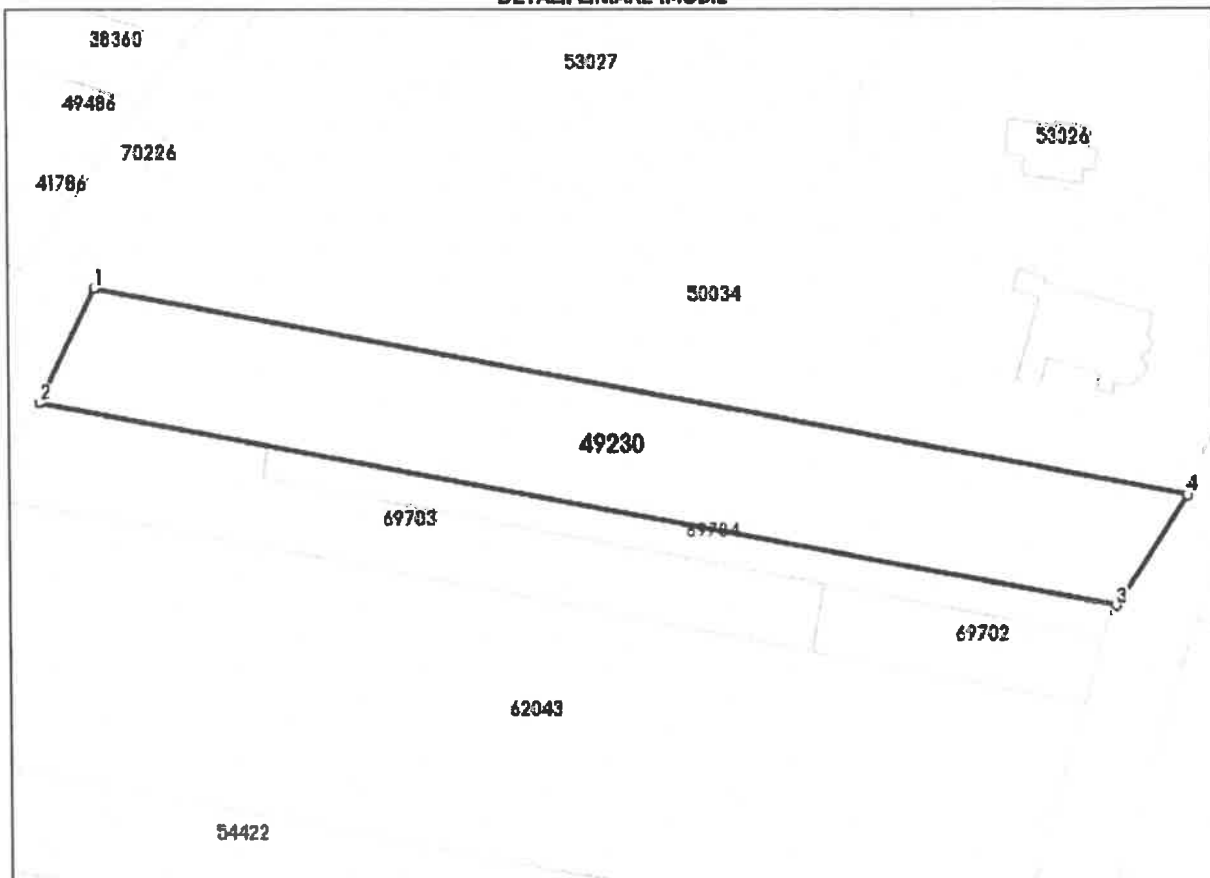
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49230	4.459	Teren neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.307	98	27	-	
2	arabil	NU	152	98	27	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.075
2	3	198.178
3	4	24.267
4	1	201.863

** 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,

06/03/2024, 14:46

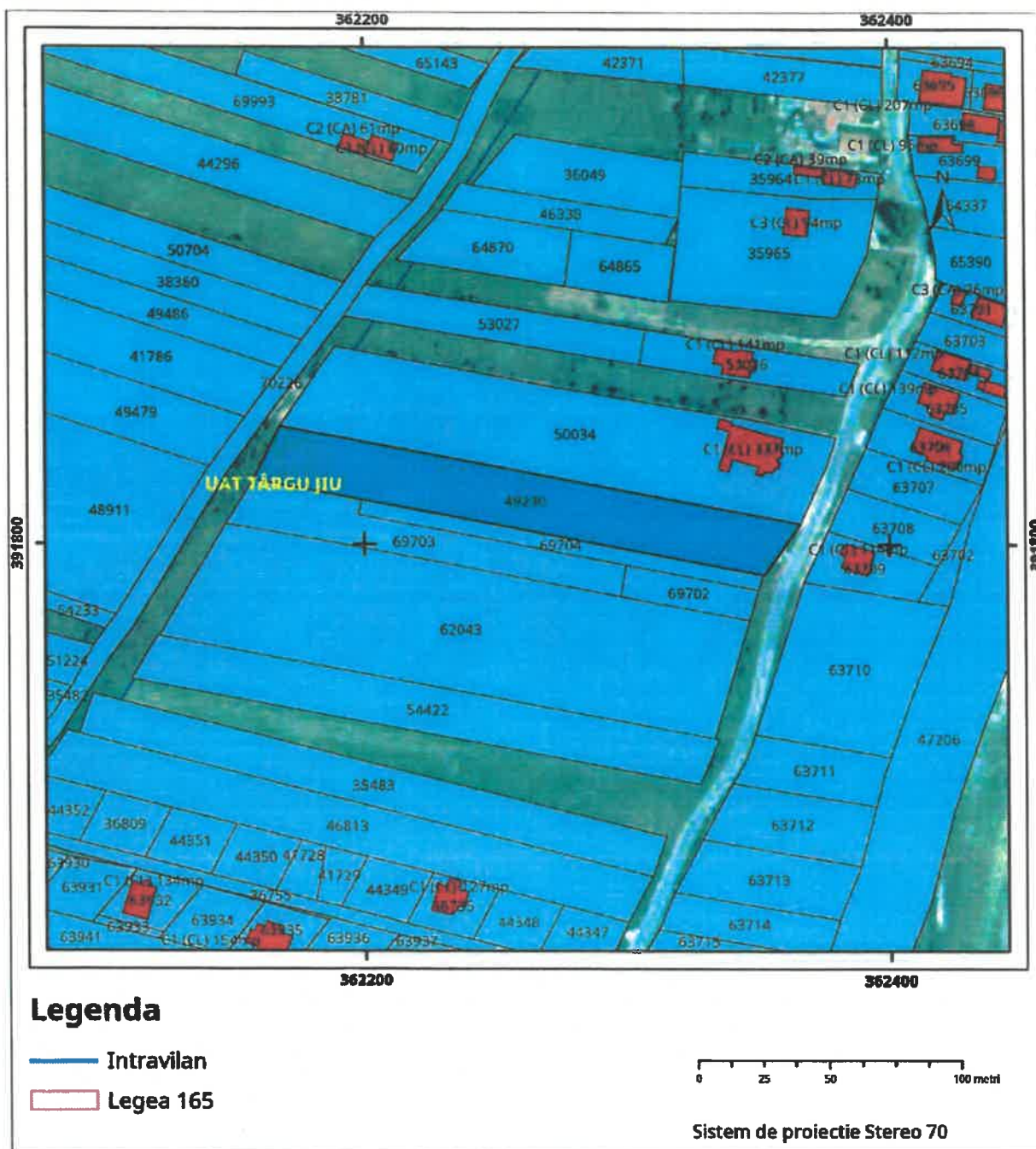


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

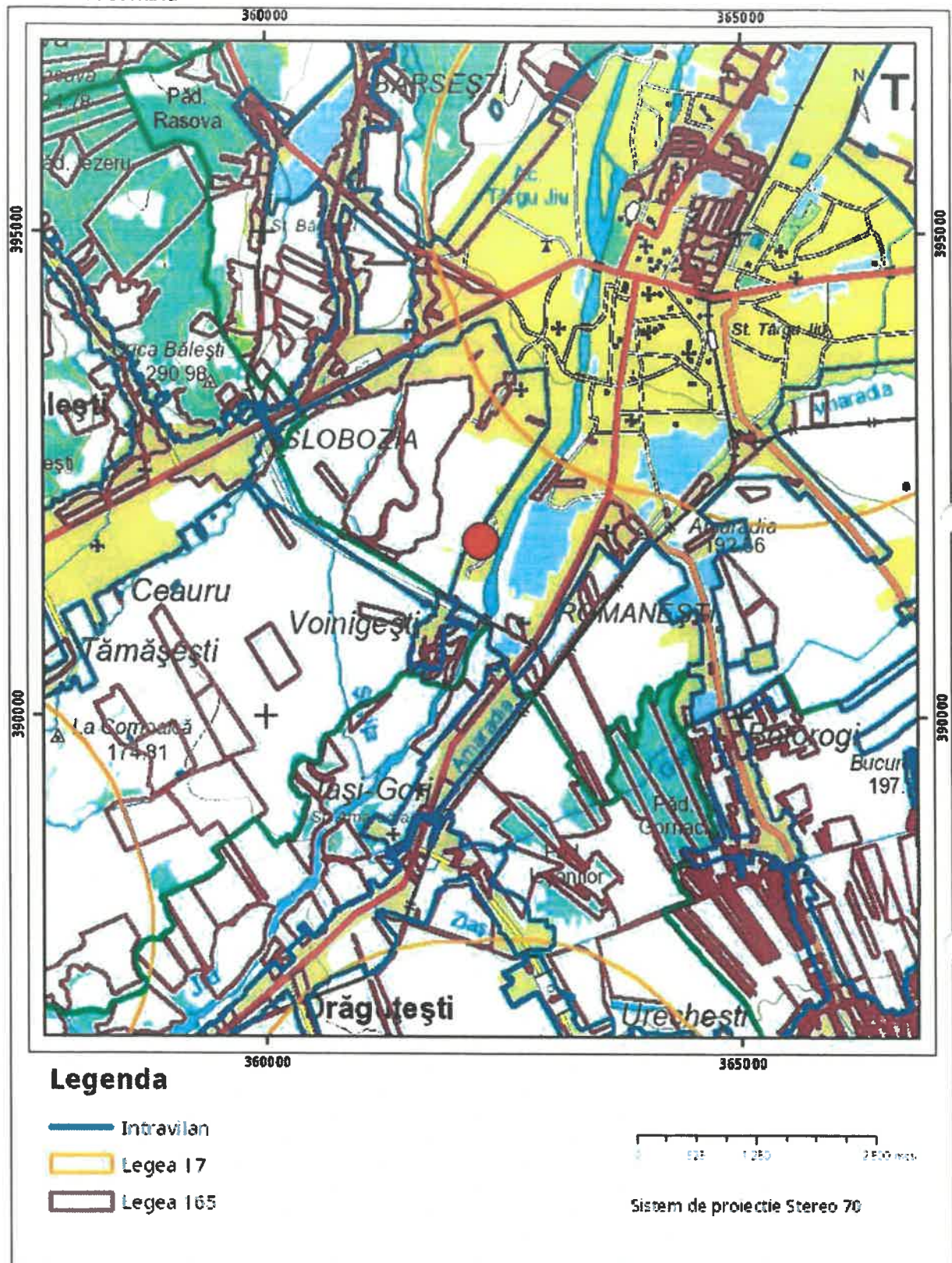
pentru imobilul cu IE 49230, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

Nr.cerere	27435
Ziua	06
Luna	03
Anul	2024

Teren: 4.459 mp
Teren: Partial Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 4459mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriilor: 13-05-2014
Data și ora generării: 06-03-2024 14:51



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 49479 Târgu Jiu

Nr. cerere 27430
Ziua 06
Luna 03
Anul 2024

Cod verificare
100145027551



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 21890
Nr. cadastral vechi: 8449/2

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	49479	7.865	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6689 / 26/01/2021		
Act Notarial nr. 932, din 20/01/2021 emis de Calina Marcel Horatiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) NEGRU DORIN 2) NEGRU VERONA-ROXANA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

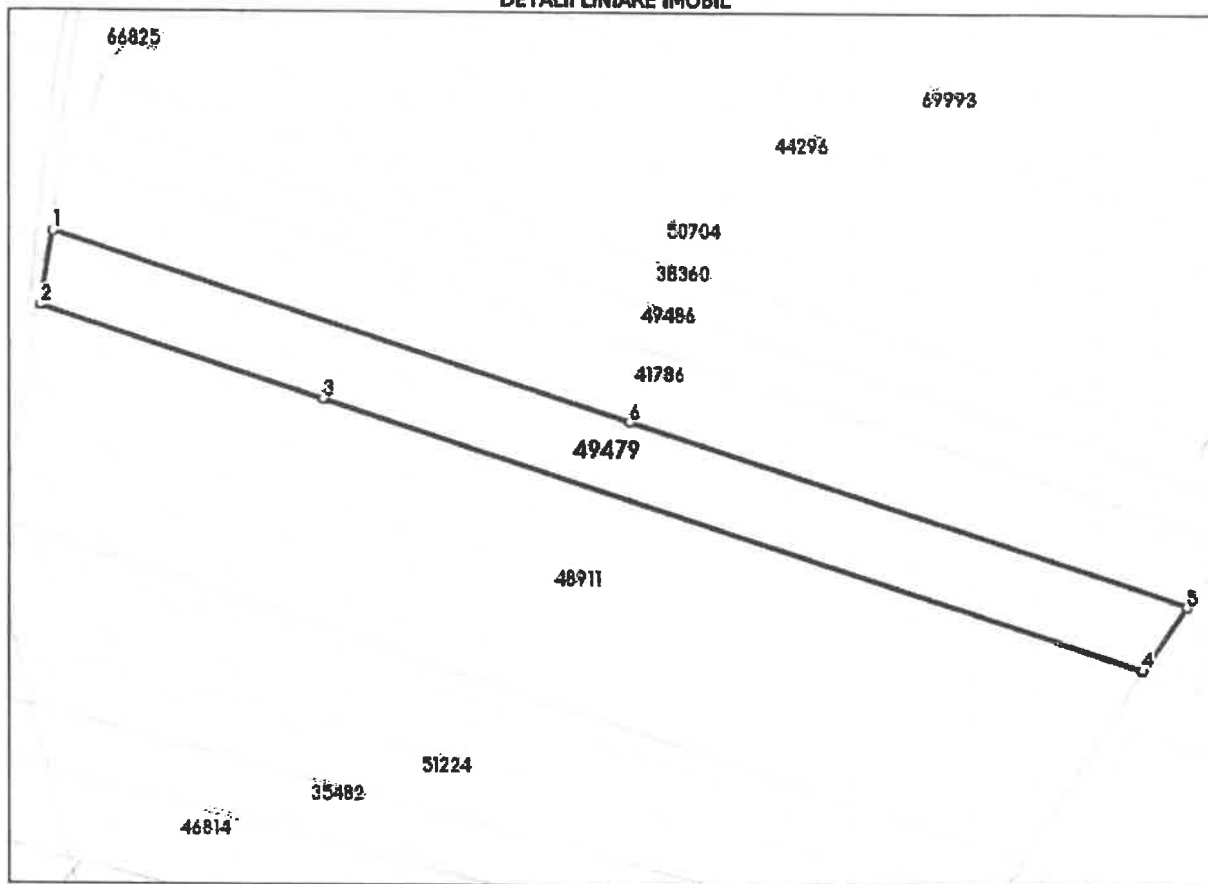
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
49479	7.865	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	7.865	90	27	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.574
2	3	89.044
3	4	258.456
4	5	23.429
5	6	176.388
6	1	181.861

**** 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,

06/03/2024, 14:46

Cod verificare



100165027619

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 49479, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

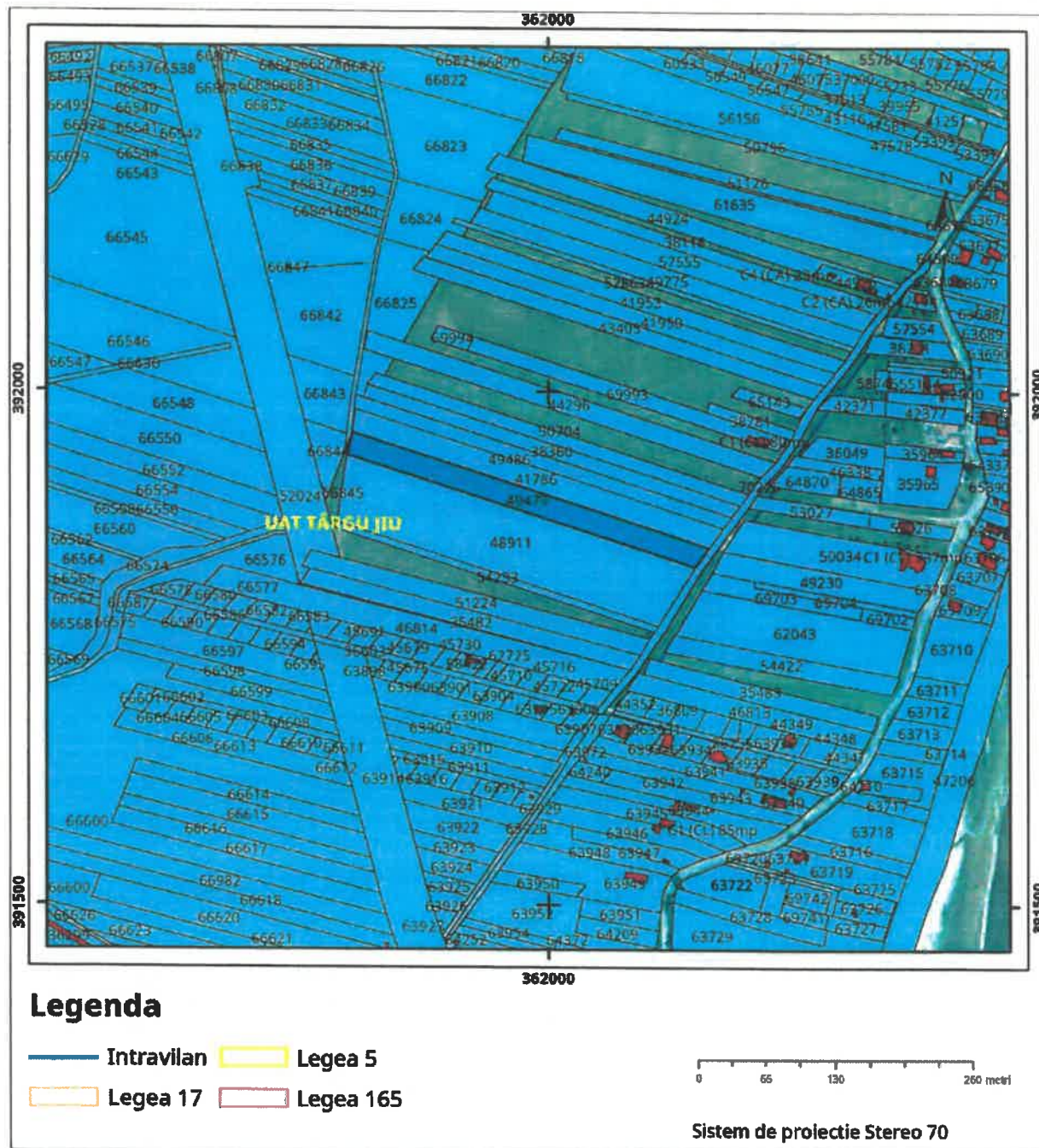
Nr.cerere	27437
Ziua	06
Luna	03
Anul	2024

Teren: 7.865 mp

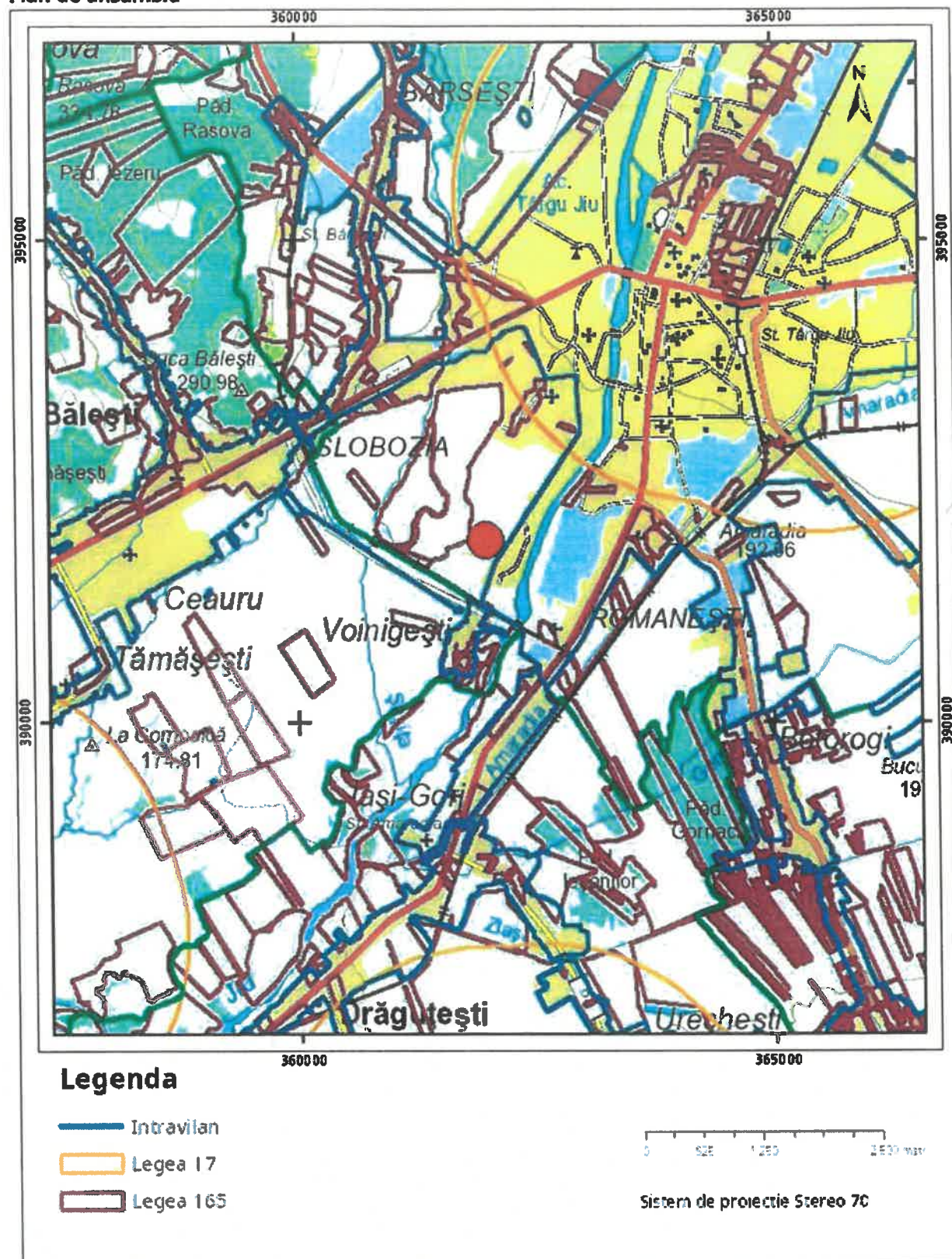
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 7865mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-07-2014
Data și ora generării: 06-03-2024 14:51



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 41786 Târgu Jiu

Nr. cerere 27429
Ziua 06
Luna 03
Anul 2024

Cod verificare
100165027537



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 21891
Nr. cadastral vechi: 8449/1

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41786	8.109	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49740 / 25/09/2013		
Act Notarial nr. 5342, din 20/09/2013 emis de CLAUDIA PARAU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEGRU DORIN, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

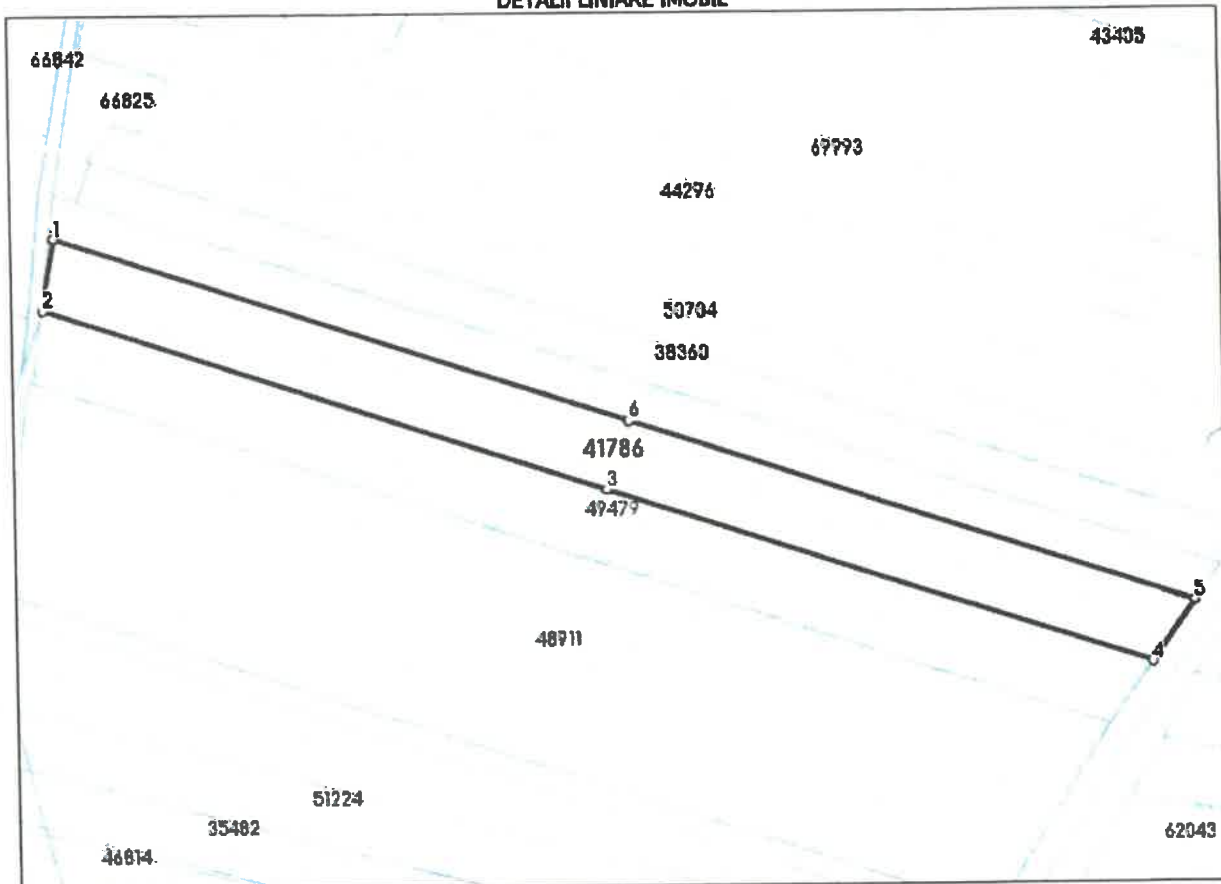
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41786	8.109	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	8.109	90	27	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.583
2	3	181.859
3	4	176.387
4	5	23.429
5	6	183.573
6	1	185.424

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/03/2024, 14:46

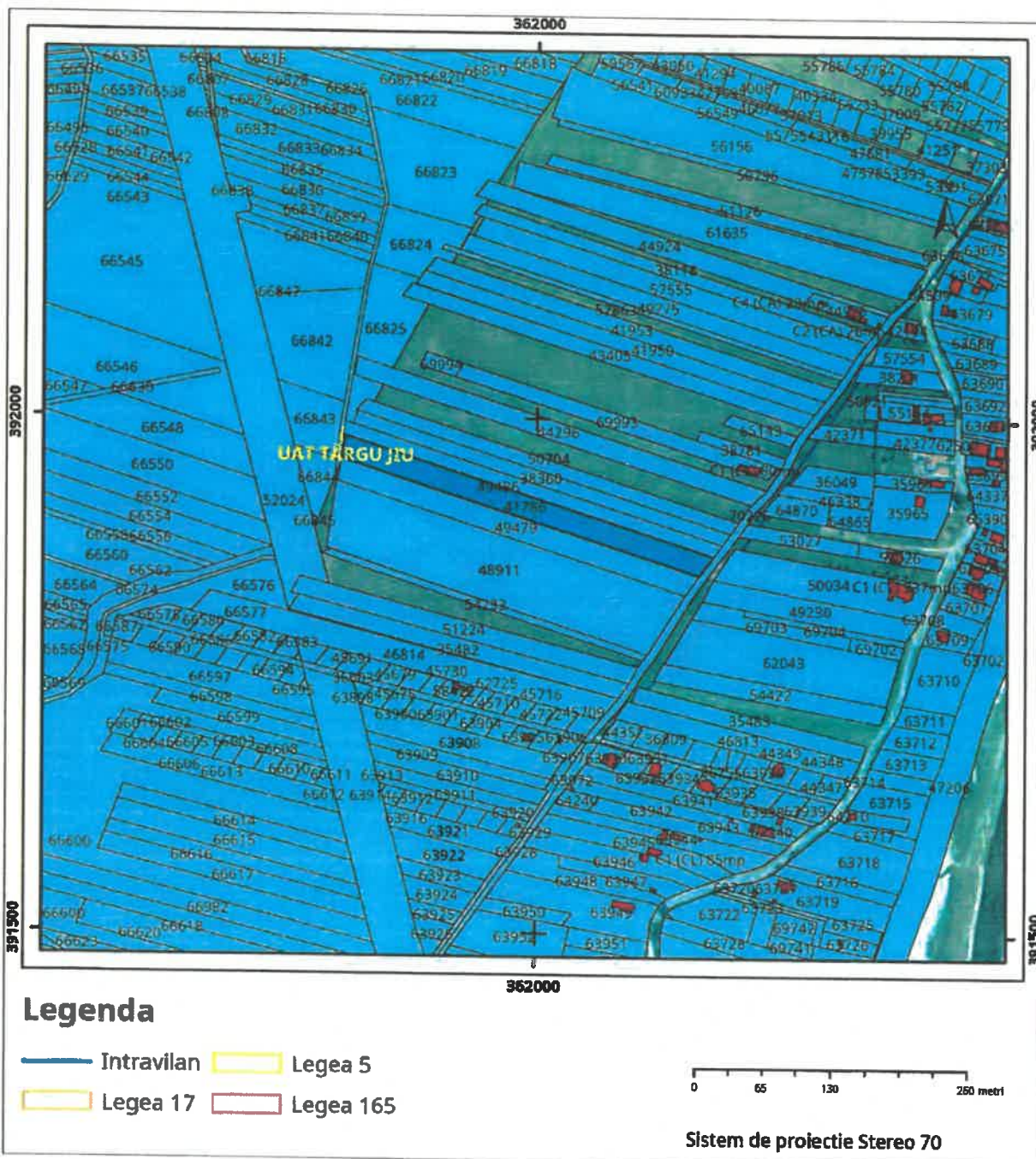


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

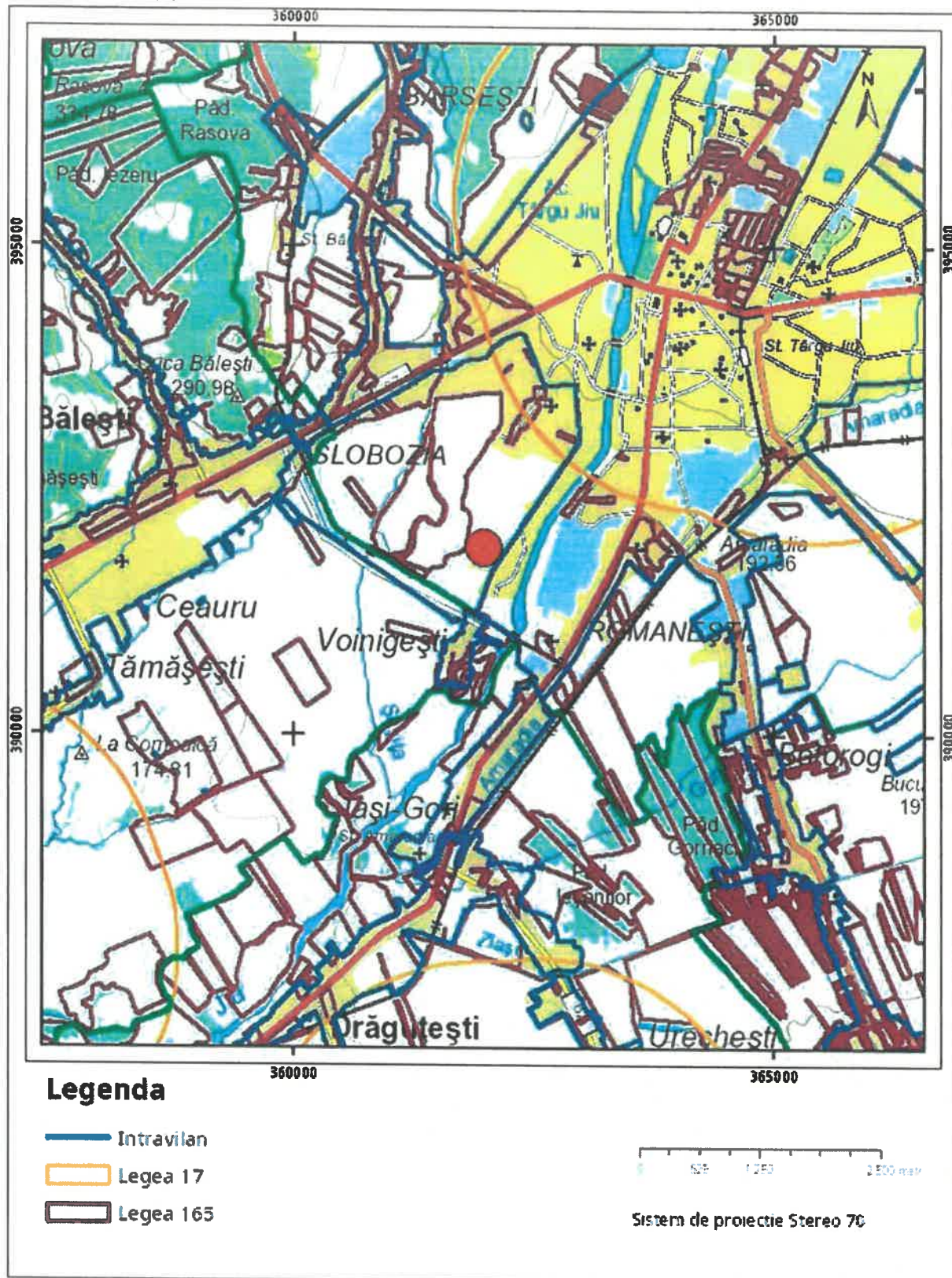
pentru imobilul cu IE 41786, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

Nr.cerere	27436
Ziua	06
Luna	09
Anul	2024

Teren: 8.109 mp
Teren: Extravilan
Categorია de folosinta(mp): Arabil 8109mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-06-2014
Data și ora generării: 06-03-2024 14:51



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50034 Târgu Jiu

Nr. cerere 27427
Ziua 06
Luna 03
Anul 2024

Cod verificare
100165027542



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Jiete, Nr. 6C, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50034	Din acte: 7.217 Masurata: 6.917	Teren impre muit; Teren impre muit pe latura de Nord si Est si neimpre muit in rest.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50034-C1	Loc. Târgu Jiu, Str Jiete, Nr. 6C, Jud. Gorj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:337 mp; S. construita desfasurata:439 mp; Locuinta Dp+P,an construire 2019, S desfasurata = 439 mp. Din suprafata totala de 439 suprafata teraselor este de = 131 mp si Dp = 102mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65183 / 03/11/2014		
Act Notarial nr. 2599, din 05/08/2014 emis de NP Badea Silvia (act notarial nr. 5343/20.09.2013 emis de NP Claudia Părau; act notarial nr. 1748/30.05.2014 emis de NP Silvia Badea);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEGRU DORIN, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44712/Târgu Jiu, incheierea nr. 47832din 06-08-2014 pozitie transcrisa din CF 44712/Târgu Jiu, incheierea nr. 47832din 06-08-2014; pozitie transcrisa din CF 41789/Târgu Jiu, incheierea nr. 49683din 25-09-2013	A1
54144 / 04/04/2023		
Act Administrativ nr. 82, din 18/04/2019 emis de PRIMARIA MUN. TG JIU; Act Administrativ nr. 252, din 20/02/2023 emis de PRIMARIA MUN. TG JIU; Act Administrativ nr. 415, din 01/09/2018 emis de Primaria Tg Jiu; Act Administrativ nr. 59, din 02/03/2015 emis de PRIMARIA MUN., TG JIU; Act Administrativ nr. 98576, din 22/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. TG JIU; Act Administrativ nr. 96336, din 17/02/2023 emis de PRIMARIA MUN. TG JIU;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) NEGRU DORIN 2) NEGRU VERONA-ROXANA, bun comun	A1.1

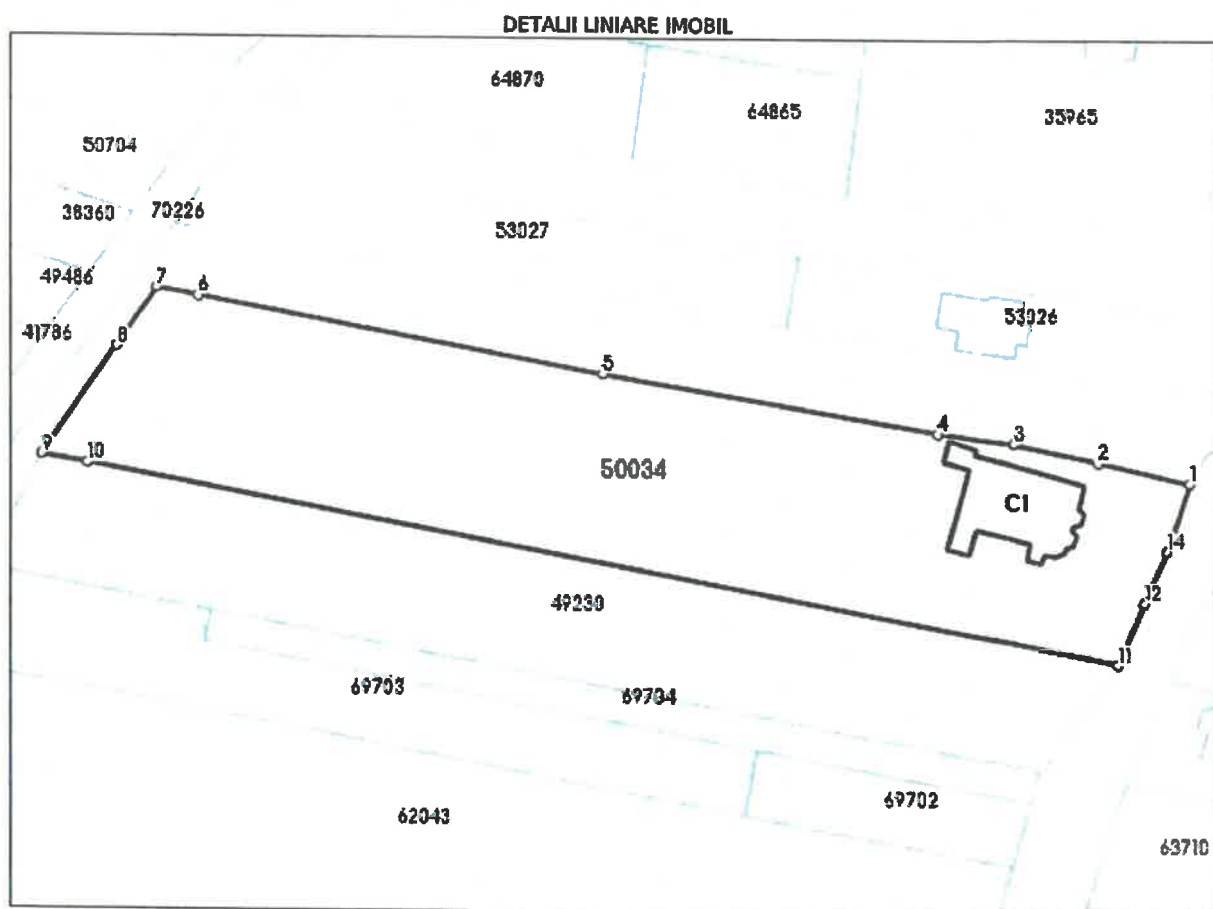
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50034	Din acte: 7.217 Masurata: 6.917	Teren împrejmuit pe latura de Nord si Est si neimprejmuit in rest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	695	98	27,28	-	
2	arabil	DA	327	98	27,28	-	
3	arabil	DA	5.617	98	27,28	-	
4	arabil	NU	278	98	27,28	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50034-C1	construcții de locuințe	337	Cu acte	S. construita la sol: 337 mp; S. construita desfasurata: 439 mp; Locuinta Dp+P, an construire 2019, S desfasurata = 439 mp. Din suprafata totala de 439 suprafata teraselor este de = 131 mp si Dp = 102mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.486
2	3	16.004
3	4	13.662
4	5	63.159
5	6	75.795
6	7	7.762
7	8	13.057
8	9	24.338
9	10	8.49
10	11	193.374
11	12	12.458
12	13	3.297
13	14	7.112
14	1	13.164

** 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.ancpl.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,

06/03/2024, 14:46



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 50034, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Str. Jiete, Nr. 6C

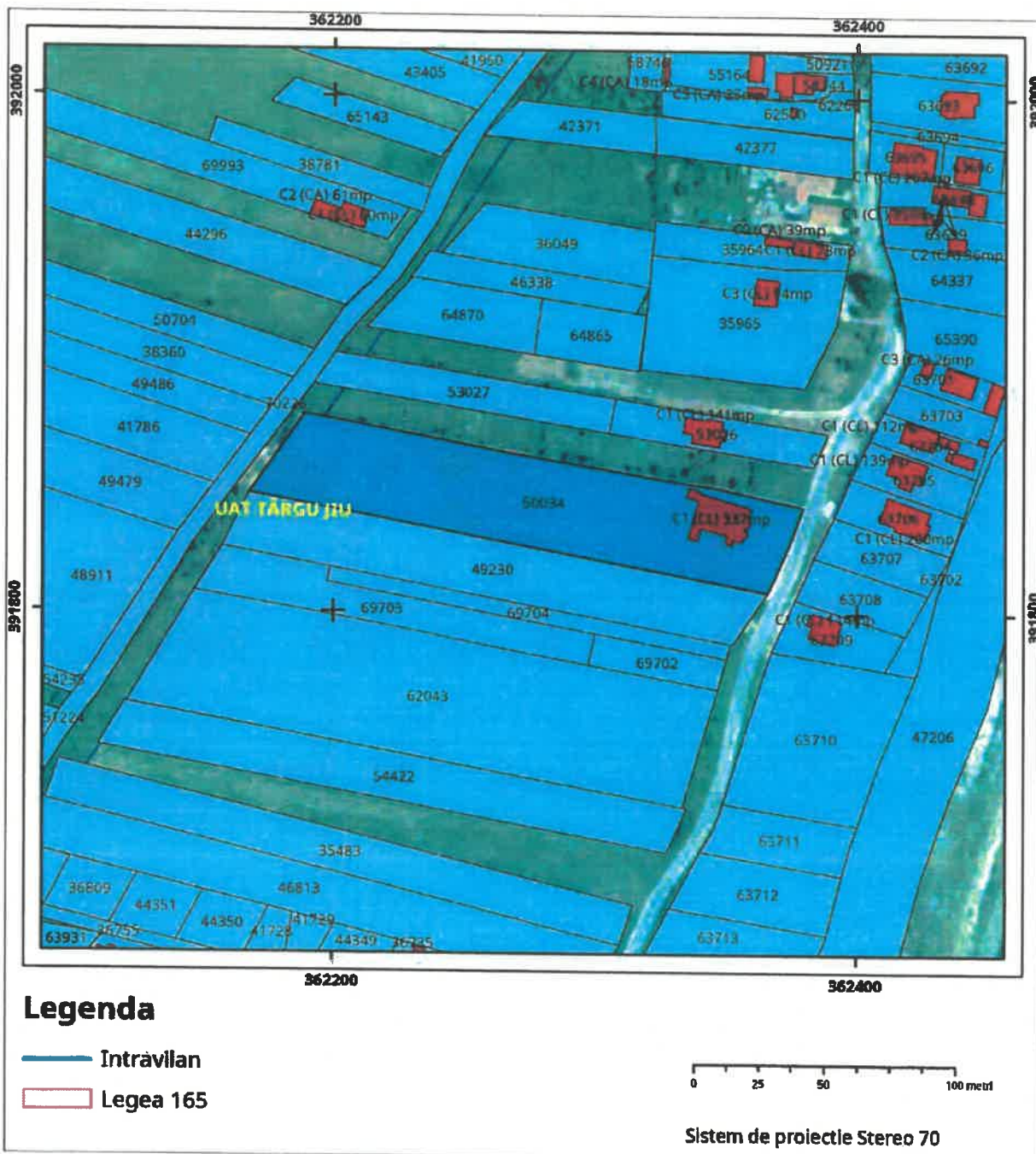
Nr.cerere	27433
Ziua	06
Luna	03
Anul	2024

Teren: 6.917 mp

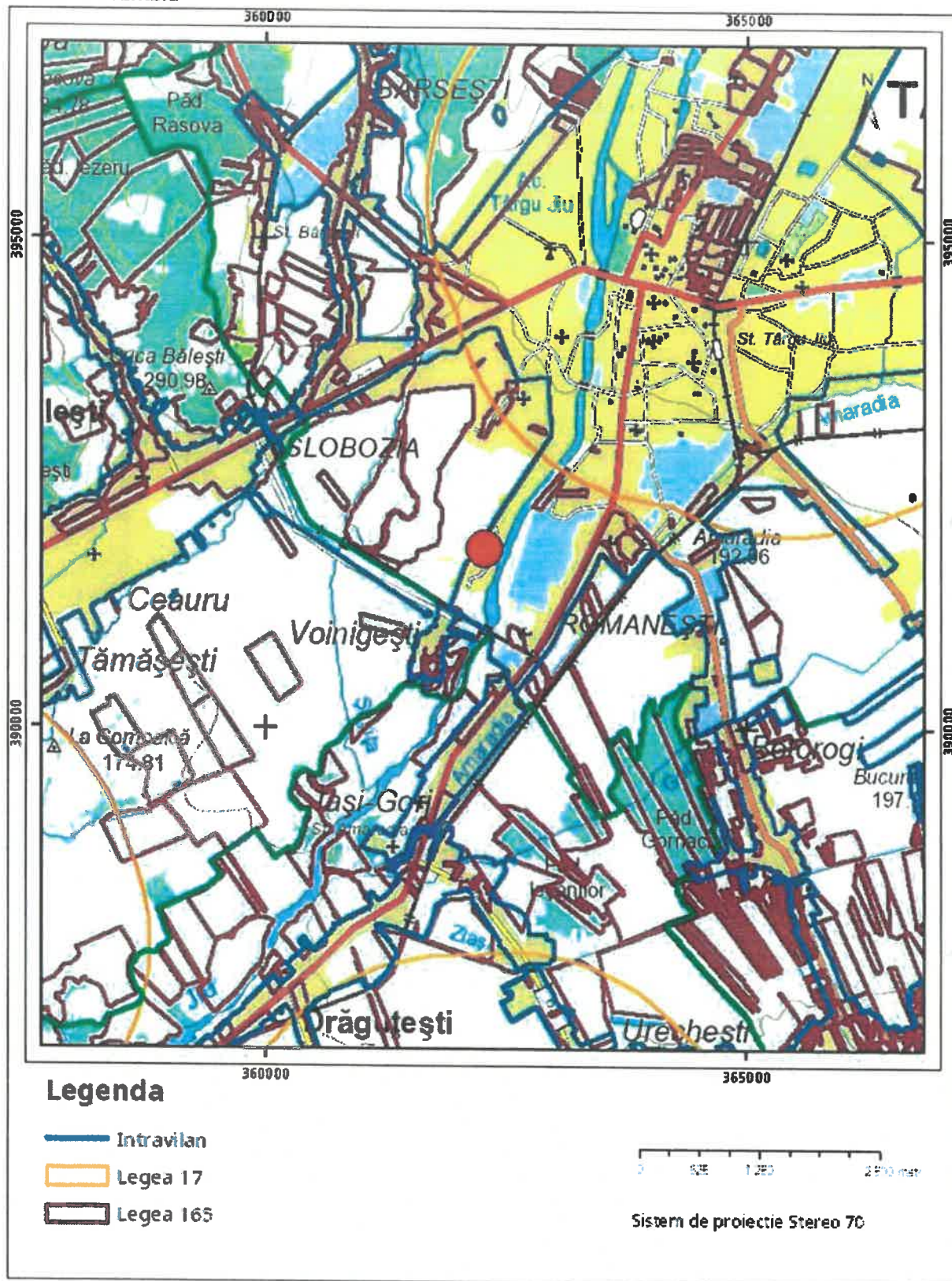
Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6222mp, Curti Constructii 695mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-04-2023
Data și ora generării: 06-03-2024 14:49



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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

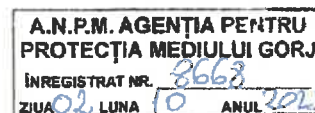


ISO 9001
I.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate no. 49883-4



ISO 37001
I.C. (Certification)
Certificate no. 49883-4

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI GOSPODĂRIE COMUNITARĂ
nr. 256.412 din 22/09/2023



Către,
Dorin Negru
Str. Jiețe, nr.06C,
Târgu-Jiu, Jud. Gorj

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu-Jiu, vă comunicăm că suntem de acord cu realizarea podețului conform solicitării, aceasta lucrare urmând a se face pe cheltuiala dumneavoastră.

Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu



Director adjunct DIGC,
Ionuț Jijăveanu

Întocmit,
Remus Pușoiu

D.R.D.P. Craiova - Inginer FIDIC
Supervizare Contract: „Constructia Variantei de Ocolire Targu Jiu- Finalizare lucrari”
e-mail: votgiu@drdpcev.ro
Nr. VOTJ/ 2117 /07.09.2023

Către:
DRDP CRAIOVA
SERVICIUL EXPROPRIERI

Referitor: „Constructia Variantei de Ocolire Targu Jiu- Finalizare lucrari” – contract
nr. 92/79265 din 24.11.2020

Subiect: Elaborare PUZ imobil adiacent V.O. Tg. Jiu

Avand in vedere adresa dvs. nr. EXP/491.05.09.2023, va comunicam faptul ca in urma verificarii documentatiei tehnice aferenta executiei V.O. Tg. Jiu, am constat ca terenurile domnului Negru Dorin nu se invecineaza cu coridorul de expropriere al acestui obiectiv.

Cu stima,
Inginer FIDIC- DRDP Craiova

Inginer Rezident,
Lumezeanu Adrian

Inrocmit,
Oprea Alexandru

Coordonator Contract,
Brasfaleanu Adrian Valentin



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

Nr. 982/30.08.2023
Către,

NEGRU DORIN

Strada Nicolae Titulescu, Nr. 3B, Bloc 3B, Scara 2, Etaj 3, Apartament 11, Municipiul Târgu Jiu, Județul

Referitor: *Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit*

Localitate: extravilanul și intravilanul municipiului Târgu Jiu

Proiect: Nr. 18/2023

Faza: P.U.Z.

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

Beneficiar: NEGRU DORIN

Documentația este înregistrată cu nr. 922/17.08.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu general, C.U. nr. 259/28.02.2023, Aviz de oportunitate nr. 64/07.08.2023 eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu
- **piese desenate:** încadrare în zonă, plan topografic, plan de situație concept propus.

Documentația studiază o suprafață de 32200 de metri pătrați, din care, 11376 de metri pătrați reprezintă teren intravilan, iar 20824 de metri pătrați reprezintă teren extravilan al municipiului Târgu Jiu pentru introducerea în intravilan a suprafeței de teren amplasată în extravilan, în scopul parcelării imobilului pentru construirea de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 922/17.08.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „*Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit*”, pentru suprafața de 32200 de metri pătrați, în temeiul prevederilor Anexei 1, punct 12⁴ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, alin. (7), lit. “d” din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și OMCC nr. 2392/2004 privind Standardele și Procedurile arheologice, vă comunicăm că pentru obținerea Avizului de specialitate pentru faza P.U.Z. este necesară completarea documentației transmise cu o Evaluare arheologică teoretică a suprafeței de 32200 de metri pătrați din extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Conform Standardelor și procedurilor arheologice, instituite prin OMCC nr. 2392/06.09.2004, evaluarea teoretică este operațiunea planificată de colectare a informațiilor privind potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit (prezența sau absența materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor, inclusiv caracterul, distribuția spațială, datarea, integritatea, starea de conservare), în vederea formulării unei strategii de asigurare a înregistrării, conservării, restaurării sau managementului respectivelor resurse arheologice / formulării unor propuneri pentru cercetarea ulterioară, în cadrul unui Proiect de cercetare arheologică.

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



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Evaluarea teoretică constă în colectarea în limba română a tuturor surselor de informare disponibile – scrise, grafice, fotografice și electronice - ce are drept scop identificarea caracterului, calității și accesibilității potențialului arheologic cunoscut al zonei folosind toate acele metode, tehnici și practici specifice considerate a fi necesare pentru a obține maximum de informații referitoare la zona afectată.

Rezultatul unei evaluări teoretice este un **Raport de evaluare teoretică**, redactat obligatoriu în limba română. Raportul de evaluare teoretică este obligatoriu să conțină cel puțin următoarele elemente tehnice: localizare (inclusiv hărți/ridicare topo/plan de situație); contextul proiectului propus; documentare bibliografică, cartografică (ridicări topografice habsburgice, hărți topografice militare, planuri directe de tragere, alte hărți istorice), satelitară; descriere geografică a zonei (formă de relief, hidrografie, geologie); scurt istoric/datare; precizări privind patrimoniul arheologic deja cunoscut în zona respectivă (LMI, RAN, descoperiri întâmplătoare), scopurile generale și specifice ale cercetării; metodologia de cercetare; referiri la legislația relevantă; calendarul cu datele între care s-a desfășurat cercetarea; proponeri - să indice dacă o săpătură arheologică este necesară / să indice dacă o săpătură arheologică nu este necesară, dar este necesară o supraveghere arheologică.

Arheologul care realizează o Evaluare teoretică este obligat să viziteze zona care va fi afectată pentru a putea stabili factorii de risc pentru patrimoniul arheologic (Raportul de evaluare teoretică va cuprinde fotografiile ale perimetrului vizat). În cazul în care zona nu poate fi vizitată se vor menționa motivele care au împiedicat aceasta (pct. 3.3.9. din OMCC nr. 2392/2004). Rapoartele neconforme cu Standardele și Procedurile arheologice nu vor fi acceptate de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (O.M.C.C. nr. 2518/2007, art. 16).

În cazul în care există constrângeri care împiedică continuarea lucrărilor (vizibilitate redusă la nivelul solului din cauza vegetației, a depozitării de moloz, a culturilor agricole avansate, etc), conform pct. 3.2.14 din Cap. II, Anexa 3 din OMCC nr. 2392/2004, în vederea stabilirii potențialului arheologic este obligatorie recomandarea efectuării diagnosticului arheologic intruziv.

Raportul de evaluare arheologică teoretică, conform pct. 2-3 din Cap. I, Anexa 3 din OMCC nr. 2392/2004, va cuprinde obligatoriu traseul parcurs în interiorul perimetrului, sub formă de track GPS și va fi transmis și în format electronic către Direcția Județeană pentru Cultură Gorj.

Conform prevederilor legislației în vigoare un investitor, persoană fizică sau juridică de drept public sau privat trebuie să asigure finanțarea cercetărilor arheologice (deci și Evaluarea teoretică) încă din fazele incipiente ale programelor investiționale, aceasta fiind parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local (pct. 3.1.11 din OMCC nr. 2392/2004).

Evaluarea teoretică este parte integrantă a activității de cercetare științifică și va fi efectuată de către personal de specialitate atestat de către Ministerul Culturii și înregistrat în Registrul Arheologilor (arheologi experți sau specialiști), care pot folosi, la nevoie și alți specialiști, din alte domenii (pct. 3.2.6. și 3.3.4. din OMCC nr. 2392/2004); Aceștia vor respecta regulile stabilite prin Regulamentul Săpăturilor Arheologice din România și principiile Codului Deontologic al Arheologilor din România, precum și a tuturor celorlalte norme legale aflate în vigoare.

Registrul complet al arheologilor din România, care pot efectua conform legii, cercetări arheologice, poate fi consultat online la adresa: <http://arh.cimec.ro/RegistruArheologi.aspx>.

Cu considerație,
Director,
Grigore Pompiliu Ciolacu



Consilier,
Bianca Ilici

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 557 din 12.12.2023.

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

având în vedere adresa nr. 6469/15.11.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 244314/23.11.2023

În baza următoarelor documente:

1. Cerere beneficiar NEGRU DORIN, cu domiciliul în strada Jiețe, nr. 6C, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj;
2. Certificatul de urbanism nr. 259/28.02.2023 emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 79/12.10.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Gorj;
5. Avizul tehnic nr. 69/17.08.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Gorj;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 6470/16.11.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj;
7. Nota de calcul nr. 6094/02.11.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit", de către beneficiarul NEGRU DORIN, în suprafață de 20.824,00 mp, înscrisă în CF nr. 49479, tarla 90, parcela 27, număr cadastral 49479, CF nr. 41786, tarla 90, parcela 27, număr cadastral 41786, CF nr. 49486, tarla 90, parcela 28, număr cadastral 49486, categoria de folosință arabil, clasa a V a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Tîrgu - Jiu, județul Gorj

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 20.824,00 mp, înscrisă în CF nr. 49479, tarla 90, parcela 27, număr cadastral 49479, CF nr. 41786, tarla 90, parcela 27, număr cadastral 41786, CF nr. 49486, tarla 90, parcela 28, număr cadastral 49486, categoria de folosință arabil, clasa a V a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Tîrgu - Jiu, județul Gorj

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

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Gorj în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoale și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 259/28.02.2023 emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena FILIP



**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. 2130249
Din 25.09.2023
Târgu Jiu

Către,

Domnul Negru Dorin

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 PUZ PENTRU PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT** amplasată în jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Jiețe, f.n, conform Certificatului de Urbanism nr. 259 din 28.02.2023, emis de către Primăria Mun. Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malaeu Augustin

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



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

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

Tel. 0253.218.910
Fax: 0253215542
gorj@anif.ro



Tg Jiu, 17.08.2023

Nr. 69

Catre: NEGRU DORIN

Ref.: Aviz ANIF in vederea intocmirii PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj, Adresa: str. Calea Severinului, nr. 186, jud. Gorj, Tel: 0253-218910, Fax: 0253-215452, E-mail: gorj@anif.ro, cu nr. 76 din 17.08.2023 pentru obținerea Avizului ANIF în vederea aprobării scoaterii din circuitul agricol pentru întocmire PUZ a unei suprafețe de 32.200 mp în scopul „Introducere în intravilan a unei suprafețe de 32.200 mp teren extravilan, pentru Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau insiruit”, din teritoriul administrativ al județului Gorj, municipiul Tg Jiu, strada Jiete, nr.FN, extravilan, număr cadastral 49230,49479,49486,41786,50034, certificat de urbanism nr. 259 din 28.02.2023, va comunicăm:

Avizul ANIF favorabil cu mențiunea ca terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR

Ing. Constantin CONTOLORU



Pagina1din1

AGENTIA NATIONALA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj
Calea Severinului, nr. 186, Tg-Jiu, Jud. Gorj
Telefon: 0253.218910, fax: 0253.215542
E-mail: gorj@anif.ro



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.49 din 14.11.2023

Ca urmare a notificării adresate de NEGRU DORIN, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, str. Jiețe, nr.6C, jud. GORJ, privind planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT ȘI ÎNȘIRUIT – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Jiețe, f.n., jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 7358 din 17.08.2023 și a completărilor nr.9553 din 31.10.2023, 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 12.09.2023;
- 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 – Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT ȘI ÎNȘIRUIT – cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Jiețe, f.n., 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 1078/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

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

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

Scopul prezentei documentații este de parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau insiruit și de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Municipiul Tg.-Jiu, strada Jiețe, nr. F.N., în vederea realizării acestui obiectiv.

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Lotizarea terenului
- Stabilirea zonificării funcționale a terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existenței rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept.

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în UTR32 Zona locuințe individuale Panduri – Voinigesti – în Subzona LM.u.32 locuințe individuale, pentru intravilan + terenuri situate în extravilan.

Terenul studiat este format din 5 parcele și are o suprafață totală de 32200,00mp, din care teren intravilan = 11376mp și teren extravilan = 20824,00mp).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

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

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



Se propune parcelarea terenului în loturile descrise mai jos:

Situația actuală (înainte de desțirire)				Situația viitoare (după desțirire)			
Nr. cad.	Suprafața [mp]	Categ. folos.	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața [mp]	Categ. folos.	Descrierea imobilului
49484	4830	A	Teren extravilan		103	A	Teren extravilan - Lot 1
					473	A	Teren extravilan - Lot 2
					483	A	Teren extravilan - Lot 3
					483	A	Teren extravilan - Lot 4
					483	A	Teren extravilan - Lot 5
					483	A	Teren extravilan - Lot 6
					483	A	Teren extravilan - Lot 7
					483	A	Teren extravilan - Lot 8
					483	A	Teren extravilan - Lot 9
					483	A	Teren extravilan - Lot 10
41784	8109	A	Teren extravilan		483	A	Teren extravilan - Lot 11
					483	A	Teren extravilan - Lot 12
					483	A	Teren extravilan - Lot 13
					483	A	Teren extravilan - Lot 14
					483	A	Teren extravilan - Lot 15
					332	A	Teren extravilan - Lot 16
					477	A	Teren extravilan - Lot 17
					3101	A	Teren extravilan - Lot 18
					486	A	Teren extravilan - Lot 19
					487	A	Teren extravilan - Lot 20
49479	7613	A	Teren extravilan		487	A	Teren extravilan - Lot 21
					487	A	Teren extravilan - Lot 22
					487	A	Teren extravilan - Lot 23
					487	A	Teren extravilan - Lot 24
					486	A	Teren extravilan - Lot 25
					486	A	Teren extravilan - Lot 26
					486	A	Teren extravilan - Lot 27
					486	A	Teren extravilan - Lot 28
					486	A	Teren extravilan - Lot 29
					486	A	Teren extravilan - Lot 30
Total	20824	-	-		483	A	Teren extravilan - Lot 31
					483	A	Teren extravilan - Lot 32
					483	A	Teren extravilan - Lot 33
					475	A	Teren extravilan - Lot 34
					894	A	Teren extravilan - Lot 35
Total	20824	-	-	Total	20824	-	-

Situația actuală (înainte de desțirire)				Situația viitoare (după desțirire)			
Nr. cad.	Suprafața [mp]	Categ. folos.	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața [mp]	Categ. folos.	Descrierea imobilului
50034	6917	A	Teren extravilan		362	A	Teren extravilan - Lot 1
					434	A	Teren extravilan - Lot 2
					452	A	Teren extravilan - Lot 3
					482	A	Teren extravilan - Lot 4
					508	A	Teren extravilan - Lot 5
					525	A	Teren extravilan - Lot 6
					546	A	Teren extravilan - Lot 7
49230	4459	A	Teren extravilan		969	A	Teren extravilan - Lot 8
					1527	A	Teren extravilan - Lot 9
					1760	A	Teren extravilan - Lot 10
					1310	A	Teren extravilan - Lot 11
					330	A	Teren extravilan - Lot 12
					370	A	Teren extravilan - Lot 13
					414	A	Teren extravilan - Lot 14
					461	A	Teren extravilan - Lot 15
					480	A	Teren extravilan - Lot 16
					406	A	Teren extravilan - Lot 17
Total	11376	-	-	Total	11376	-	-

Prin prezenta documentație 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg. Jiu

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

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



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.

Zona funcțională propusă va fi de zonă locuințe individuale, în regim izolat, cuplat și alte construcții cu funcțiuni complementare.

Regimul de înălțime propus este max P...P+1 iar înălțimea maximă propusă la comisa este de 10 m.

- P.O.T. maxim propus = 30%

- C.U.T. maxim propus = 0,30...0,90

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrică, canalizare (în curs de execuție), alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua de apă a localității existentă în strada Panduri.

Canalizarea se va realiza în rețeaua de canalizare ce va fi executată în strada Panduri.

În zonă nu există rețea publică de gaze naturale.

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

Lucrările de racordare și de bransare la rețelele publice edilitare existente în zonă se vor suporta în întregime de beneficiarul prezentului plan urbanistic zonal.

Accesul auto și pietonal se va face direct din strada Panduri, terenul studiat fiind aliniat la acesta.

Accesul la parcelele aflate după canalul HC 91/1 se va face prin amenajarea unui podeț, de către beneficiarul prezentei documentații, pentru care a fost obținută aprobarea Primăriei Municipiului Tg-Jiu, conform adresei nr. 256.412/22.09.2023.

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:

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

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

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

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare:



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



- deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală;
- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;
- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;
- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.
- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l amplasate în curte, de unde se vor evacua periodic, prin grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din perioada de execuție, din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi folosite la refacerea planeității terenului;
- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta în containere speciale și se vor transporta la depozitele de gunoi de către firmele autorizate;
- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor folosite în perioada de instalare și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;
- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica la societățile specializate.

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

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

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare și a legislației specifice .
- Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, 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 17.08.2023 și 21.08.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 02.11.2023;

▪ 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



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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 947 / 2023

Întocmit astăzi, 26/09/2023, privind cererea 107591 din 30/08/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: NEGRU DORIN

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Elaborare PUZ pentru "Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit"

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
259	28.02.2023	act administrativ	Municipiul Tg Jiu
cerere	29.08.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
memoriu	29.08.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
PAD	29.08.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
CI	22.07.2013	act administrativ	SPCLEP TG JIU
PAD RECEPȚIE	21.09.2023	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
NOTA	21.09.2023	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
CERERE	21.09.2023	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
MEMORIU	21.09.2023	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 947 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar obținerii autorizației de construire în scopul Elaborare PUZ pentru "PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT". Terenul în suprafață de 11377 mp este situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Strada JIETE. Amplasamentul este identificat prin numerele cadastrale 49230 și 50034. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj cu nr. 107591 / 30.08.2023.

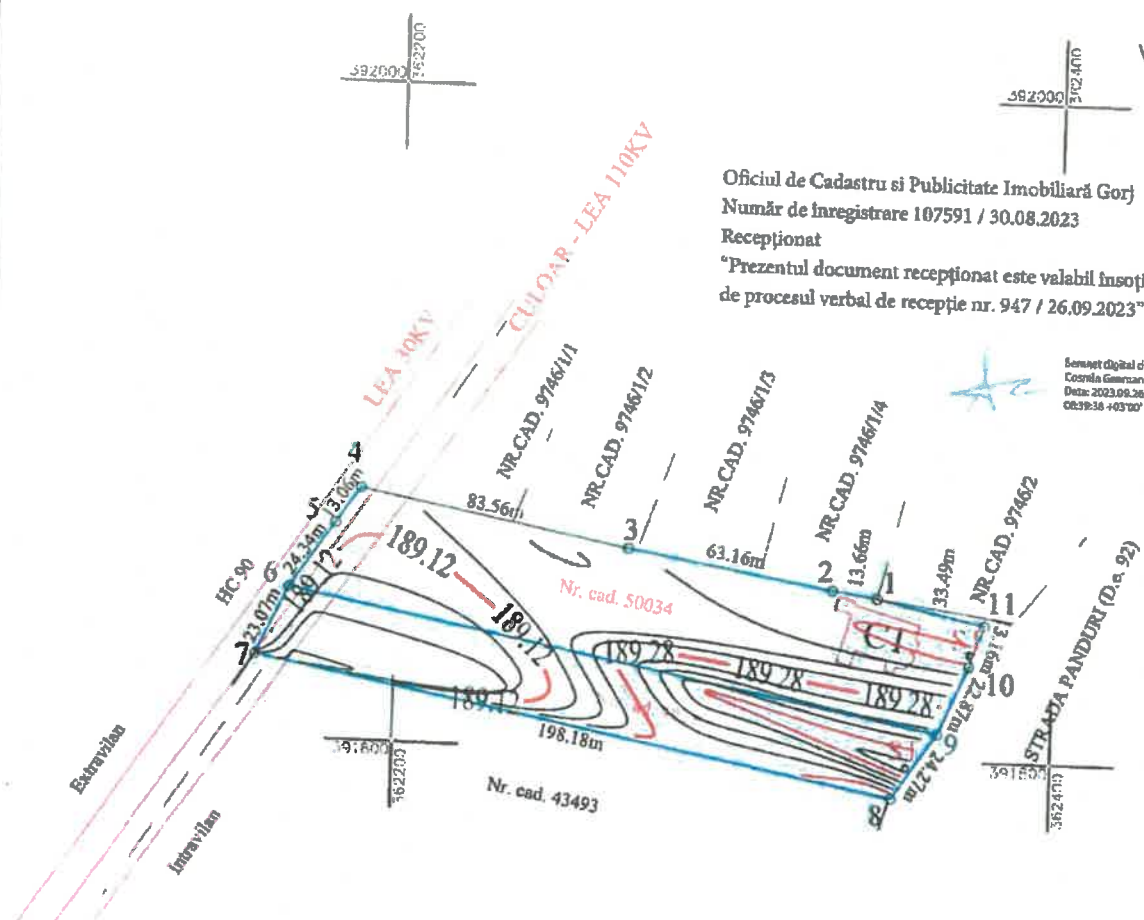
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
49230	Avertizare	Recepția 2533292: Imobilul TR-765-2 se suprapune cu terenul 49230 din stratul permanent!
50034	Avertizare	Recepția 2533292: Imobilul TR-765-2 se suprapune cu terenul 50034 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu

Semnet digital de Vasile-Cosmin Geamănu
Data: 2023.09.26 08:36:26
+0300



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
 Numar de Inregistrare 107591 / 30.08.2023
 Recepcionat
 "Prezentul document receptionat este valabil insozit
 de procesul verbal de receptie nr. 947 / 26.09.2023"

Semnat digital de Vasile
 Cosmina Gheorgheanu
 Data: 2023.08.26
 0839:38 +0300'

CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	391848.808	362346.791
2	391850.718	362333.233
3	391881.342	362270.974
4	391876.809	362188.861
5	391886.036	362181.485
6	391845.854	362187.735
7	391825.153	362157.747
8	391788.088	362362.430
9	391806.183	362388.035
10	391829.151	362375.182
11	391841.601	362378.467

$$2\sum = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

$$S = 11377 \text{ mp}$$

LEGENDA.

- STALP ELECTRIC
- LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- ✕ - CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- CURBE DE NIVEL

S.C. GPSGROUPGS S.R.L. Autorizata ANCPI Bucuresti - Clasa III Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.03.2021,	Denumire proiect : ELABORARE PUZ PENTRU "PARCELARE IMOBIL. IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT"		Nr. planşa 01
	Beneficiar : NEGRU DORIN		
SEF PROIECT: DORIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B	Scara 1:2000	PLAN DE SITUATIE << RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 11377 mp Municipiul Tg Jiu, str. Jicte, nr. 6C, T. 98, P. 27,28 Județul Gorj IE:49230,50034	
	Data: 29.08.2023	Proiect nr: 301/2023	

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : Municipiul Tg Jiu, str. Jiete, nr. 6C, T. 98, P. 27,28 Judetul Gorj
IE:49230,50034.

2. Beneficiarul lucrării: Negru Dorin

3. Persoana fizica/juridica autorizata: SC GPSGROUPGS SRL rep. prin Ing. Gegău Sorin, Seria:
RO-GJ-F, Nr.0120.

4. Numărul lucrării in registrul propriu: 301/2023.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic a lucrarii avand ca scop:
ELABORARE PUZ PENTRU "PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT", obiectiv solicitat
prin certificatul de urbanism nr. 259/28.02.2023.

6. Scopul lucrării: Executie "PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT", beneficiar Negru
Dorin

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in intravilanul/extravilanul UAT: Tg Jiu, str. Jiete, nr.
6C, T. 98, P.27,28, in suprafata de 11377 mp.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Punctele de statie au fost verificate si dereminate prin metoda Network – RTK VRS, folosind datele furnizate de Sistemul National ROMPOS, prin intermediul unei statii virtuale de referina. Punctele de statie au fost dereminate folosind aparatura GPS South model 82T in sistem RTK. Sistemul de proiectie este sistemul Stereografic 1970, iar pentru transcalculul coordonatelor determinate in mod RTK din sistemul geocentric in sistemul national de referinta s-a utilizat softul TransDat.

Masuratorile au fost facute cu aparatura de tip GNSS, South model 82T, folosind metoda determinarilor cinemactice in mod RTK prin utilizarea de corectii diferentiale provenind de la serviciul specializat ROMPOS.

Acuratete : Orizontal static: +/- 3mm +1ppm,

Vertical static: +/-5mm+1ppm

Orizontal RTK : +/-1cm+1ppm,

Vertical RTK: +/-2cm+1ppm

Suprafata de 32200 mp

Formatul in care vor fi predate: este pe format A4

Planul de situatie, va contine elemente regasite la teren in urma masuratorilor: retele de curent electric, gaze naturale, apa potabila, garduri, stalpi de electricitate, drumuri, etc

Data:21.09.2023

Persoana fizică/juridică autorizată

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare,

Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III,

SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,

Seria RO-B-J, Nr. 0120, Categoria B





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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 997 / 2023

Întocmit astăzi, 06/10/2023, privind cererea 115764 din 22/09/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: NEGRU DORIN
2. Executant: Gegau Sorin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Elaborare PUZ pentru "PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT", beneficiar Negru Dorin
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERERE	21.09.2023	Înscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
CI	22.07.2013	act administrativ	SPCLEP TG-JIU
URBANISM	28.02.2023	Înscris sub semnatura privata	MUN.TG-JIU
MEMORIU	21.09.2023	Înscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
PLAN	21.09.2023	Înscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 997 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic suport al documentației de urbanism în scopul Elaborare PUZ pentru "PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT", beneficiar Negru Dorin, teren situat în UAT: Târgu Jiu, Descriere: Tarla 90 , Parcele 27, 28, identificat prin numerele cadastrale 41786, 49479, 49486, în suprafață de 20823 mp. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 115764/22.09.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
49486	Avertizare	Recepția 2602844: Imobilul TR-800-2 se suprapune cu terenul 49486 din stratul permanent!
49479	Avertizare	Recepția 2602844: Imobilul TR-800-2 se suprapune cu terenul 49479 din stratul permanent!
41786	Avertizare	Recepția 2602844: Imobilul TR-800-2 se suprapune cu terenul 41786 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
CONSTANTIN-ALIN VAMESU

Semnet digital de
Constantin-Alin
Vamesu
Data: 2023.10.06
09:48:45 +03'00'

Distanța pe:
2-3=1.61m

HC 91/1
22.57m + 22.58m + 13.18m

38°30'00" E
38°30'00" E

Semnat digital de
Constantin-Alin
Varnau
Data: 2023.10.06
09:48:32 +0300'

by

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj.
Număr de înregistrare 115764 / 22.09.2023.
Recepțional
"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 997 / 06.10.2023"

Nr. cad. 38360

377.50m

4948'

Nr. cad. 41786

Nr. cad. 4479

258.46m

Nr. cad. 48911

CALCULUL SUPRAFEȚELOR

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	391996.514	361817.441
2	391981.414	361815.994
3	391982.916	361817.521
4	391960.611	361813.985
5	391928.321	361810.446
6	391910.676	361805.090
7	391830.390	362140.760
8	391849.356	362154.515
9	391868.320	362168.273
10	391879.400	362176.315

$$2\Sigma = \Sigma Xi(Yi+1-Yi-1)$$
$$S = 20823 \text{ mp}$$



CUCLAR-LEA 110KV

LEA 30KV

HC 90

Interviu
Lotul PUJ
Extensiv

LEGENDA.

- STALP ELECTRIC
- LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- CURBE DE NIVEL

1,2,3..



S.C. GPSGROUPS S.R.L. Autorizata ANCP Bucuresti - Clasa III Certificat de autorizare, Seria RO-B-I, Nr. 2064/25.05.2021,	Denumire proiect : ELABORARE PUZ PENTRU "TARCELARE MOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTA INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUFLAT SAU INSURUIT"		Nr. plansa 01
	Beneficiar : NEGRU DORIN		
SEF PROIECT	Scara 1:2000	PLAN DE SITUATIE	
INTOCMIT	<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALI TEREN >> SUPRAFAȚA SUPUSA STUDIULUI - 20823 mp Municipiul Tg. Jiu, I. 99, P. 27, 28 Județul Gorj IE: 41796, 49479, 49486.		
DESENAT	Data: 29.08.2023		
VERIFICAT	Proiect nr.: 323/2023		



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : Municipiul Tg Jiu, str. Jiete, T. 90 , P. 27, 28 Judetul Gorj IE:41796, 49479,49486.

2. Beneficiarul lucrării: Negru Dorin

3. Persoana fizica/juridica autorizata: SC GPSGROUPGS SRL rep. prin Ing. Gegău Sorin, Seria: RO-GJ-F, Nr.0120.

4. Numărul lucrării în registrul propriu: 323/2023.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic a lucrarii avand ca scop: ELABORARE PUZ PENTRU "PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT", obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 259/28.02.2023.

6. Scopul lucrării: Executie "PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT", beneficiar Negru Dorin

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in intravilanul/extravilanul UAT: Municipiul Tg Jiu, str. Jiete, T. 90 , P. 27, 28 Judetul Gorj in suprafata de 20823 mp.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Punctele de statie au fost verificate si dereminate prin metoda Network – RTK VRS, folosind datele furnizate de Sistemul National ROMPOS, prin intermediul unei statii virtuale de referinta. Punctele de statie au fost dereminate folosind aparatura GPS South model 82T in sistem RTK. Sistemul de proiectie este sistemul Stereografic 1970, iar pentru transcalculul coordonatelor determinate in mod RTK in sistemul geocentric in sistemul national de referinta s-a utilizat softul TransDat.

Masuratorile au fost facute cu aparatura de tip GNSS, South model 82T, folosind metoda determinarii celeritatii in mod RTK prin utilizarea de corectii diferentiale provenind de la serviciul specializat ROMPOS.

Acuratete : Orizontala : $\pm 10\text{ mm} + 1\text{ppm}$,

Vertical static: $\pm 10\text{ mm} + 1\text{ppm}$,

Orizontal RTK: $\pm 1\text{ cm} + 1\text{ppm}$,

Vertical RTK: $\pm 2\text{ cm} + 1\text{ppm}$

Suprafata de 32200 mp

Formatul in care vor fi predate: este pe format A4

Planul de situatie, va contine elemente regasite la teren in urma masuratorilor: retele de curent electric, gaze naturale, apa potabila, garduri, stalpi de electricitate, drumuri, etc

Data: 21.09.2023

Persoana fizică/juridică autorizată

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



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr. 1039/13.09.2023

Către,

NEGRU DORIN

Strada Nicolae Titulescu, Nr. 3B, Bloc 3B, Scara 2, Etaj 3, Apartament 11, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

AVIZ nr. 38 / 13.09.2023

Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT
Localitate: EXTRAVILANUL ȘI INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMERE CADASTRALE: 49230, 49479, 49486, 41786, 50034
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L.
Beneficiar: NEGRU DORIN

Documentația înregistrată cu nr. 922/17.08.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde **piese scrise:** *Certificat de urbanism nr. 259/28.02.2023, Aviz de oportunitate nr. 64/07.08.2023*, eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, proiect nr. 18/2023 cu *memoriu general și piese desenate: plan de încadrare în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, plan de concept propus.*

Documentația studiază o suprafață de 32200 de metri pătrați, din care, 11376 de metri pătrați reprezintă teren intravilan, iar 20824 de metri pătrați reprezintă teren extravilan al municipiului Târgu Jiu, pentru introducerea în intravilan a suprafeței de teren amplasată în extravilan, în scopul parcelării imobilului pentru construirea de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit și stabilirea funcțiunii de zonă locuințe individuale, în regim izolat, cuplat și alte construcții cu funcțiuni complementare, realizare rețele tehnico-edilitare.

Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoarele construcții vor respecta procentul de ocupare al terenului de maxim 30% și coeficientul de utilizare a terenului de maxim 0,90, regim de înălțime maxim propus: P...P+1, H maxim construcție: 10,00 metri. Se stabilește suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și de 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 922/17.08.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Elaborare Plan*

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



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Urbanistic Zonal pentru parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit, a Evaluării arheologice de teren, anexată documentației, realizată de către arheolog expert Gheorghe Calotoiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-089, s-a constatat că în Raportul de evaluare arheologică de teren cu nr. de înregistrare 1967/11.09.2023 la Muzeul Județean Gorj "Alexandru Ștefulescu" și nr. 1031/11.09.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, se consemnează că perimetrul cercetat nu se află în zona vreunui sit arheologic. Nu au fost depistate vestigii arheologice.

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

Aviz favorabil

pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit, pentru suprafața de 32200 de metri pătrați, suprafață delimitată conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

Nr. punct	X	Y
1	391848.806	362346.761
2	391850.716	362333.233
3	391861.342	362270.974
4	391876.809	362188.861
5	391866.036	362181.485
6	391845.954	362167.735
7	391825.153	362167.747
8	391786.098	362352.430
9	391808.193	362366.036
10	391829.151	362375.192
11	391841.601	362379.467
12	391996.514	361817.441
13	391963.414	361815.994
14	391962.915	361817.521
15	391960.611	361813.985
16	391960.611	361813.980
17	391938.321	361810.446
18	391910.676	361895.090
19	391830.390	362140.760
20	391849.356	362154.515

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



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



21	391849.354	362154.518
22	391868.320	362168.273
23	391879.400	362176.316

cu respectarea următoarei condiții:

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

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

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

Cu stimă,



Director,

Grigore Pompiliu Ciolacu

Consilier,

Bianca Ilici

Nr. 5804 / 18.08.2023

Achitat cu chitanța nr. 1902137 / 17.08.2023

**CĂTRE,
NEGRU DORIN**

Răspuns la cererea dvs. nr. 5618 / 17.08.2023 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ PENTRU: PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 259/28.02.2023**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **JIEȚE**, nr. **C.F. 49230, 49479, 49486, 41786, 50034**, 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 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

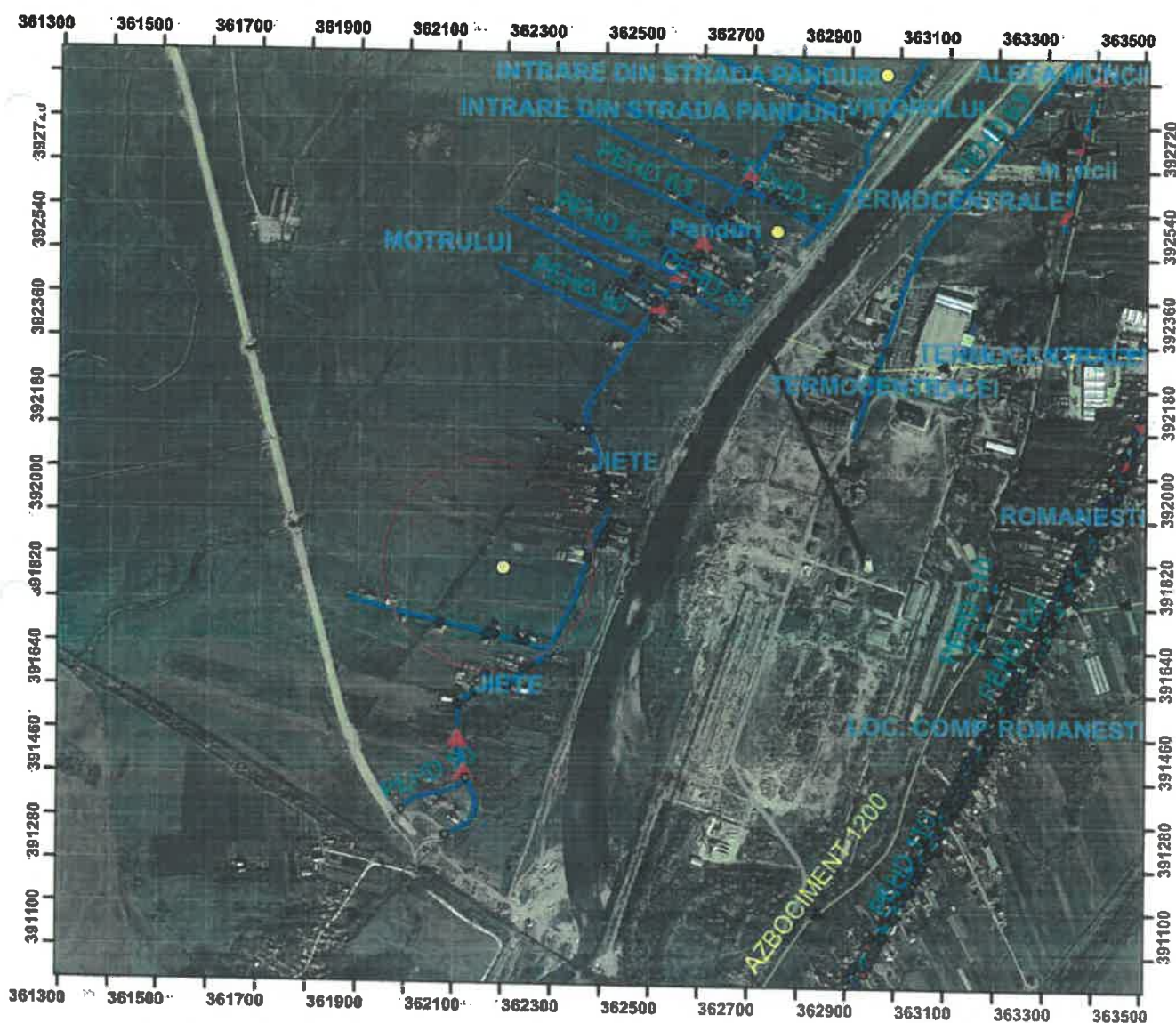
S.C. APAREGIO Gorj S.A.
Str. Tineretului Nr. 8, Etaj 2
210185 Târgu-Jiu
Jud. Gorj



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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR. 5618 DIN DATA: 17.08.2023
SOLICITANT: NEGRU DORIN
LOCAȚIA: STR JIETE, C.F. 49230
TEL: 0741515253



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA RAMONA

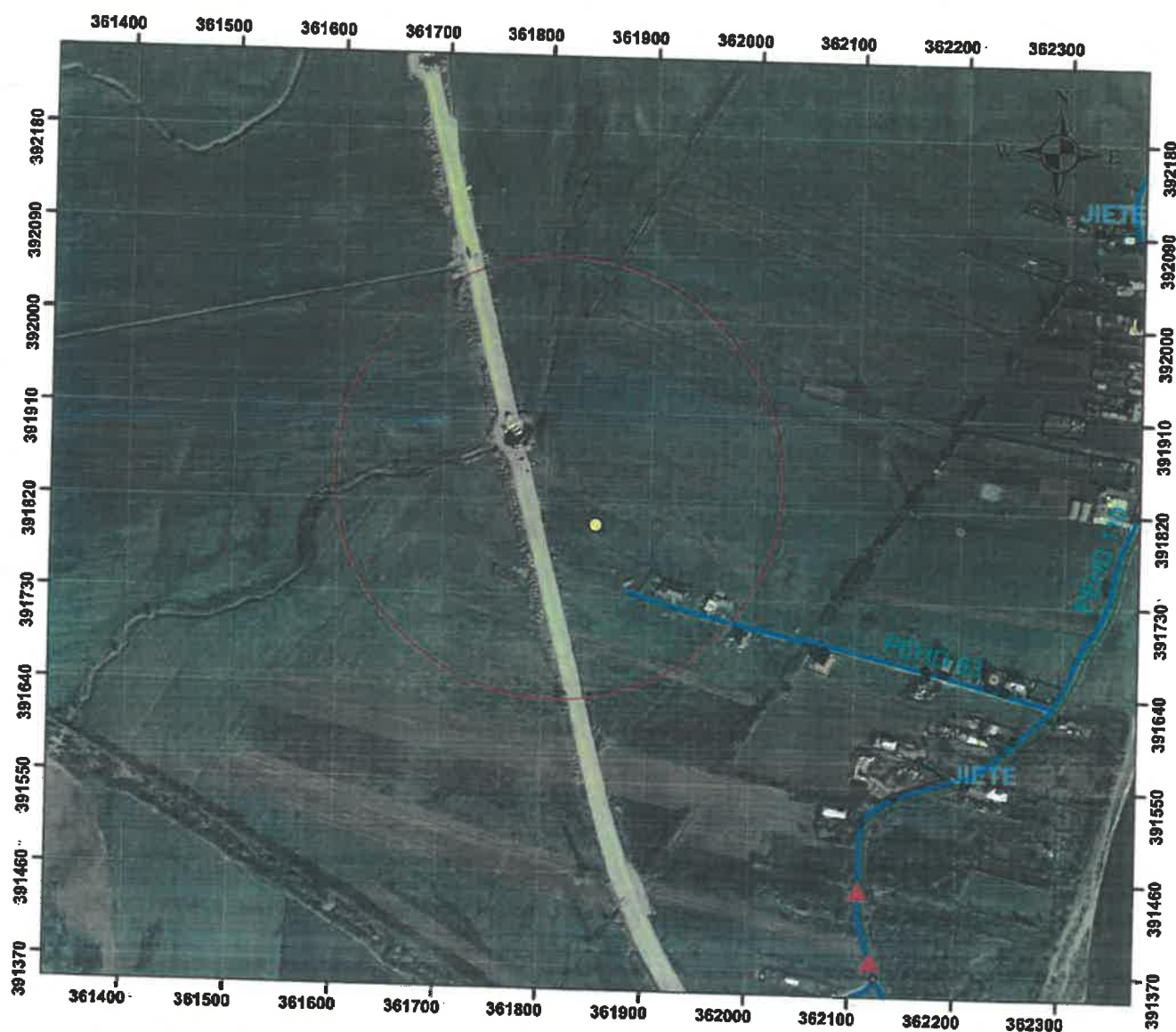
S.C. APAREGIO Gorj S.A.
Str. Tineretului Nr. 8, Etaj 2
210185 Târgu-Jiu
Jud. Gorj



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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR. 5618 DIN DATA: 17.08.2023
SOLICITANT: NEGRU DORIN
LOCAȚIA: STR JIETE, C.F. 41786
TEL: 0741515253



ŞEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA RAMONA

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



ISO 9001 Certificat nr. 875C
ISO 14001 Certificat nr. 449M
ISO 45001 Certificat nr. 3061HS

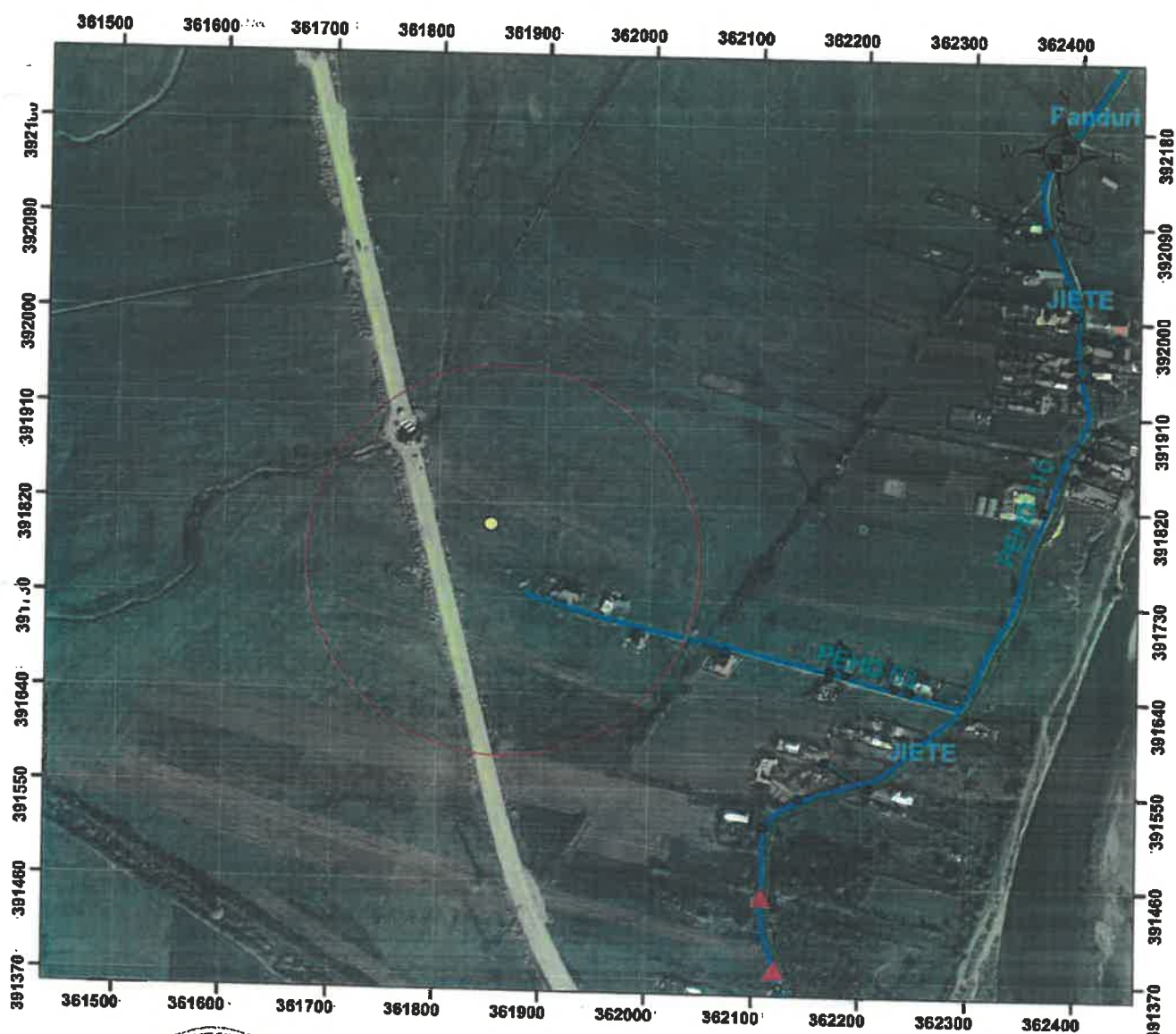
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR. 5618 DIN DATA: 17.08.2023

SOLICITANT: NEGRU DORIN

LOCAȚIA: STR JIETE, C.F. 49486

TEL: 0741515253



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CALINA RAMONA

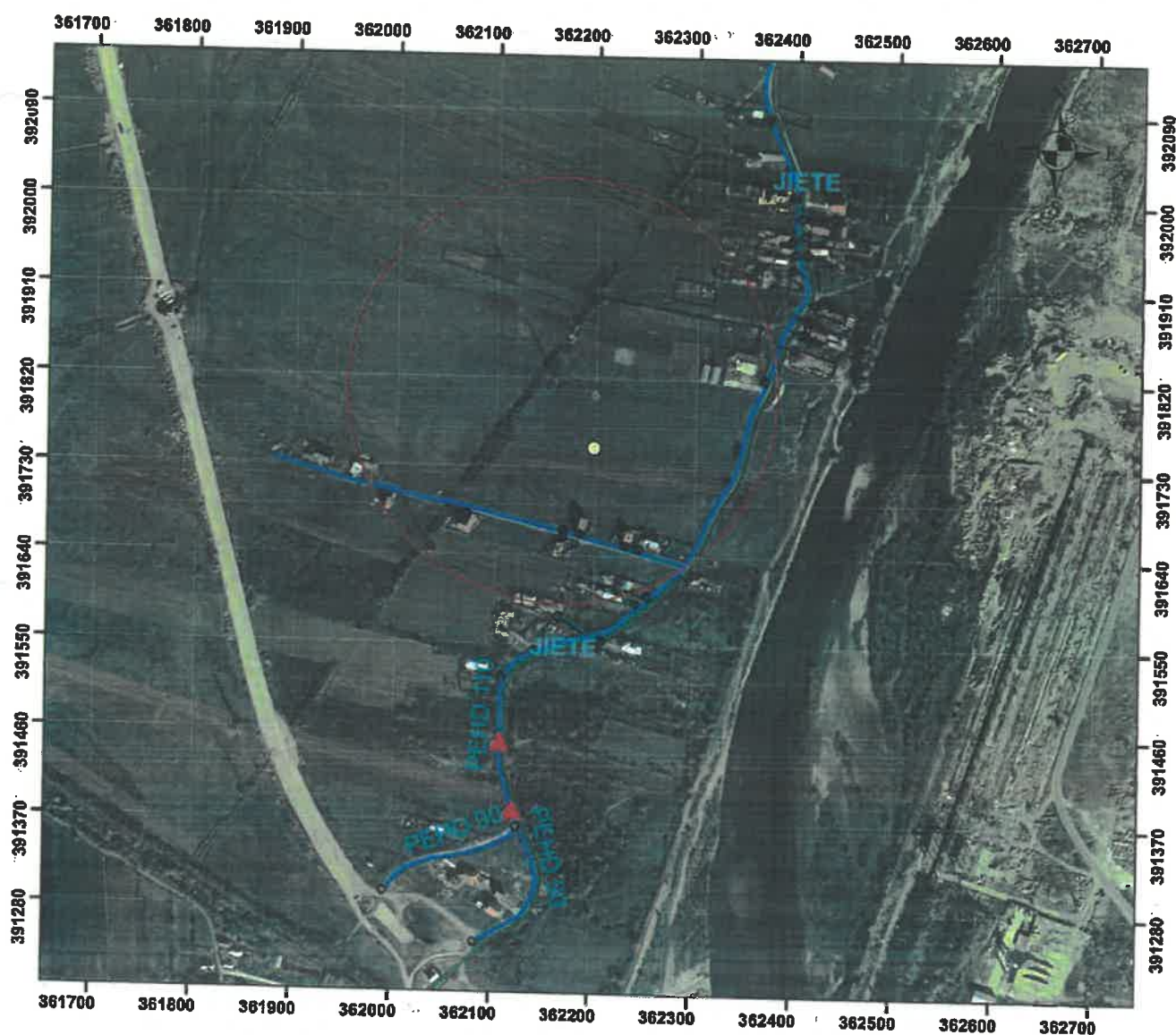
S.C. APA REGIO GORJ S.A.
Str. Tineretului Nr. 8, Etaj 2
210185 Târgu-Jiu
Jud. Gorj



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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR. 5618 DIN DATA: 17.08.2023
SOLICITANT: NEGRU DORIN
LOCAȚIA: STR JIETE, C.F. 50034
TEL: 0741515253



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA RAMONA

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

Nr. 10758/data 23.08.2023

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 23.08.2023, a examinat lucrarea: PUZ - PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. PANDURI, FN, NR. CADASTRAL 49486, 50034, 41786, 49230, JUDET GORJ - BENEFICIAR NEGRU DORIN

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 7686

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

In urma discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico- Economica MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizarii si respectarii legislatiei care reglementeaza racordarea la rețelele electrice de distributie (RED) si respectiv conditiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv conditiile de coexistenta dintre RED si constructiile civile si industriale, cai de acces si alte rețele de utilitatitinandu-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019.. Racordarea la RED este reglementata prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a consumatorilor casnici din locatia mentionata, se va elabora un studiu de fezabilitate, conform prevederilor ord ANRE 36/2019. Definirea conditiilor de coexistenta ale RED cu constructiile si rețelele invecinate, precum si promovarea unor modificari/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 10758/23.08.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

Pagina Nr. 1 din 3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;
##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;

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

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

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

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 10758/23.08.2023

Distributie Energic Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 3

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

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

pagina WEB :: „http://www.dsp-gorj.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. 20502 din 15.09.2023

Urmare a cererii adresate de **NEGRU DORIN**, cu domiciliul in mun. Targu Jiu, str. Nicolae Titulescu, nr. 3B, bl. 3B, sc.2, et.3, ap.11, jud. Gorj, cu nr. 502/17.08.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)- PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Jiete, F.N., jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 864 din 31.08.2023, intocmit de Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena.

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

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 18/2023 elaborat de ArhiGuide S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de elaborare si aprobare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. 119/2014 actualizat;
- Amplasarea si construirea locuintelor propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;
- Racordarea la retelele de apa potabila si canalizare existente in zona;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin P.U.Z;
- In timpul lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru limitarea factorilor de disconfort fata de vecinatati.

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

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

DIRECTOR GENERAL,
EC. STOLTESCU, MARCIS



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

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentina Ristea

NEGRU DORIN

Str. Nicolae Titulescu, Nr. 3B, Bl. 3B, Sc.
2, Et. 3, Ap. 11,
Mun. Târgu Jiu Jud. Gorj,
Cod Poștal :

Nr/dată: 41593-319.281.825/04.12.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 41593-319.281.825 din 29.11.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ** pentru „ Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșirat ” – Mun Târgu Jiu, Strada Jiețe, Nr. FN sau identificat prin nr. cadastral 49230, 49479, 49486, 41786, 50034, Jud. Gorj în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara nespecificată vizat de societatea noastră, proiect nr. 18/2023 elaborat de ARHIGUIDE SRL completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). 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.

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 ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- 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.

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



distrigazsud-retele.ro

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, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ 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. 259 din 28.02.2023 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.

Lailla DUCOUSSO EL HIMA

**ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională

Departament Mentenanță

Specializată

(2)

Valentina RISTEA

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. Nespecificată, plan GIS DGSR aferent;

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer,

Factură nr. 1905279517

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-B, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9378

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com : J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Gorj

Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu

Tel: 021-9376

Fax: 0213011819

IBAN: RO44BRDE450SV39876854500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Trezoreria: TREZORERIA

DORIN NEGRU

Strada: TITULESCU NICOLAE, nr.3B,3B,Sc2, ap.11,
loc:TARGU JIU

CodP:123

Judetul: Gorj

Cod client: 600007696088

Cont contr:2003659787

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905279517/29.11.2023

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905279517

Cod client: 600007696088

Data factura:29.11.2023

Notificare: 000319281825

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. JIETE Nr. FN

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex (limita maxima)	BUC	1,000	855,85	855,85	162,61

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare
855,85

TVA
162,61

Total
1.018,46

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOȘIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2729/2008, CUI 23308833, capitală socială 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.ro

DE REȚINUT

tipologia rețelor de gaze naturale

ACȚIUNI DE REALIZAT

înainte de începerea lucrărilor

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

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

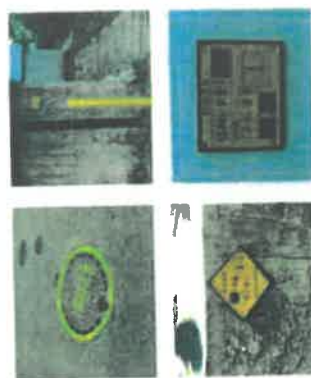
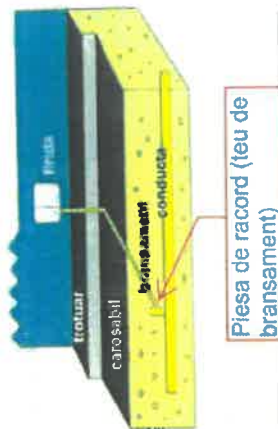
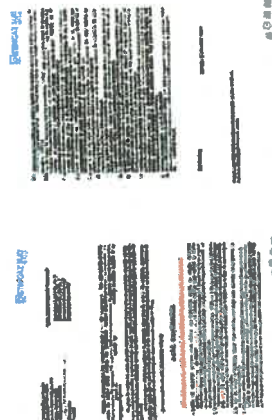
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.

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

2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.

3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.

4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.



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

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

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

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

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

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

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

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

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

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

^{*)} De la piciorul tulpinii.

^{**)} Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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. 07.02.8
Data: 29 feb.2024

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** pentru
ELABORARE P.U.Z. PENTRU „PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM
IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT”
faza: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant aviz geotehnic: **Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN** - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: **Dr.Ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI**
- beneficiar aviz geo: **NEGRU DORIN**
- amplasament: **Jud.Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str.Jiețe, nr.F.N.**
- data prezentării avizului geotehnic preliminar pentru verificare: **29 feb.2024**

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Aviz geotehnic preliminar elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru „Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit”:

- un sondaj geotehnic executat mecanic, notat E1, cu adâncimea de 6,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de analize și încercări, grad II - SC HIDROCONSTRUCȚIA SA - Tg.Jiu;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;

Pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru „Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din avizul geotehnic preliminar.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Aviz geotehnic preliminar nr.SG 026/2024, fișă complexă sondaj.

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.Aviz geo.
Investitor / Proiectant



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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

REGISTRUL COMERTULUI : F10/24 2013

COD UNIC DE INREGISTRARE : 31085309

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

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
"PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT"**

**STR. JIȚE, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 026 / 2024

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : NEGRU DORIN

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

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

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 026 / 2024

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



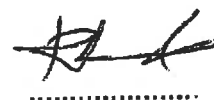
ȘEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



BORDEROU**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

PROIECT NR. SG 026 / 2024

CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚEPRINDERE INDIVIDUALĂ

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

REGISTRUL COMERTULUI : F15 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

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

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE	
ETAPE DE PROIECTARE	15
a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	15
c. Evaluarea presunii convenționale de bază și a capacității portante.	16
d. Recomandări.	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator	17
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică	19

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:

- G01 - Plan de încadrare în zonă**
- G02 - Plan de situație**
- G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică**

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
**ELABORARE P.U.Z. PENTRU "PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT" - STR. JIȚE, FN, MUNICIPIUL
TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE P.U.Z. PENTRU "PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU ÎNȘIRUIT" - STR. JIȚE, FN, MUNICIPIUL TÂRGU
JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

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

b.1. Titularul investiției :

Negru Dorin

b.2. Beneficiarul investiției :

Negru Dorin

c. Proiectant general :

S.C. ArhiGuide S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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

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

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

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

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

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

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavatiilor de prospecțiune geotehnică. Documentația a fost realizată, conform temei primite, pe baza investigațiilor de ordin geologo-tehnic ce au determinat :

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

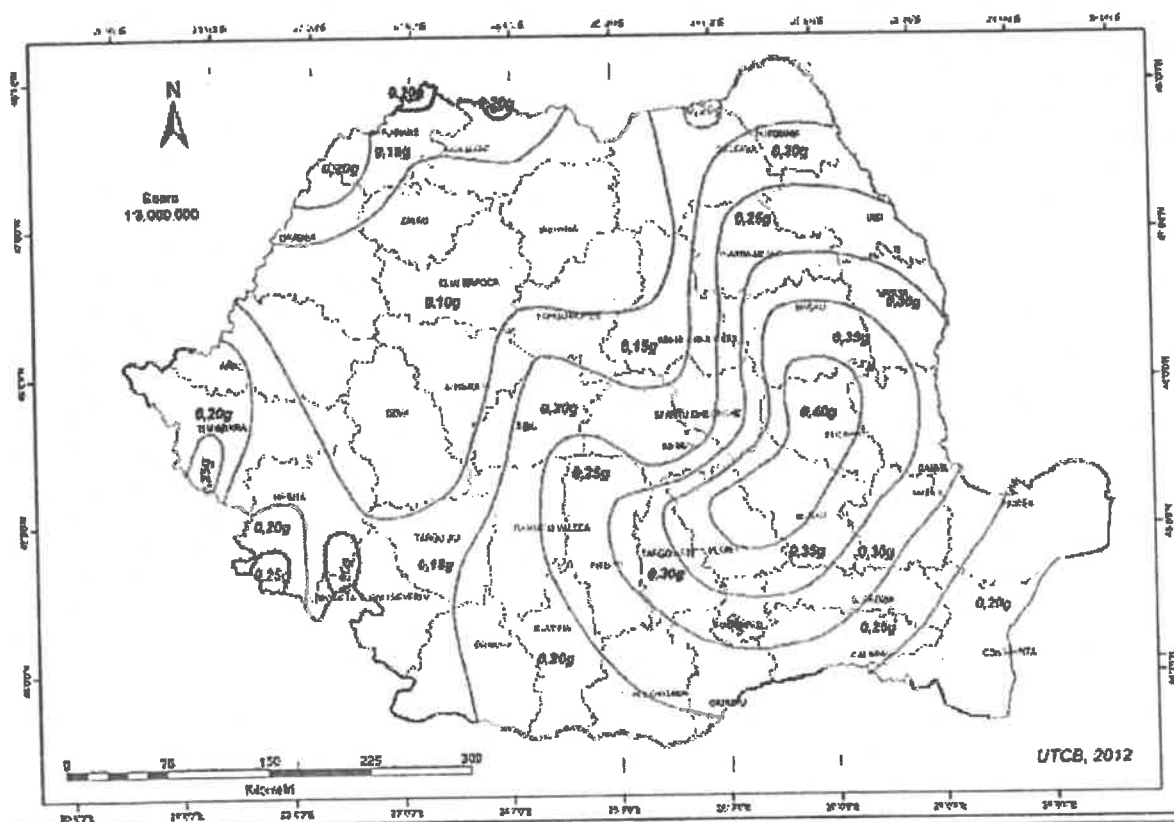
La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2005, SR EN ISO 22475-1-2008, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

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

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



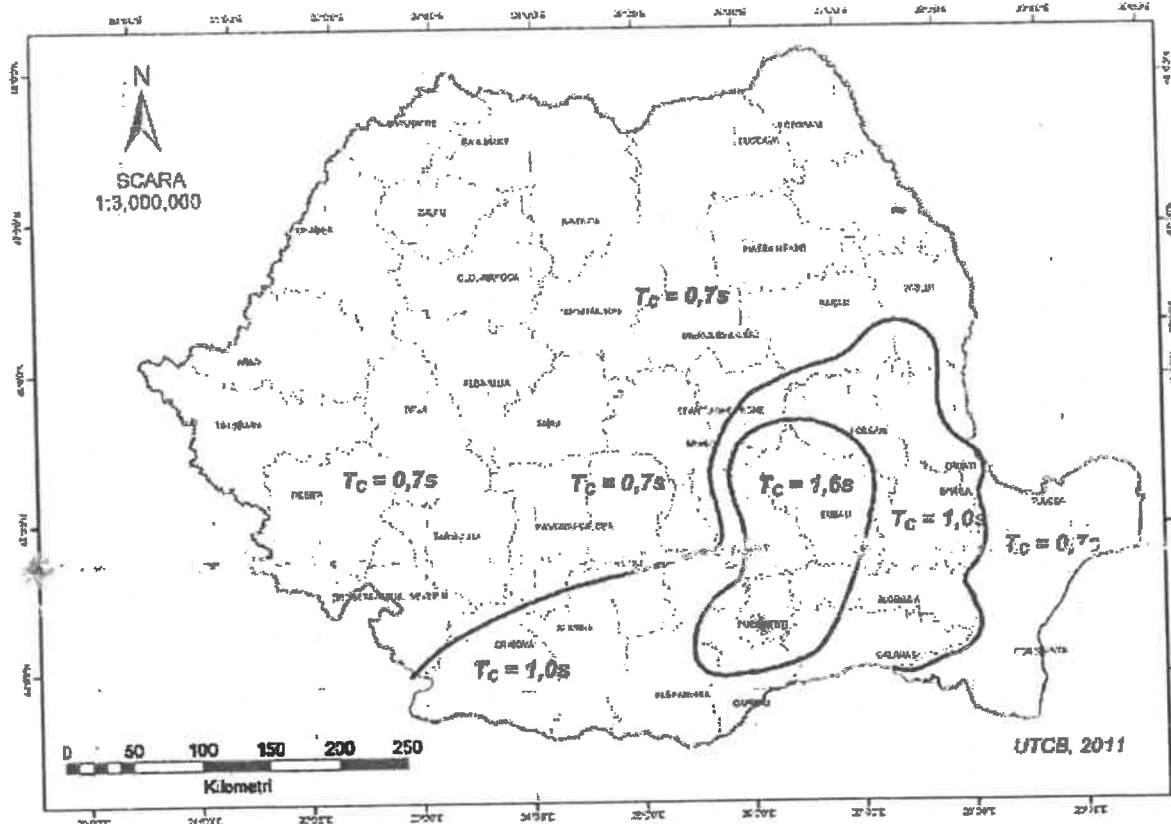


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadru geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

Rețeaua hidrografică este formată din râul Jiu, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 3,0 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 4,0 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre vest, și care se găsește la 4,0 - 20 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

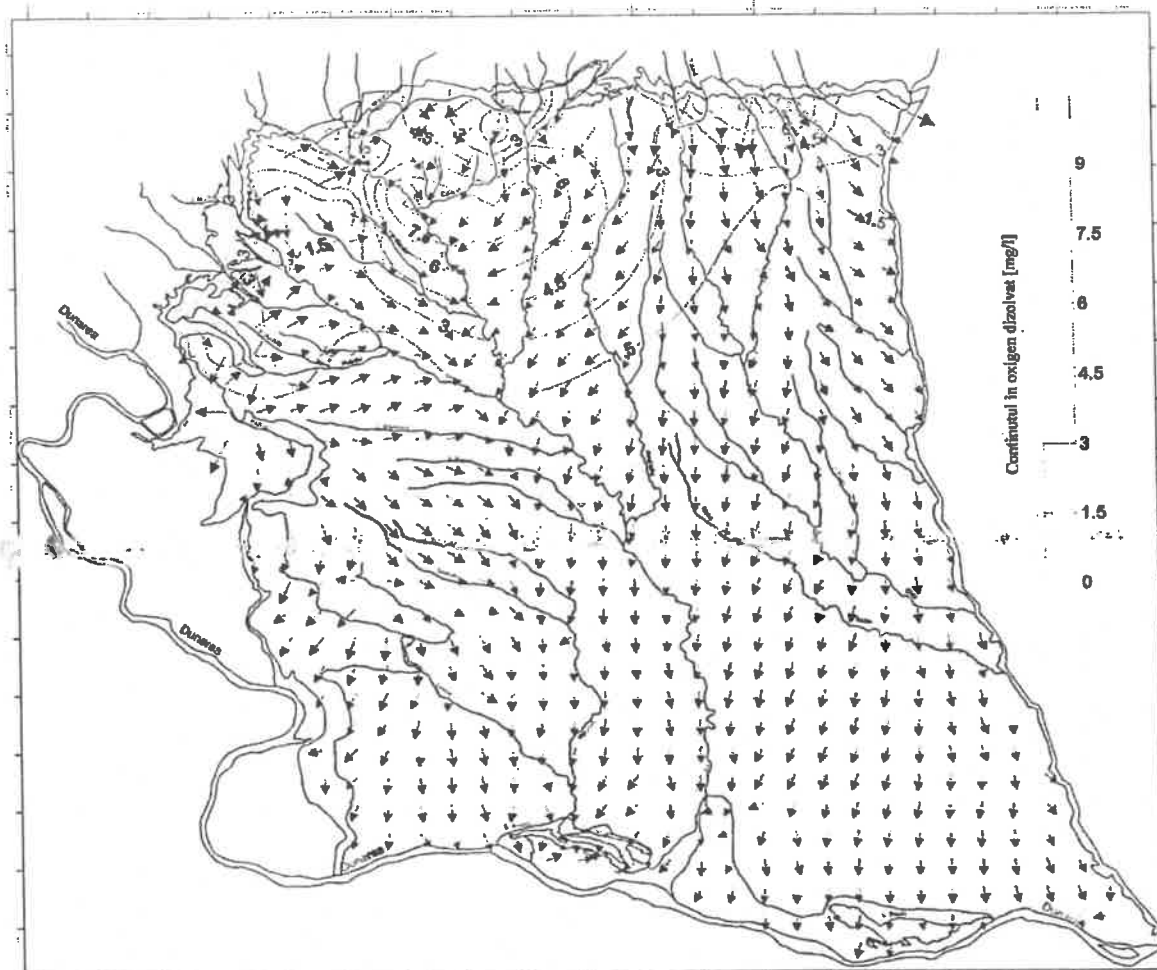


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din excavația geotehnică efectuată. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unui con aluvial, respectiv pietrișuri și bolovănișuri cu nisipuri medii și groasere și argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinație inițială de teren arabil în zona de locuințe individuale.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțe foarte mari, de peste 100 m. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORAT DE PROIECTANT LUCRARE INDIVIDUALA IN REGIMIZOLYI COPLAT SIU INTRUITE STU. REGISTRU MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ		
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 026

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, în teren s-a executat o excavație de prospecțiune geotehnică, amplasată de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din excavație s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Excavația a fost executată în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizările de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de săpat Komatsu cu capacitatea de a săpa până la 6 m. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 22.01.2024, iar lucrările de laborator în data de 22.01.2024.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor a fost făcută direct din excavație. S-au recoltat probe netulburate (ștuțuri) din orizonturile coezive pentru efectuarea încercărilor geomecanice de laborator. Numărul definitiv de probe și adâncimea de recoltare au fost stabilite în teren funcție de natura și complexitatea condițiilor litologice întâlnite pe parcursul execuției forajelor. Probele tulburate au fost recoltate pornind cu adâncimea de 1,00 m, din 0,50 în 0,50 m.

Pentru recoltarea, etichetarea și ambalarea probelor s-au aplicat prescripțiile SR EN 1997-2:2008 EUROCODE 7. Probele recoltate au fost ambalate în lădițe speciale din material plastic și asigurate în vederea păstrării integrității lor pe parcursul transportului și expediate la laborator în ziua recoltării cu autoturismul. După efectuarea determinărilor de laborator, probele sunt păstrate în custodia executantului pentru o perioadă de 30 de zile.

e. Stratificația pusă în evidență

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

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,30 m
- un strat de praf argilos nisipos sfărâmicios, tare, până la adâncimea de 2,00 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 1,70 m
- un strat de pietrișuri nisipoase de terasă, cu sortare slabă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu, până la adâncimea de 5,50 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 3,50 m.
- un strat de nisipuri mijlocii cu rar pietriș, slab cimentat, cenușiu, până la adâncimea de 9,00 m, adâncime maximă a excavației, respectiv cu o grosime de aproximativ 3,00 m.

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,60 m la data efectuării forajului. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 4,5 - 20 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 0,5 m.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

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

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

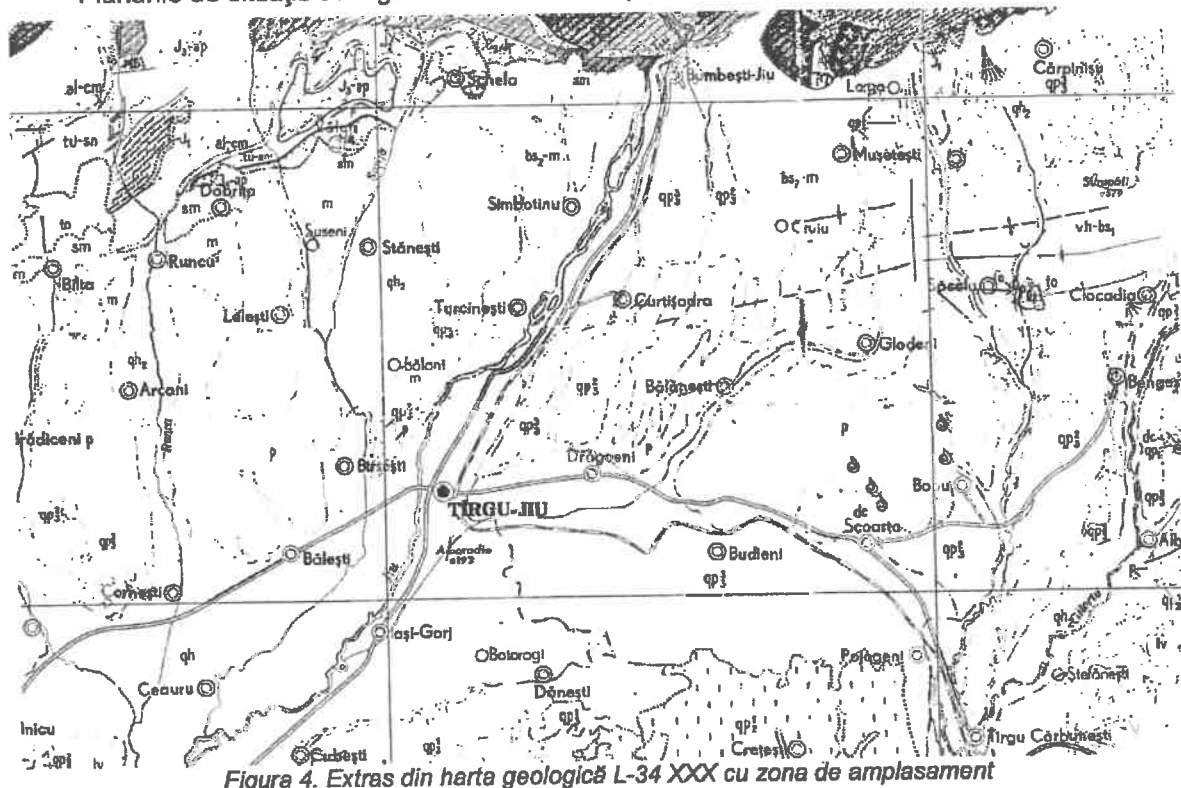


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

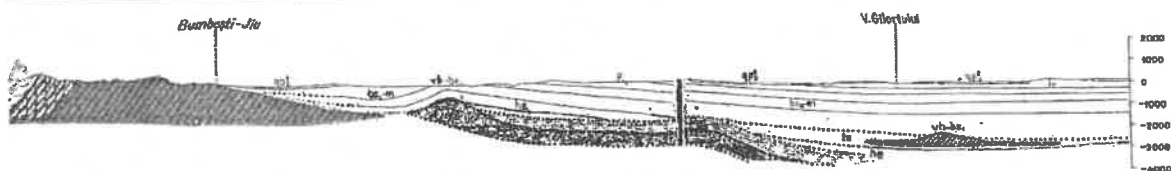


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune" = Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10% - (punctaj 2);
- apa subterană este de așteptat să nu existe, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuizmente directe sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate - (punctaj 1);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "redușă" - (punctaj 2);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria: "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate" (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s (punctaj 2).

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%).	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 punct
Importanța construcției	Redusă	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

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

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

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

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

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

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal de 0,30 m, sub care se dezvoltă un strat de nisipuri prăfoase mijlocii cu rar pietriș, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vânată.

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

- presiunea convențională - 650 kPa la adâncimea de 1,20 m.

ANDREI
RAZVAN-AURELIAN
INTREPRINDERE
INDIVIDUALA

MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Pr. Nr.

SG 026

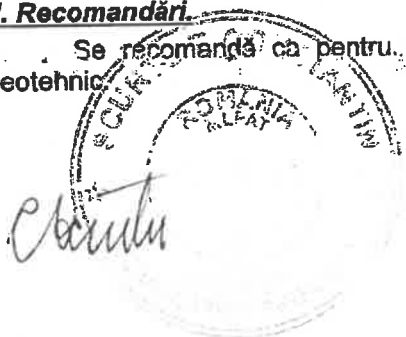
Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 200 kPa, în ipoteza unor fundații directe izolate..

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15 g$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7 s$; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

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

d. Recomandări.

Se recomandă ca pentru faza de proiectare SF sau PT să se întocmească un studiu geotehnic.

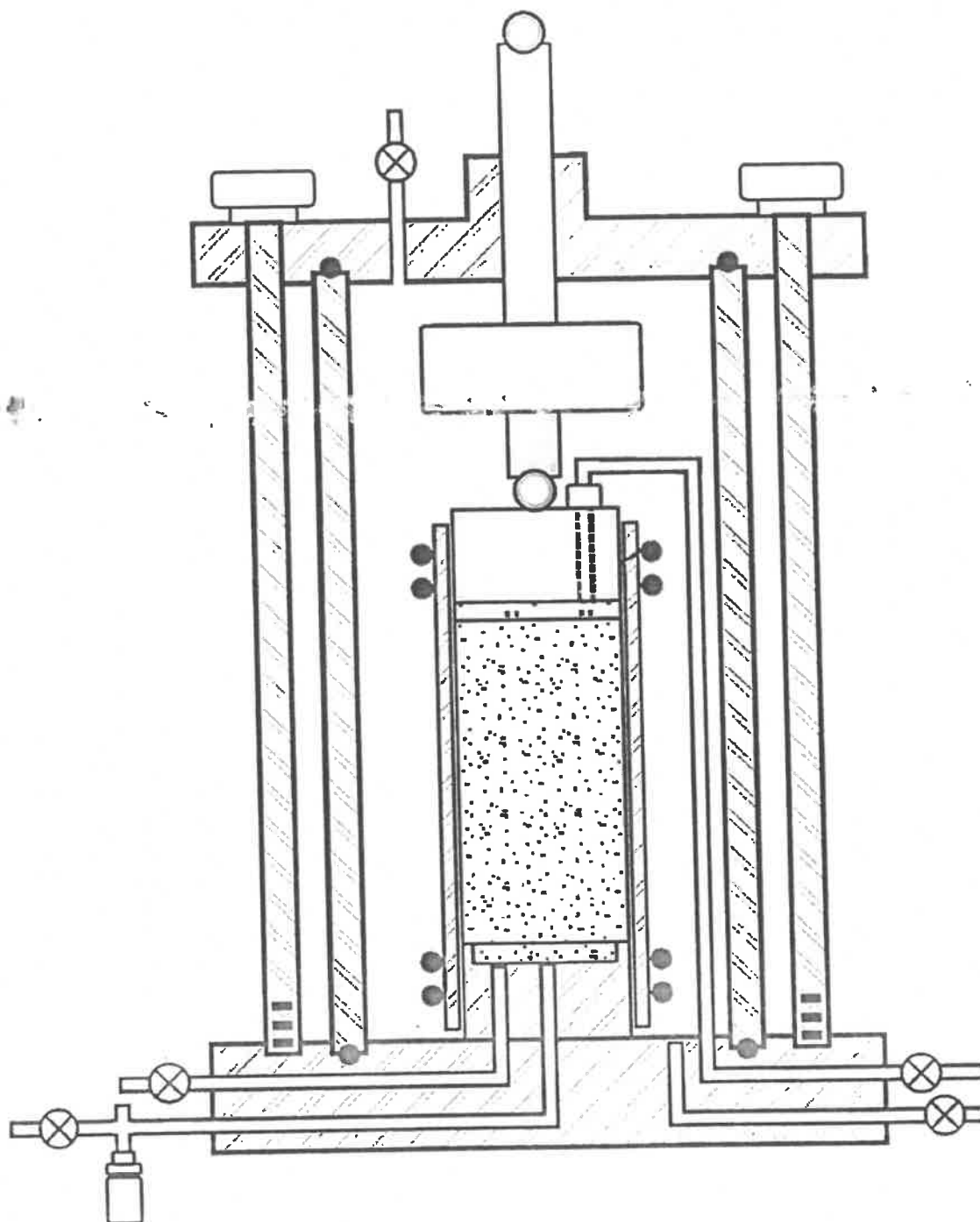


Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei

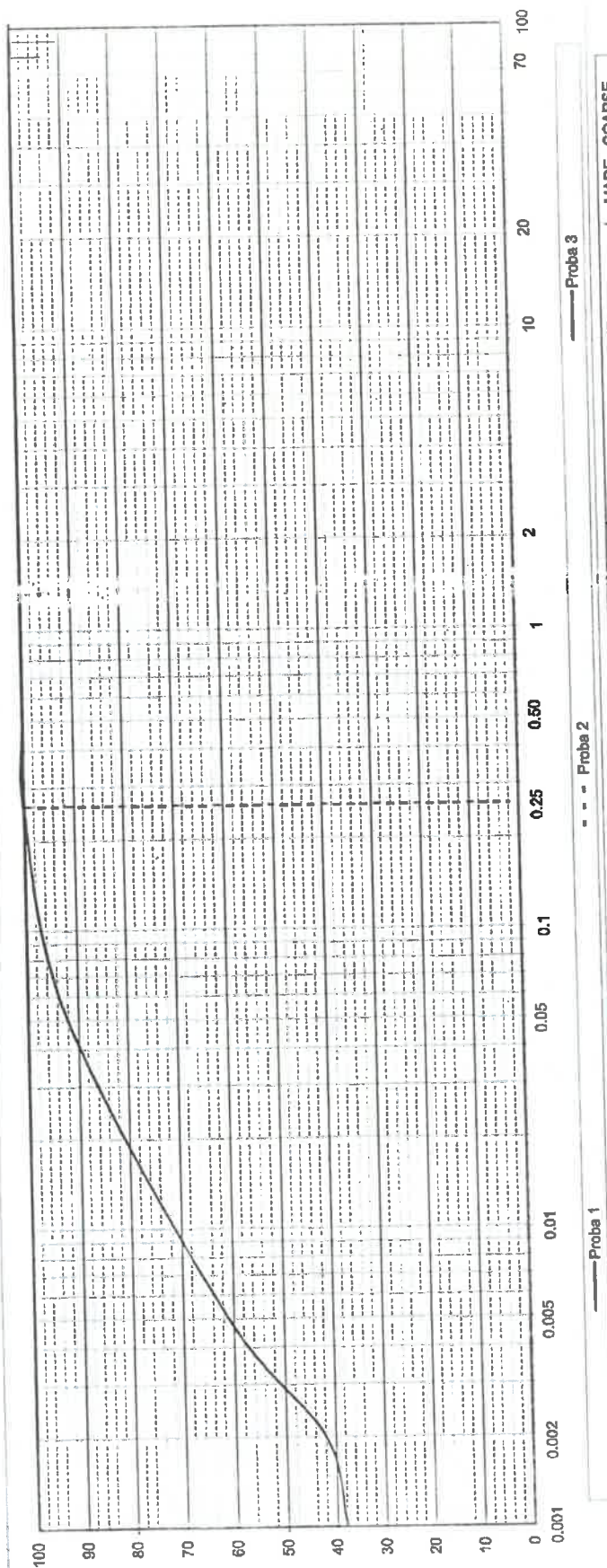


ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator



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

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



		FINE - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE PIETRIȘ - GRAVEL	MIC - FINE MARE - COARSE
ARGILĂ . CLAY	PRAF - SILT				

DESCRIEREA MATERIALULUI				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE			
Proba (Sample) no :				Proba				Proba			
70.00 < d < 200 mm				1				2			
d > 200 mm				3				3			
Proba (Sample) no :				a				b			
0.25 < d < 0.50 mm				c				c			
% Argilă coloidală				d				d			
% Argilă (Clay)				e				e			
0.002 < d < 0.005 mm				f				f			
0.005 < d < 0.05 mm				g				g			
0.05 < d < 0.25 mm				h				h			
% Nisip fin (Fine Sand)				i				i			
20.00 < d < 70.00 mm				j				j			
70.00 < d < 200 mm				k				k			
200.00 < d < 760.00 mm				l				l			
% Nisip mare (Coarse Sand)				m				m			
% Nisip mic (Fine Gravel)				n				n			
% Pietri mic (Coarse Gravel)				o				o			
% Pietri mare (Coarse Gravel)				p				p			
U _n = d ₆₀ / d ₁₀				4.80				4.80			
U _n =				4.80				0.00			
U _n =				0.00				0.00			

Data: 22.01.2024

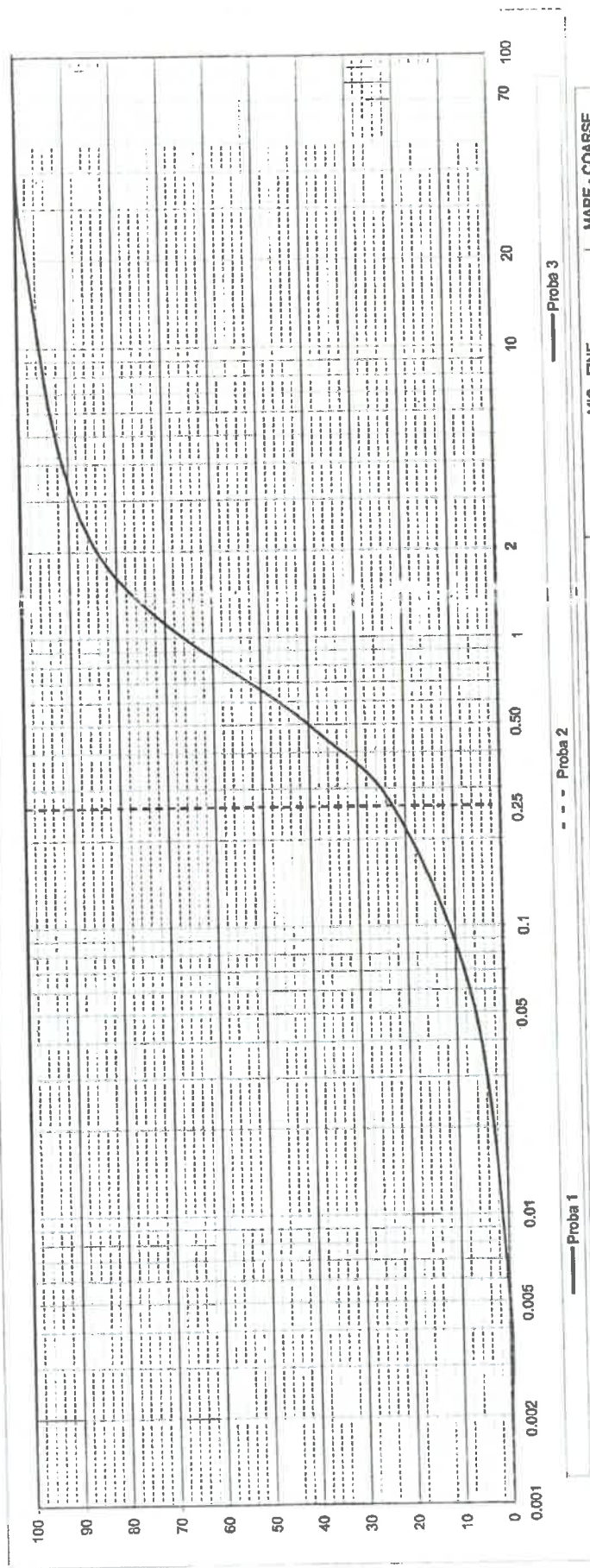
Operator :

dr. ing. geolog Răzvan

Gregory A. Anderson, M.D.

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

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



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

Proba (Sample) no.:	Proba (Sample) no.:	Proba (Sample) no.:	Proba (Sample) no.:	Proba (Sample) no.:	Proba (Sample) no.:	Proba (Sample) no.:
d < 0.002 mm	0	0.25 < d < 0.50 mm	18	% Nisip mijlociu (Medium Sand)	70.00 < d < 200 mm	a
0.002 < d < 0.005 mm	0	0.50 < d < 2.00 mm	44	% Nisip mare (Coarse Sand)	d > 200 mm	b
0.005 < d < 0.05 mm	6	2.00 < d < 20.00 mm	14	% Pietriș mic (Fine Gravel)		c
0.05 < d < 0.25 mm	16	20.00 < d < 70.00 mm	2	% Pietriș mare (Coarse Gravel)		

DESCRIEREA MATERIALULUI:	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ:	COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE
Proba a: Nisip cu liant prafos și pietriș, granulometrie	Proba 1	U _n = d ₆₀ / d ₁₀ = 9.44
Proba b: uniformă	Proba 2	
Proba c:	Proba 3	



Data: 22.01.2024

Operator:

dr. ing. geolog Răzvan Andrei

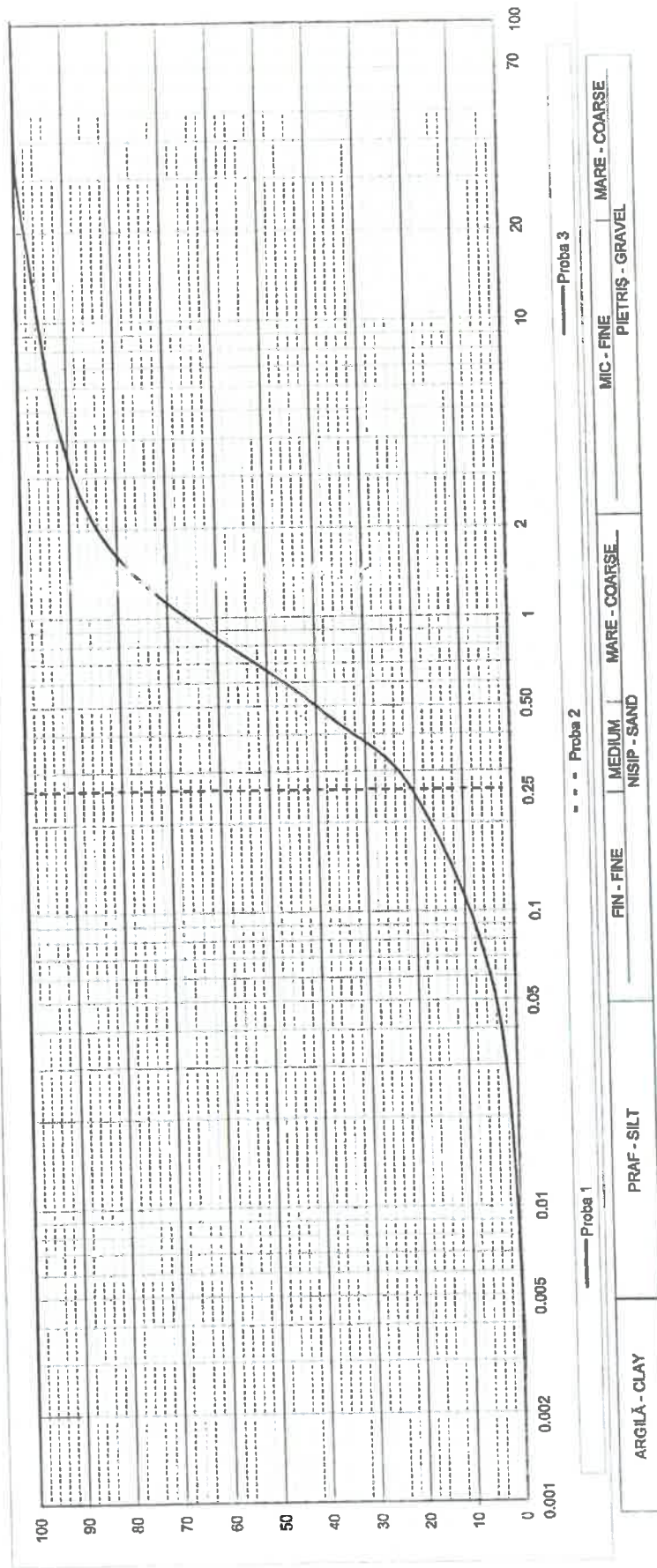
dr. ing. geolog

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

DIAGRAMA DE COMPOZITIE GRANULOMETRICĂ

STAS - 1913 / 5 - 1985

GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

[illegible]

Data: 22.01.2024

Operator :

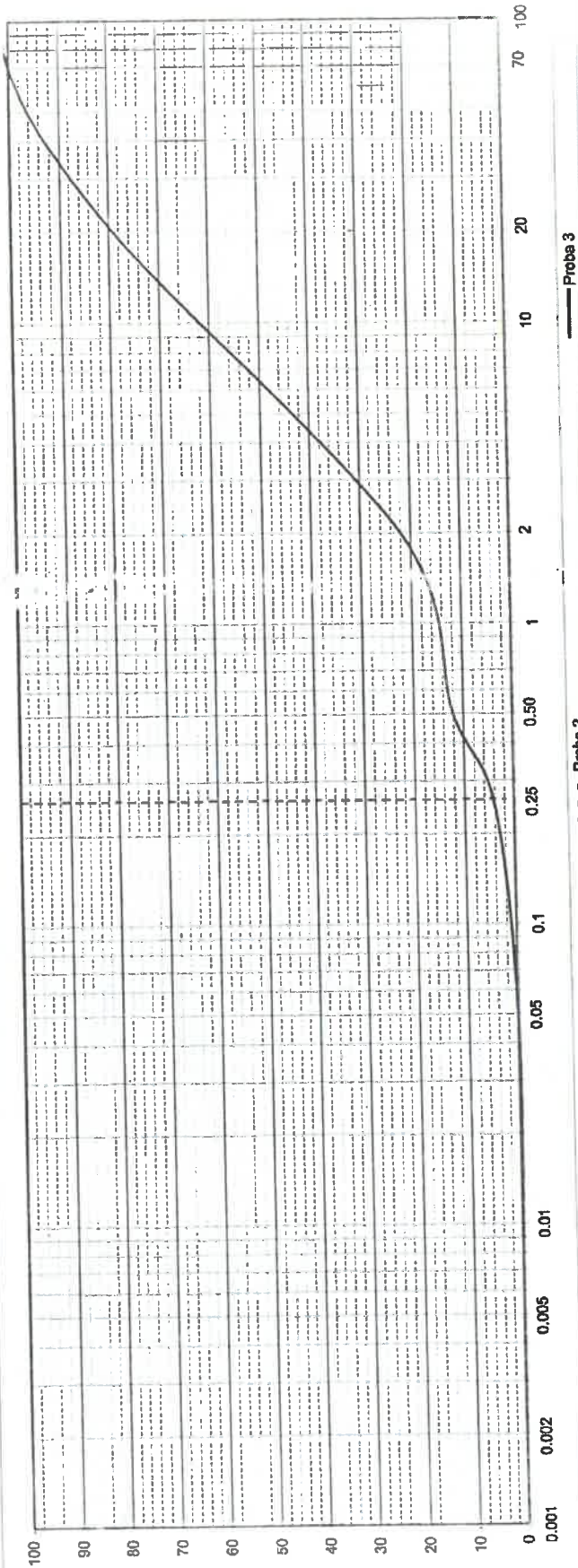
dr. Ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ

STAS - 1913 / 5 - 1985

GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

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



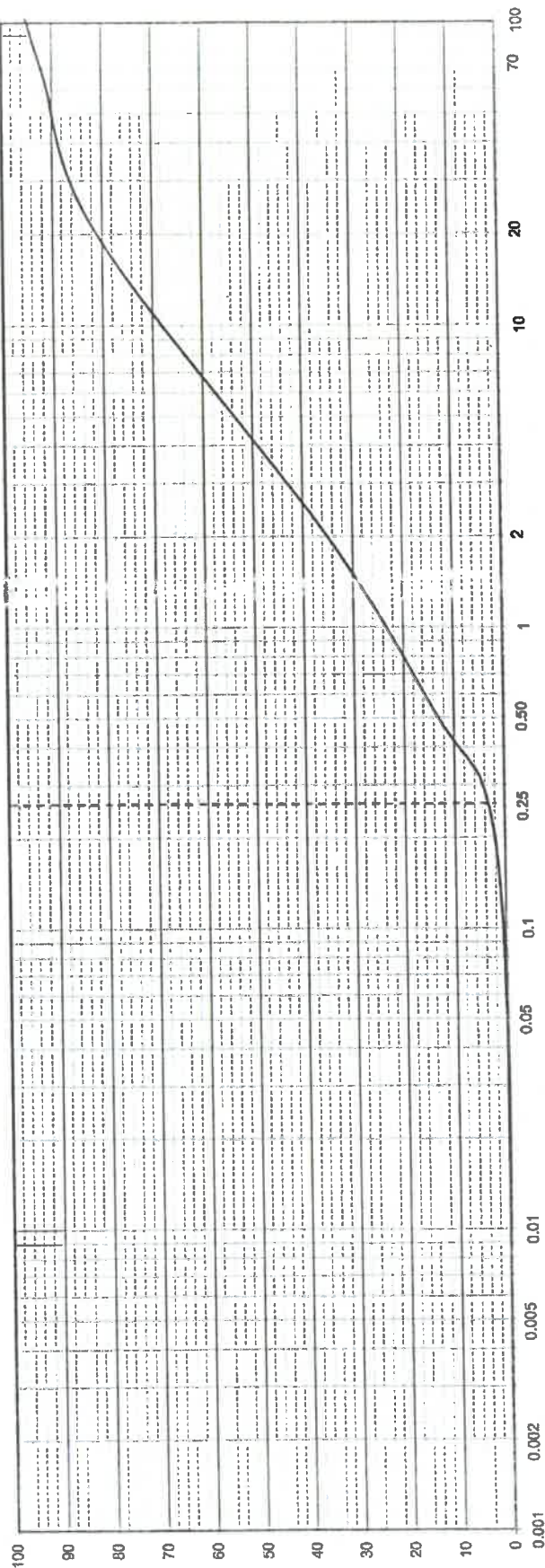
ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			MIC - FINE PIETRIS - GRAVEL			MARE - COARSE		

Proba (Sample) no : $d < 0.002$ mm $0.002 < d < 0.005$ mm $0.005 < d < 0.05$ mm $0.05 < d < 0.25$ mm	a	b	c	Proba (Sample) no : $0.25 < d < 0.50$ mm $0.50 < d < 2.00$ mm $2.00 < d < 20.00$ mm $20.00 < d < 70.00$ mm									a	b	c	Proba (Sample) no : $70.00 < d < 200$ mm $d > 200$ mm			a	b	c	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)																							
	0	0	0	% Argilă colorată % Argilă (Clay) % Praf / Silt % Nisip fin (Fine Sand)									8	10	57	10																													
	0	0	0										10	57	57																														
	0	0	0										21	0	0																														
	4												0	0	0																														
DESCRIEREA MATERIALULUI :																						COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :											
																						Proba 1 2 3												Proba 1 2 3											
																						Argilă 0 0 0												U _n = 22.50 0.00 0.00											
																						Praf 0 0 0																							
																						Nisip 22 78 0																							
																						Pietriș 0 0 0																							
																						Bolovanis 0 0 0																							



Operator: dr. Ing. geolog Răzvan Vladimirovici

Data: 22.01.2024



Proba 3

- • • Proba 2

Proba 1

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

Proba (Sample) no.:				Proba (Sample) no.:				Proba (Sample) no.:			
a	b	c		a	b	c		a	b	c	
0	0	0	% Argilă coloidală	10			% Nisip miliciu (Medium Sand)	8			% Bolovanis (Cobbles)
0	0	0	% Argilă (Clay)	22			% Nisip mare (Coarse Sand)				% Blocuri (Boulders)
0	0	0	% Praaf (Silt)	48			% Pietris mic (Fine Gravel)				
3	0	0	% Nisip fin (Fine Sand)	11			% Pietris mare (Coarse Gravel)	17.07			
0.05 < d < 0.25 mm				20.00 < d < 70.00 mm				U _n = d ₆₀ / d ₁₀			
0.005 < d < 0.05 mm				2.00 < d < 20.00 mm							
0.002 < d < 0.005 mm				0.50 < d < 2.00 mm							
d < 0.002 mm				0.25 < d < 0.50 mm							

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ:				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE:			
Proba				Proba			
	1	2	3	1	2	3	
Argilă	0	0	0				U _n = 17.07
Praaf	0	0	0				
Nisip	35	0	0				
Pietris	57	0	0				
Bolovanis	8	0	0				0.00
							0.00

Proba a: Pietris cu nisip si rar bolovanis
 Proba b: granulometrie neuniforma
 Proba c:

PROF. ING. ANDREI

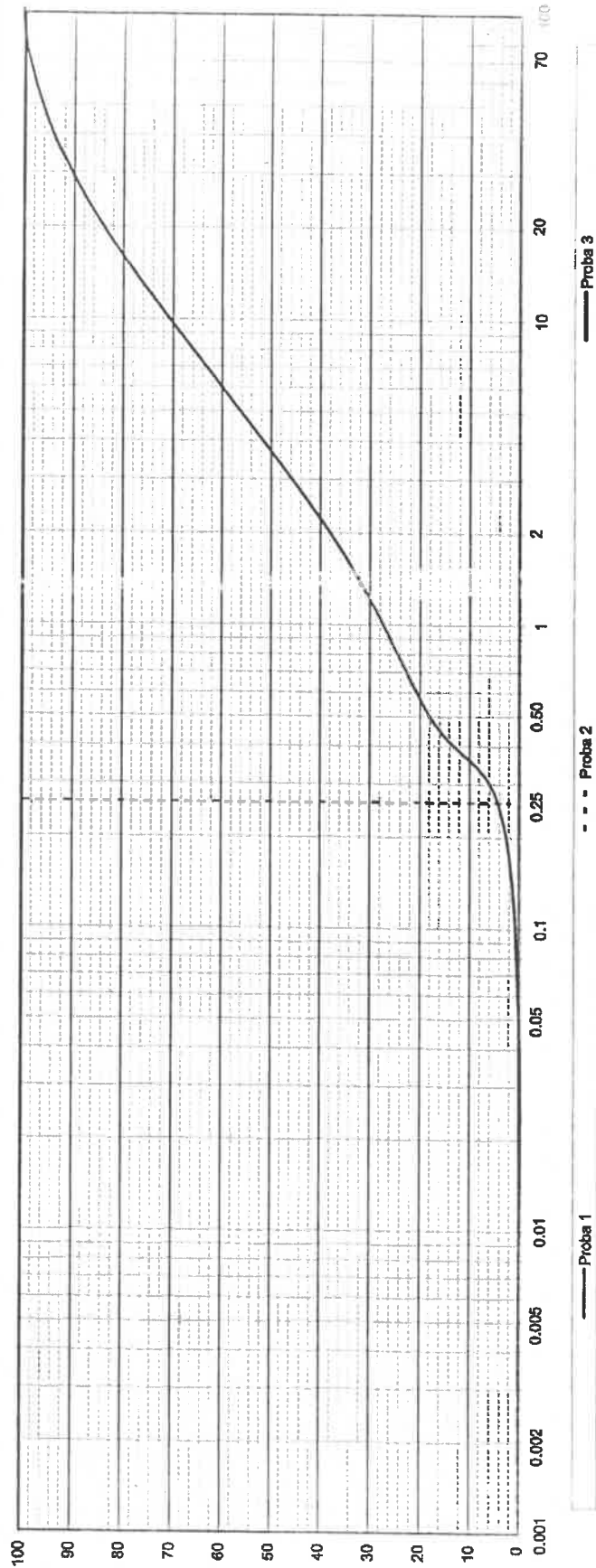
Data: 22.01.2024

Operator :

dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

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

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



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

Proba (Sample) no.: d < 0.002 mm: 0 0.002 < d < 0.005 mm: 0 0.005 < d < 0.05 mm: 0 0.05 < d < 0.25 mm: 4	a b c 0 0 0 0 0 0 0 0 0 4 0 0	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	Proba (Sample) no.: 0.25 < d < 0.60 mm: 14 0.50 < d < 2.00 mm: 20 2.00 < d < 20.00 mm: 46 20.00 < d < 70.00 mm: 15	a b c 14 20 46 46 15 0	% Nisip mijlociu (Med. Fin Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietriș mic (Fine Gravel) % Pietriș mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no.: 70.00 < d < 200 mm: 1 d > 200 mm: 0	a b c 1 0 0	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
DESCRIEREA MATERIALULUI: Proba a: Pietriș cu nisip și rar bolovanis Proba b: granulometrie neuniformă Proba c:			COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ: Proba 1: Argilă 0, Praf 0, Nisip 38, Pietriș 61, Bolovanis 1 Proba 2: Argilă 0, Praf 0, Nisip 38, Pietriș 61, Bolovanis 1					
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE:			Proba 1: 10.86 Proba 2: 0.00 Proba 3: 0.00 $U_n = 10.86$					

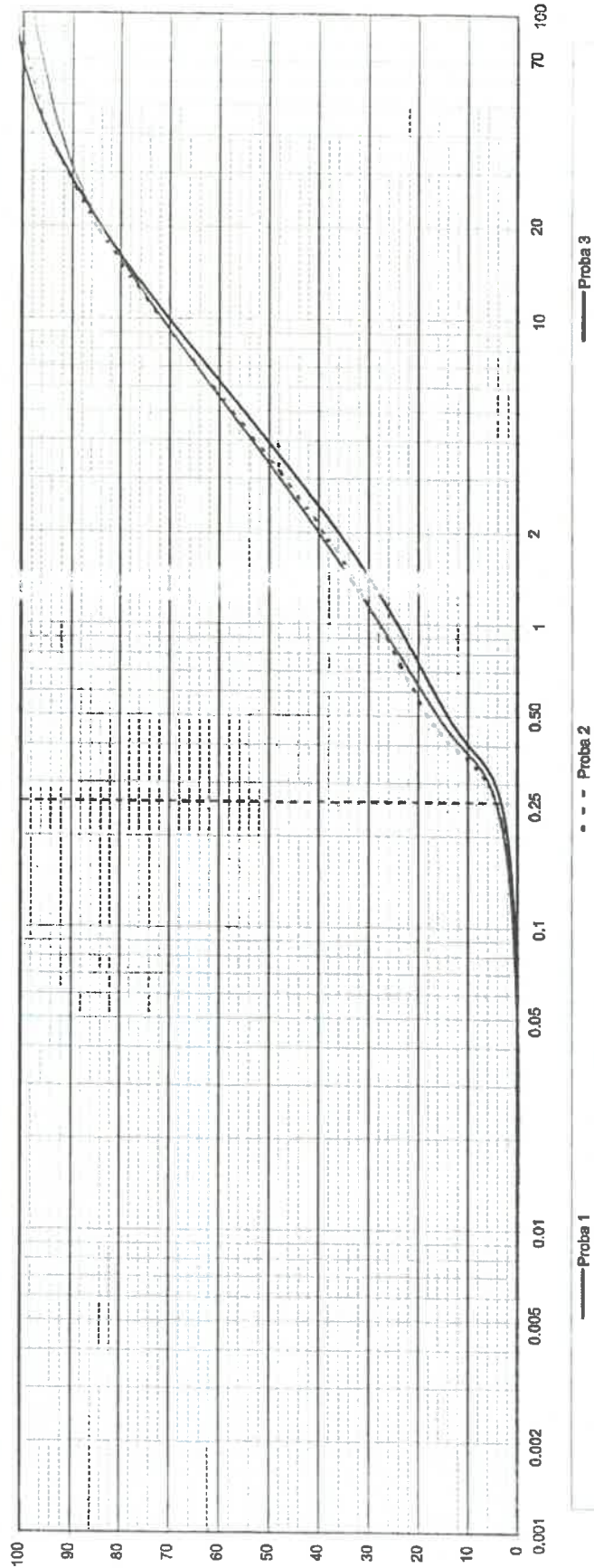
Data: 22.01.2024

Operator:

dr. Ing. geolog Răzvan Turcanu Andrei

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

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



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

Proba (Sample) no : $d < 0.002$ mm	a 0	b 0	c 0	% Argilă coloidală	Proba (Sample) no : $0.25 < d < 0.50$ mm	a 11	b 14	c 12	% Nisip mijlociu (Medium Sand)	Proba (Sample) no : $70.00 < d < 200$ mm	a 0	b 1	c 4	% Bolovanis (Cobbles)
$0.002 < d < 0.005$ mm	0	0	0	% Argilă (Clay)	$0.50 < d < 2.00$ mm	22	21	24	% Nisip mare (Coarse Sand)	$d > 200$ mm				% Blocuri (Boulders)
$0.005 < d < 0.05$ mm	0	0	0	% Praf (Silt)	$2.00 < d < 20.00$ mm	48	46	44	% Pietriș mic (Fine Gravel)	$U_n = d_{90} / d_{10}$	15.50	15.28	15.71	
$0.05 < d < 0.25$ mm	3	4	4	% Nisip fin (Fine Sand)	$20.00 < d < 70.00$ mm	16	14	12	% Pietriș mare (Coarse Gravel)					

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :

Proba a : Pietriș cu nisip și rar bolovanis
 Proba b : granulometrie neuniformă
 Proba c :

Argilă	0	0	0	%
Praf	0	0	0	%
Nisip	36	30	40	%
Pietriș	64	60	60	%
Bolovanis	0	0	0	%

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

Proba	1	2	3
$U_n = 15.50$	15.50	15.28	15.71

Data : 22.01.2024

Operator :

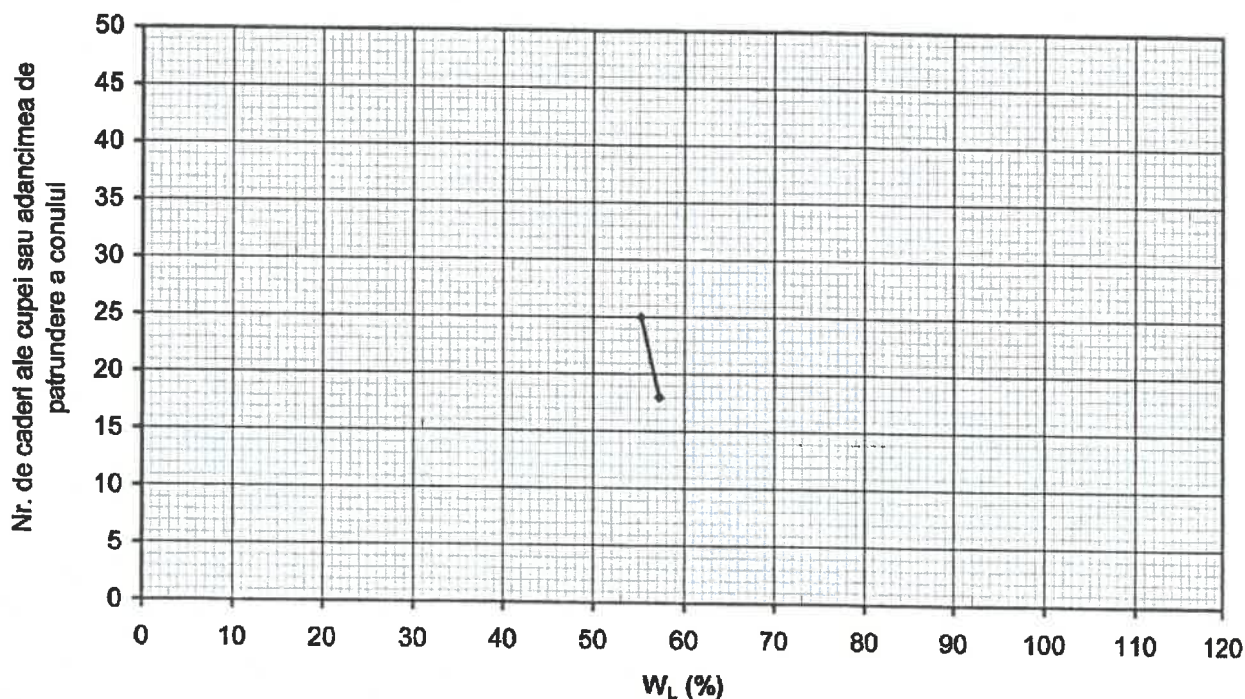
dr. ing. geolog RAZVAN AVULIAN-Andrei

LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) Între Jleţe
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W (%)			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
Nr de caderi								18	25	
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	17.94	17.94	17.94	17.94	17.94		20.25	21.98	
Proba uscata + tara [B]	g	17.43	17.43	17.43	17.43	17.43		17.22	19.20	
Tara [C]	g	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53		11.93	14.17	
$W = \frac{A+B}{B+C} \cdot 100$	%	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59		57.28	55.27	
W mediu	%	17.59			17.59					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate Wp 17.59 %
 Umiditate naturala W 25.12 %
 Limita superioara de plasticitate WL 56.27 %

Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p =$ 38.69
 Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p =$ 0.805
 Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p =$ 0.195

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



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

Șantier (Building Site)

Între Jiețe

Sondaj (Bore Hole) no.

1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

2.00

Ștanța nr.	55	tara	g		Înălțime ștanță	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ștanță	Φ	cm	7.00
Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm ³		Suprafață ștanță	A	cm ²	38.48
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.700	-		Volum ștanță	V_0	cm ³	76.97

INDICI FIZICI				INIȚIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ștanță + geam)		m_1	g		
tara ștanță		m_2	g		
Masă probă umedă + tara		m_1	g	183.40	194.60
Masă probă uscată + tara		m_2	g	175.74	186.65
tara geam		m_3	g	30.00	30.00
Masă apă liberă		$m_1 - m_2$	g	7.66	7.95
Masă probă uscată		$m_2 - m_3$	g	145.74	156.65
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \times 100$	%		5.26	5.08
Masă probă umedă		$m_1 - m_3$	g	153.40	164.60
Volum probă		V	cm ³	76.97	76.97
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.99	2.14
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.89	2.04
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \times 100$	%		28.55	23.20
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-		0.40	0.30
Grad de umiditate	$S = \frac{W \times \rho_s}{e} \times 100$	-		0.35	0.45
Descriere material :	Argila nisipoasa				

Data : 22.01.2024

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

CALCULE

Şantier (Building Site) Între Jieţe
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 2.00

Număr ştanţă 55

Înălţime ştanţă h_0 2.00 cm Masă probă uscată $m_2 - m_3$ 145.74 g

Diametru ştanţă Φ 7.00 cm Densitate schelet ρ_s 2.65 g/cm³

Suprafaţă ştanţă A 38.48 cm² Indice pori iniţial e_0 0.40

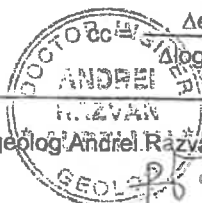
Volum ştanţă V_0 76.97 cm³ Constanta de calcul $\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$ 0.700

σ' kPa	Δh cm x 10 ⁻³	$h = h_0 - \Delta h$ cm	$\varepsilon = \Delta h / h_0$ %	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$	M kPa	m_v 1 / kPa	a_v 1 / kPa	c_c	l_{mp} %
13	8	1.99	0.400	0.3939	8666.67	0.000115	0.0002	0.0070	0.150
26	11	1.99	0.550	0.3918	5777.78	0.000173	0.0002	0.0209	0.450
52	20	1.98	1.000	0.3855	6933.33	0.000144	0.0002	0.0349	0.750
104	35	1.97	1.750	0.3750	7428.57	0.000135	0.0002	0.0695	1.750
234	70	1.93	3.500	0.3505	7222.22	0.000138	0.0002	0.1553	3.600
494	142	1.86	7.100	0.3002					

Notaţii şi formule de calcul

Presiunea efectivă (sarcina)	σ'	[kPa]	Modul de deformare edometric
Tasare sub sarcină	Δh	[cm]	$M = \frac{\Delta \sigma'}{\Delta \varepsilon} \cdot 10^2 = \frac{(\sigma'_2 - \sigma'_1)(1 + e_0)}{e_1 - e_2}$
Înălţime probă sub sarcină	$h = h_0 - \Delta h$	[cm]	Coefficient de compresibilitate volumică
Tasare specifică sub sarcină	$\varepsilon = \Delta h / h_0$	[%]	$m_v = 1 / M$ [1/kPa]
Indicele porilor sub sarcină	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$		Coefficient de compresibilitate
			$a_v = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta \varepsilon (1 + e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v (1 + e_0)$
Tasare specifică suplimentară			Indice de compresiune
prin umezire	$l_{mp} = \varepsilon_2 - \varepsilon_1$	[%]	$\frac{\Delta e}{\Delta \log \sigma'} = \frac{e_1 - e_2}{\log(\sigma'_2 / \sigma'_1)}$

Operator : dr. Ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian

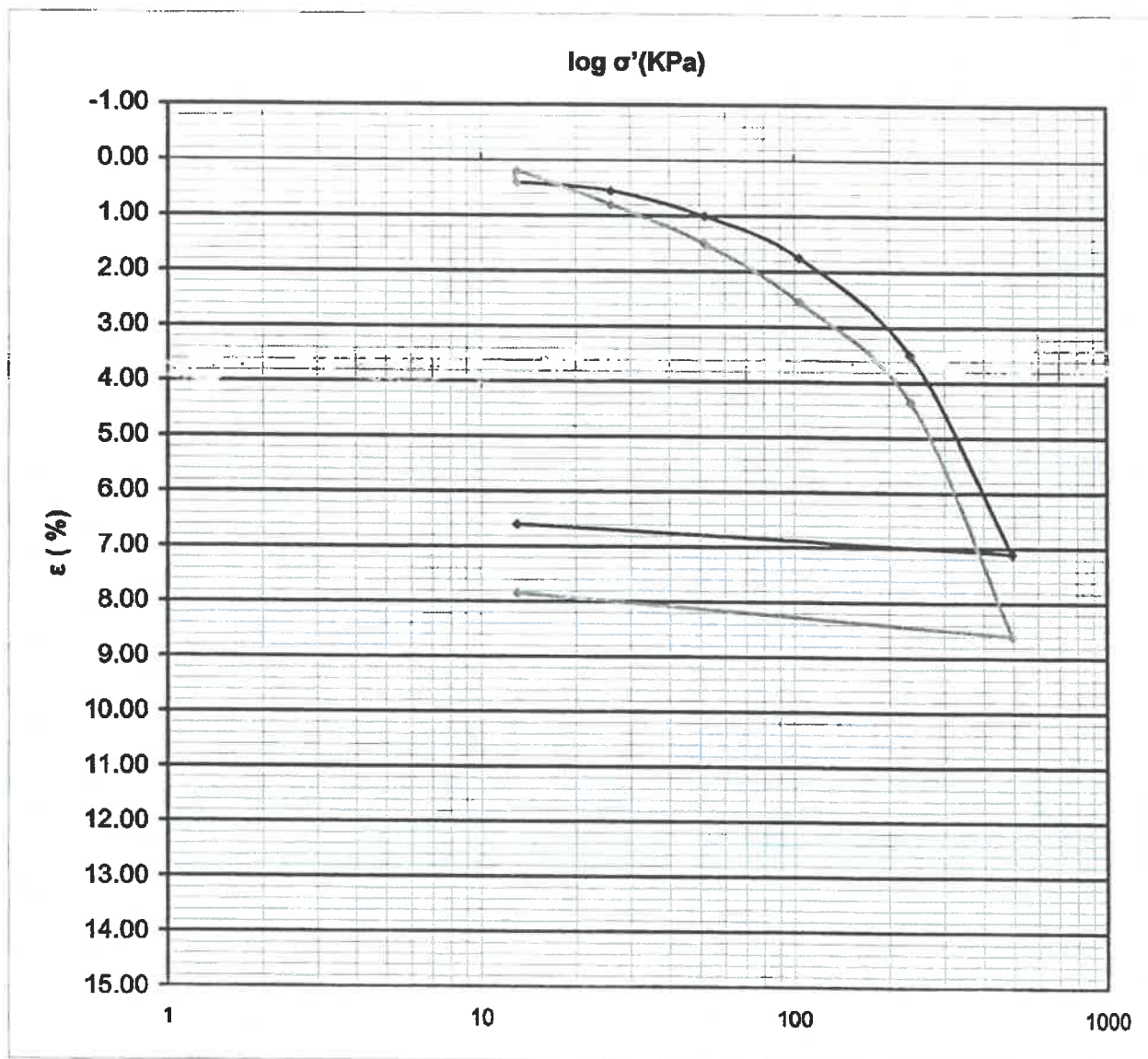


CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Între Jieţe
1
1
2.00



σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_U	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	3.04	0.36	7291.08	0.000192	1.37	0.000137		0.11
300.00	4.41	0.34						
ep ₂ = 3.14								

TIPUL DE INCERCARE

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

Data

22.01.2024

Operator : dr. ing. geolog. Aurel Razvan Aurelian



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

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

Între Jete

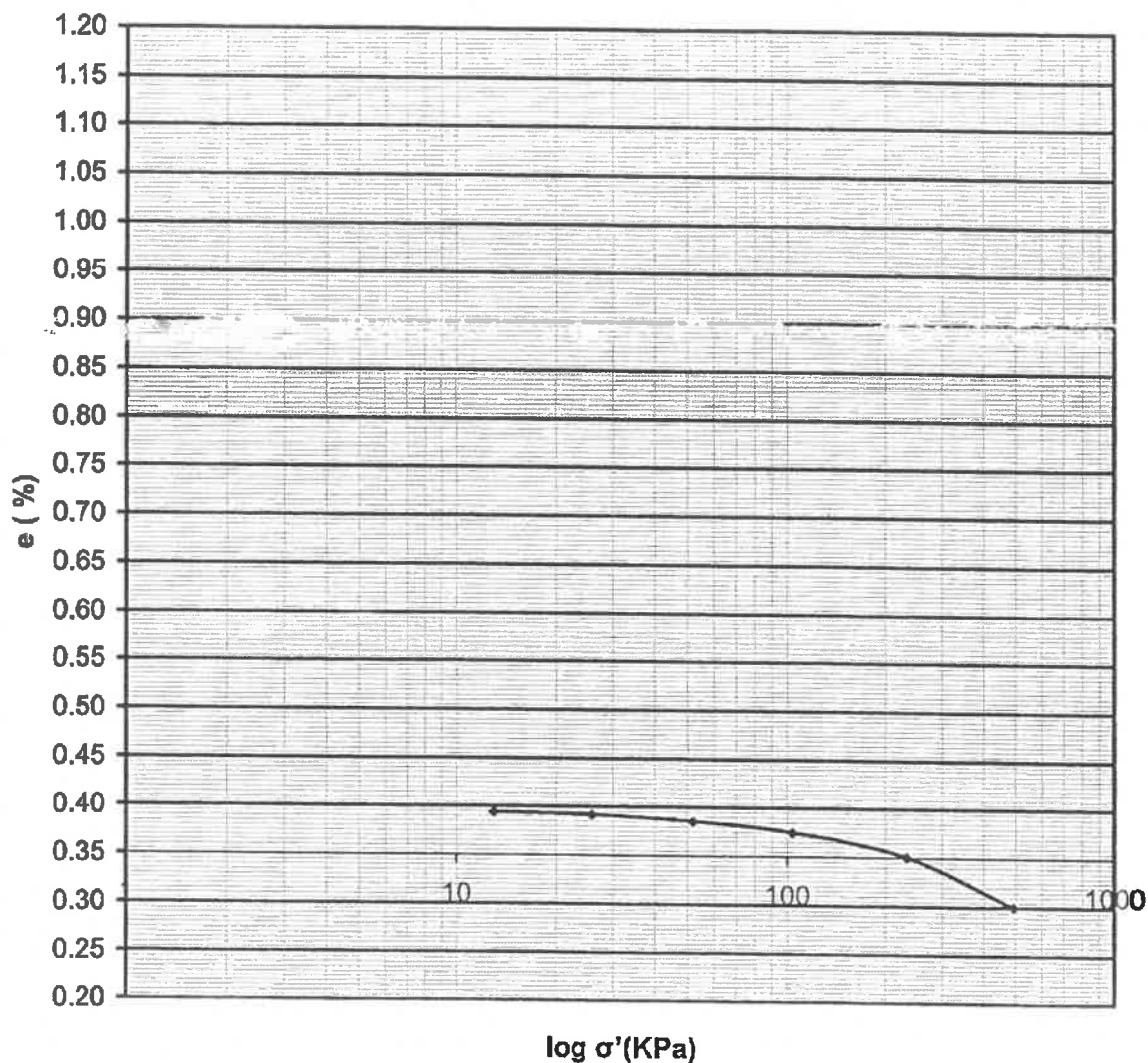
1

1

2.00

 $e_0 =$

0.40



σ' (kPa)	ϵ (%)	Δe $\epsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.40	0.01	0.39	0.001615	0.0070
26.00	0.55	0.01	0.39	0.002422	0.0209
52.00	1.00	0.01	0.39	0.002019	0.0349
104.00	1.75	0.02	0.38	0.001884	0.0695
234.00	3.50	0.05	0.35	0.001938	0.1553
494.00	7.10	0.10	0.30		

Data : 22.01.2024

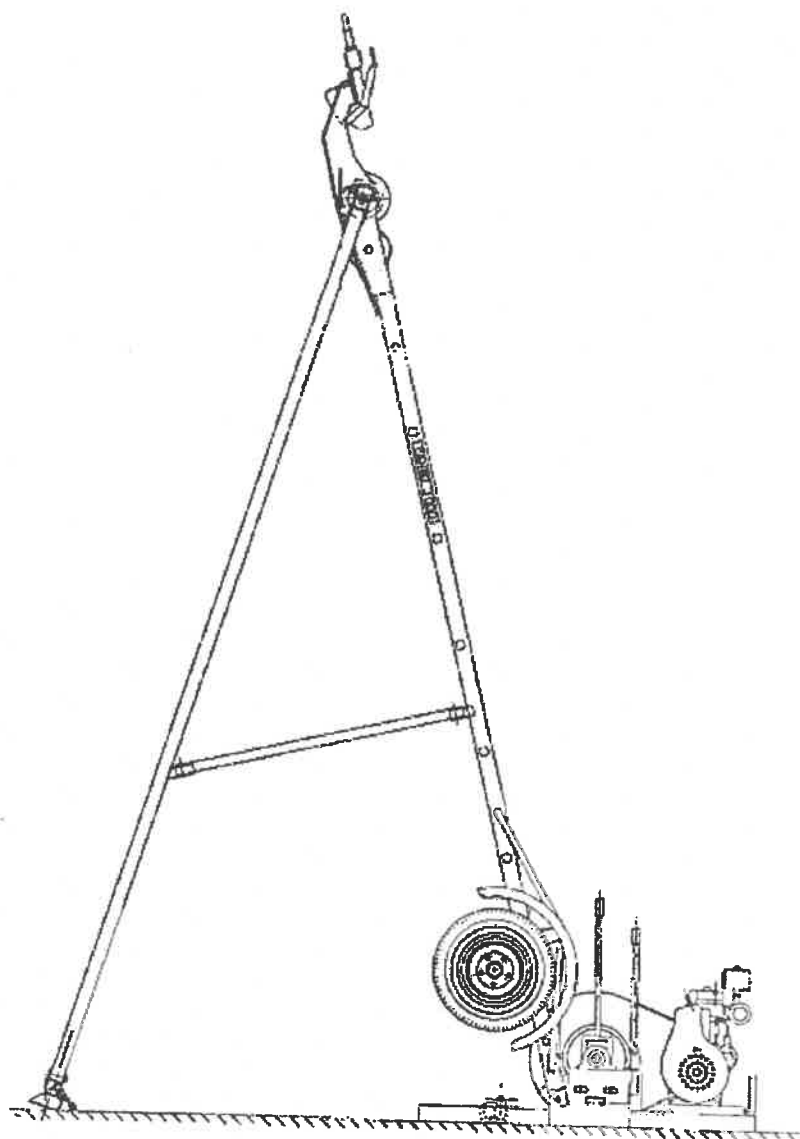
Operator :

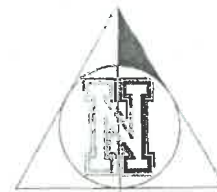
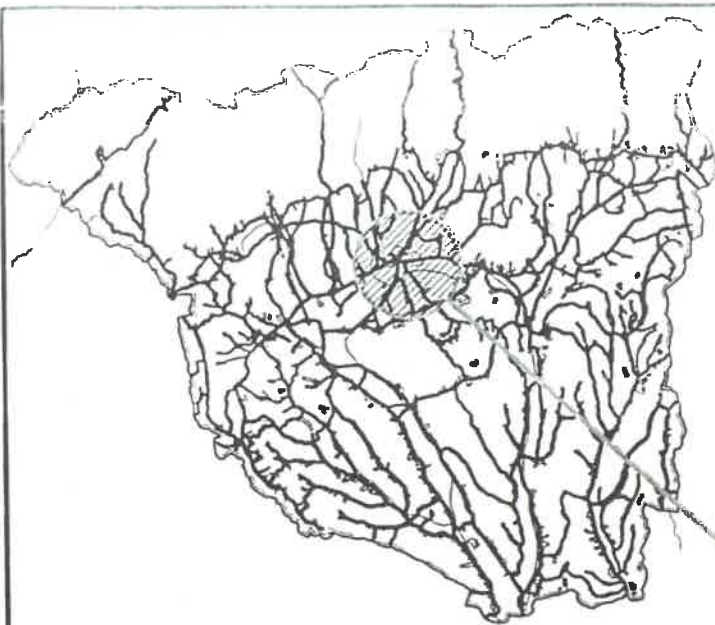
dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



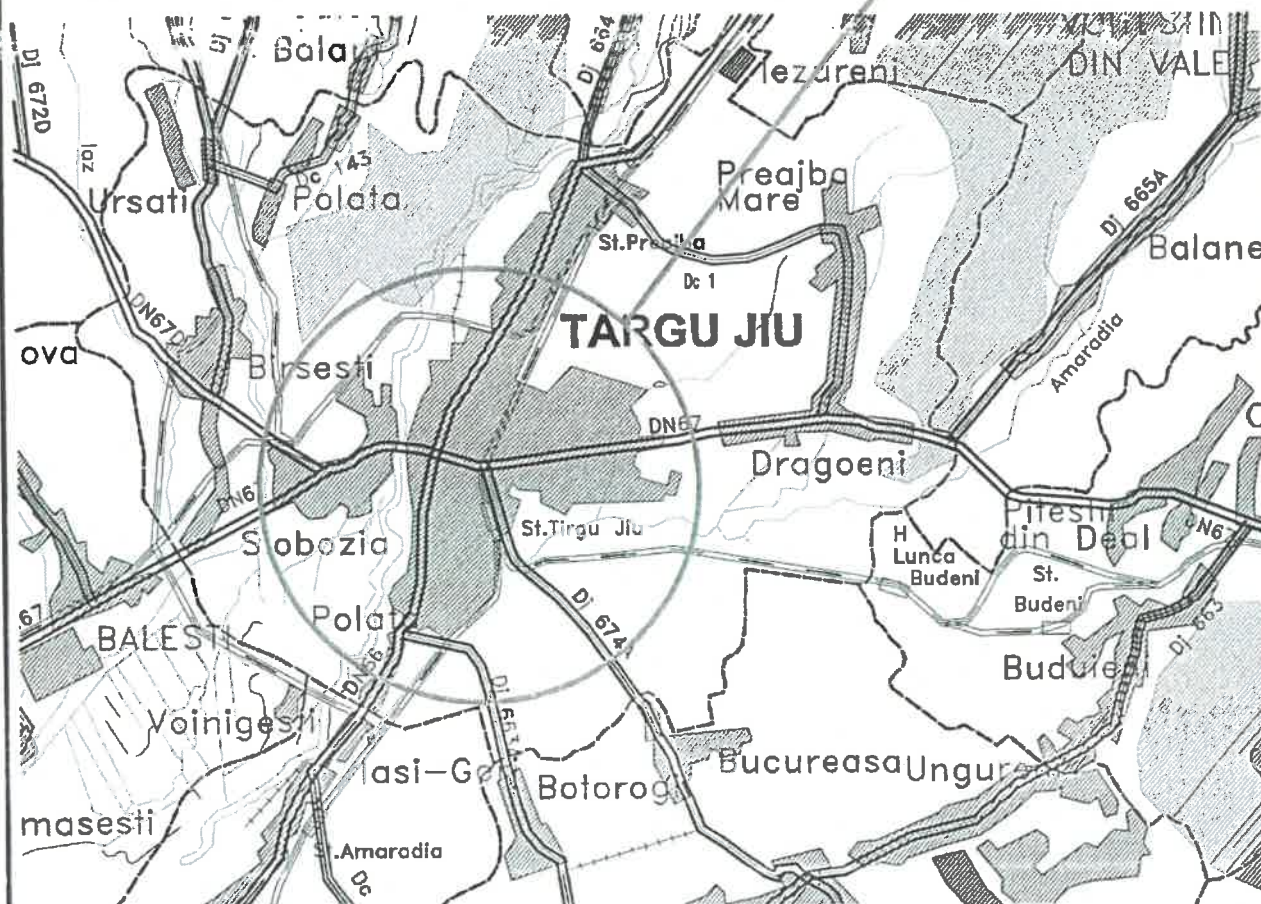
ANDREI RALVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 026
---	---	---------	--------

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ANDREI RAZVAN-AURELIAN				Beneficiar:
CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA P18/24/2013				NEGRU DORIN
Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu				MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. pentru "Parcelare imobil în vederea construirii de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau înșiruit" - str. Jilete, FN, municipiul Targu Jiu, județul Gorj
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:100000	Titlu planșă:
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2024	Excavație de prospecțiune geotehnică
				Pr.nr. SG 026
				Faza SG
				Pl.nr. G01

EXCAVATIE E1 x 6 m

Okuma

Verificator	NUME	SERNATURA	DATA
Verificator	NUME	SERNATURA	DATA
Exant	NUME	SERNATURA	DATA
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTEPREZANDERE INDIVIDUALA CU 31045035 Strada Victoriei nr.7, bl.7 sc.1, mp.579, Juc. 10003			
SPECIFICATIE	NUME	SERNATURA	SARZ
SEF PROIECT	dr. ing. Razvan Andrei		1:100
PROIECTAT	dr. ing. Razvan Andrei		
INPSENAT	Inn Alexandru Andrei		2024

Beneficiar:	NEGRU DORIN	Pl. nr.	502
	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	SG 020	502
	Titlu acordat: Elaborare P&Z pentru "Parcarea în locul în vederea	SG	502
	construcției bazei individuale în regim turistic, cuprind șau împănă-		
	te" în fața Municip. Târgu Jiu, Județul Gorj		
Titlu înregistrat:	FIȘA SONDAJ DE PROSPECTIVĂ GEOTEHNICĂ	Pl. nr.	G03
	Evacuata F1 - h = 6 m în amplasament		

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

FOAIE DE GARDA

* **Denumirea lucrării:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL –
PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT.

* **Amplasament :**
Municipiul Tg-Jiu, Strada Panduri, judetul Gorj, (Nr. Cad. 49230; 50034;
41786; 49486; 49479)

* **Beneficiar:**
NEGRU DORIN

* **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: c. arh. Pasare Viorel Dorel

* **Data elaborării:**
Februarie 2023;

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

LISTA SEMNATURI

Sef proiect : arh. Pasăre Viorel Dorel



Intocmit: arh. Pîrvulescu Alina Mihaela



BORDEROU GENERAL

1. CERERE
2. C.D.
3. FOAIE DE CAPAT
4. CERTIFICAT DE URBANISM
5. ACTE DE PROPRIETATE
6. PLANURI DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
7. BULETIN PROPRIETAR
8. EXTRASE DE CARTE FUNCARA
9. EXTRASE DE PLAN CADASTRAL
10. AVIZE
 - Aviz de oportunitate nr. 64/07.08.2023
 - Aviz OCPI nr. 947/2023
 - Aviz ISU nr. 2130249/2023
 - Aviz Aparegio nr. 5807/2023
 - Aviz DSP nr. 20502/2023
 - Aviz Distrigaz nr. 41593-319.281.825/2023
 - Aviz Distributie Ottenia 10758/2023
 - Aviz Anif nr. 69/17.08.2023
 - Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Gorj nr. 1039/2023
 - Aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr. 557/12.12.2023
 - Aviz Agentia prentu protectia Mediului Gorj nr. 49/14.11.2023
 -
11. STUDII DE SPECIALITATE
 - Studiu geotehnic verificat Af
 - Documentatie pedologica nr.79/12.10.2023
12. Taxa RUR
13. Piese scrise
 - Plan de actiune
 - Memoriu de prezentare
 - Regulament local de urbanism
14. Piese desenate

**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.**

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

- **Incadrarea in teritoriu**
- **Situatia existenta**
- **Reglementari urbanistice si zonificare**
- **Reglementari echipare edilitara**
- **Proprietatea asupra terenurilor, Circulatia juridica a terenurilor si obiective de utilitate publica**

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

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

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse de documentare

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

2.3. Încadrarea în localitate

2.4. Circulația

2.5. Zonificarea funcțională și bilanț teritorial (ocuparea terenului)

2.6. Echipare edilitară

2.7. Probleme de mediu

2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

3.3. Valorificarea cadrului natural

3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

3.5. Căi de comunicație

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apă

3.6.2 Canalizare

3.6.3 Alimentare cu energie electrică

3.6.4 Telecomunicații

3.6.5 Alimentarea cu căldură

3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale

3.6.7 Gospodărie comunală

3.7 Protecția mediului

3.8 Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT.
- * **Amplasament :**
Municipiul Tg-Jiu, Strada Panduri, judetul Gorj, (Nr. Cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479)
- * **Beneficiar:**
NEGRU DORIN
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: c. arh. Pasare Viorel Dorel
- * **Data elaborării:**
Februarie 2023;

Planul Urbanistic Zonal, cunoscut în forma sa scurtă PUZ, reprezintă proiectul de urbanism întocmit de către un arhitect urbanist sau urbanist, ambii cu drept de semnătură, înregistrați în Registrul Urbaniștilor din Romania (RUR), prin care se pot modifica toți parametrii de utilizare a terenului și care influențează dimensiunea și aspectul construcțiilor propuse. PUZ-ul nu ține loc de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC), aceasta fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Național al Arhitecților (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecților din România (OAR), prin această documentație obținându-se Autorizația de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuție.

Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de experiența acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate. Beneficiarul

poate discuta cu cel care întocmește documentația care sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe. Pentru ca această discuție să aibe o bază este necesară obținerea unui certificat de urbanism, emis în acest sens de către primăria pe raza căreia se face investiția, în care vor fi prezentați coeficienții actuali de utilizare ai terenului.

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

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

Etapele derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUZ sunt:

- **Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism în vederea aprobării PUZ;**
- **Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUZ;**
- **Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;**
- **Întocmirea Studiului de Oportunitate;**
- **Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare a Studiului de Oportunitate prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);**
- **Susținerea Studiului de Oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;**
- **Aprobarea acestuia de către CTUAT și transmiterea rezoluției către proiectant și beneficiar;**
- **Întocmirea Planului Urbanistic Zonal, ca părți desenate și a regulamentului de urbanism local aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;**
- **Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUZ prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);**
- **Susținerea documentațiilor pentru avizele tehnice în cadrul comisiilor tehnice de specialitate ale fiecărui avizator în parte (comisia de mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);**
- **Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar pentru aprobarea acesteia;**
- **Susținerea documentației PUZ de către titularul proiectului în⁸**

cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;

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

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

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale sau ale grupului, dintre interesul personal și cel general al⁹

colectivității.

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

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

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

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine¹⁰

globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor. Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

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

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

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

1.2. Obiectul lucrării

Beneficiarul Negru Dorin a solicitat Primăriei Municipiului Targu jiu, parcelare imobil in vederea construii de locuinte individuale in regim izolat, cuplat sau insiruit.

Conform P.U.G UTR 32 zona locuinte individuale Panduri – Voinigesti – in subzona LM.u.32. Locuinte individuale pentru 11

intravilan + terenuri situate in extravilan.

Portiunea de teren pe care beneficiarul doreste construirea locuintei este situat in intravilan si extravilan. Pentru a putea construi pe acest amplasament este necesara introducerea suprafetei de teren dorita (suprafata de 20824,00mp) in intravilan, respectiv elaborarea unui plan urbanistic zonal cu acest scop.

A fost eliberat in acest sens Certificatul de Urbanism nr. 259 din 28.02.2023.

Terenul este în totalitate proprietate privată și aparține domnului Negru Dorin, în conformitate cu documentele de proprietate atasate și Extrasele de Carte Funciară atasate.

Asupra imobilului nu sunt sarcini și nu sunt servituți de utilitate publică.

Terenul studiat are o suprafață totală de 32.200mp (teren intravilan: 11376,00mp și teren extravilan : 20824,00mp).

În realitate, terenul nu este în totalitate folosit și exploatat, iar în vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- teren curți construcții și arabile, proprietăți private, cu destinația de zonă locuințe individuale;
- circulații carosabile modernizate și nemodernizate.
- terenuri intravilane libere de construcții
- Terenuri extravilane libere de construcții

Terenul studiat se afla într-o zonă aflată în dezvoltare , unde funcțiunea predominantă este cea de locuire, respectiv Mun. Tg-Jiu. În adiacență se afla numeroase construcții de locuințe noi.

Proiectul a fost întocmit pe baza temei de proiectare înaintată de către beneficiar, care prevede introducerea parțială a terenului în intravilan pentru construirea de locuințe individuale în regim izolat, cuplat sau insiruit .

Funcțiunea dominantă (locuințe individuale in regim izolat, cuplat sau insiruit) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul studiu de oportunitate este în corelare cu funcțiunea învecinată.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- NORD: proprietati private,libere de constructii (Catana Valentin);
- SUD: proprietati private,libere de constructii (Cureleanu Olga);
- VEST: canal HC 23
- EST: D.e. 92 (Strada Panduri)

Investițiile propuse pot aduce plus valoare proprietarului, zonei învecinate și localității, terenul fiind situat într-o zona aflata in plina dezvoltare, de locuinte, unde se disting multiple constructii noi.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) analizează impactul vizual asupra mediului natural prin extinderea intravilanului existent, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zona imediat învecinată, în baza unor documentații cadastrale și documentații topografice reale.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

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

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Tg.-Jiu.
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 1997, de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și 13

Amenajarea Teritoriului, S.C. URBANPROIECT S.A.

- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, actualizare 2009-2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București – Centrul de cercetare, proiectare, expertizare și consulting, contract nr. 11/2009.

- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth și
eTerra-Public - Geoportal ANCPI

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

- Certificatul de Urbanism nr. 259 / 28.02.2023
- Act de vanzare-cumpare
- Extras de carte funciară pentru informare
- Extras de plan cadastral (ortofotoplan)
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000
- Plan topografic cu coordonate teren, întocmit de ing. Sorin Gegau, avizat de OCPI Gorj;
- Studiu geotehnic elaborat de S.C. ASEAN S.R.L.
- Aviz de oportunitate nr. 64 din 07.08.2023 eliberat de Primăria Municipiului Targu – Jiu.

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată
- Legea cadastrului și publicității imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificările și completările ulterioare
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011

- Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011
- Codul Civil.
- Normativ de siguranță la foc a constructiilor P-118/99
- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.
- Legea 481/2004 privind protectia civilă
- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.
- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea si completarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările și completările;
- Ordonanta nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informatii de interes public
- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 republicată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea investițiilor particulare, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate, al circulației informațiilor, al tehnologiilor moderne și performante, al unei organizări mai eficiente, sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile au demarat cu pași timizi și, pe parcurs, au căpătat amploare, extinzându-se zonele de locuire, găsindu-se noi locații adecvate. Deasemeni, cu cât zona se dezvoltă și dovedesc viabilitatea lor, cu atât cerințele cresc și devine o prioritate majoră găsirea unor soluții corecte privind realizarea acestor investiții noi, într-un cadru adecvat, potrivit.

Terenul studiat este situat, conform PUG Municipiului Targu Jiu în intravilanul si extravilanul localitatii.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din

PUG, pentru zona de locuințe individuale .

Funcțiunea dominantă existentă este de locuire individuală.

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

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

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să solicite obținerea autorizației de construire pentru locuință în condițiile respectării normelor în vigoare.

2.2. Incadrarea în localitate

Terenul studiat este format dintr-o parcelă și are o suprafață totală de 32200,00mp (din care teren intravilan= 11376,00mp și teren extravilan = 20824,00mp) , aflată în proprietatea domnului Negru Dorin.

Conform P.U.G Mun. Targu - Jiu, amplasamentul studiat este situat în intravilanul și extravilanul Mun.Targu-Jiu. Porțiunea de teren pe care beneficiarul dorește construirea locuinței este situat în extravilan. Pentru a putea construi pe acest amplasament este necesară introducerea suprafeței de teren dorită (**suprafața de 20824mp**) în intravilan.

Terenul studiat se afla într-o zonă aflată în dezvoltare , unde funcțiunea predominantă este cea de locuire, respectiv Strada Panduri.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- NORD: proprietăți private, libere de construcții (Catana Valentin);
- SUD: proprietăți private, libere de construcții (Cureleanu Olga);
- VEST: canal HC 23
- EST: D.e. 92 (Strada Panduri)

2.3. Elemente ale cadrului natural

Cadrul natural și amplasamentul obiectivului de investiții

Teritoriul Municipiului Targu Jiu cuprinde zone variate de relief.

Se distinge lunca aluvionara a pârâului Sohodol si Jales.

Localitatea se desfasoara longitudinal pe directia nord-sud si cuprinde zone de dealuri si de lunca .

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

Prin configurația geografică, comuna Lelesti se încadrează în zona vegetației de luncă. Această formațiune vegetală are caracter areal, se întinde în luncile râurilor din zona depresionară sub forma de zăvoaie, având lungime mai mare și exces de umezeală. Speciile caracteristice sunt sălciile, uneori amestecate cu rachii și plop alb sau negru, arinul alb sau negru.

Ca vegetație ierboasă, în pajiștile din lungul râurilor cresc coada vulpii și hameiul, a cărui floare e utilizată la fabricarea berii de casă. Părăsind zona de luncă, înspre versanții interfluviilor apar porumbarul și rugul, care fac tranziția spre pădurile de stejar. În aceasta zonă predomină esențele de gorun, cer, garniță, stejar pedunculat și chiar fag.

Datele geotehnice sunt prezentate în documentațiile de specialitate atașate, studiu geotehnic întocmit de SC ASEAN SRL.

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigațiile de teren au avut drept scop recunoașterea terenului, cunoașterea stratificației terenului, a continuității stratelor și a nivelului apei subterane. Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, a fost executat 2 foraje geotehnice - F1 și F2, până la adâncimea de 3.00 m, rezultatele fiind prezentate în fișa de foraj.

Parametrii geotehnici recomandați

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

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: *Legea nr.575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului*₁₇

de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 "Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului".

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

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

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

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

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

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

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

Ținând cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor ce se vor executa, acestea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. *Categoria geotehnică 1*, include doar lucrări mici și relativ simple, pentru care este admisă că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile geotehnice calitative, iar pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile. Nu există probleme legate de stabilitatea generală sau locală a amplasamentului. Adâncimea de fundare va fi la -1,10 m față de suprafața terenului natural, sub adâncimea de îngheț, care în cazul acesta este de 90 cm, iar sistemul de fundare se recomandă a fi format din fundații directe, de tipul fundație directă izolată sau continuă, urmând ca analiza cotelor de fundare și dimensiunile fundațiilor, să fie evaluate în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față. Înainte de turnarea betoanelor în fundații nu este admisă stagnarea apelor¹⁸

de precipitații în excavații, pentru a nu produce înnoirea și degradarea terenului.

Pentru săpături de până la 1,0 m adâncime, taluzurile provizorii pentru faza de execuție vor fi realizate cu pante de 3:1, cu condiția depozitării materialului excavat la distanță de minimum 5 m de limita superioară a săpăturilor; se recomandă ca ultimii 25 cm de săpătură (înainte de atingerea cotei de fundare) să fie înlăturați imediat înainte de turnarea betoanelor.

Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1:1.5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal. Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Presiunile convenționale conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază pentru presiunea convențională P_{conv} de bază care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 250 kPa pentru sarcini fundamentale, lățimea tălpii fundației $B = 1,00\text{ m}$ și adâncimea $D = 2,00\text{ m}$.

P_{conv} de baza = 250kPa;

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se va face din drumul de acces public existent (strada D.e. 92 Strada Panduri).

2.5. Ocuparea terenurilor

Conform P.U.G UTR 32 Zona locuințe individuale Panduri – Voinigesti – în Subzona LM.u.32 locuințe individuale, pentru intravilan + terenuri situate în extravilan.

Pentru a putea construi pe amplasamentul dorit (extravilan) este necesară introducerea suprafeței de teren dorite (suprafața de 20824,00mp) în intravilan, respectiv elaborarea unui plan urbanistic zonal cu acest scop.

Toate condițiile de construibilitate se vor preciza în regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal elaborat.

Terenul studiat se afla in UTR 32 Zona locuinte individuale Panduri – Voinigesti – in Subzona LM.u.32 locuinte individuale, pentru intravilan + terenuri situate in extravilan. POT=30%, CUT =0.30...0.90 , regim de inaltime = P...P+1

2.6. Echiparea edilitară

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrica, canalizare (in curs de executie), alimentare cu apa.

In zona nu exista retea publica de gaze naturale .

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

Lucrarile de racordare si de bransare la rețelele publice edilitare existente in zona se vor suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

2.7. Probleme de mediu

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

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

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

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

În timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, construcțiile

propușe nu vor afecta imobilele care se vor realiza în vecinătate, iar propunerile dintre clădirile care se vor realiza pe terenul studiat și se vor prezenta la faza DTAC, se vor executa, astfel încât, să se asigure însorirea lor cel puțin 1h și 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient pentru confortul de locuire. Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri privind ridicările cadastrale, topografice și studiul geotehnic.

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

Funcțiunea dominantă (locuințe) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu vecinătățile existente.

Accesul auto și pietonal se face în mod direct din strada Panduri.

Zona studiată are o suprafață totală de 32200,00mp, și este formată din 5 parcele de teren, aflate în proprietatea domnului Negru Dorin.

Imobilul cu numărul cadastral 49486; 41786; 49479; 50034; 49230, se afla în intravilanul și extravilanul Municipiului Targu Jiu.

Proprietarul dorește introducerea în intravilan a 20824,00mp suprafață de teren.

Ulterior aprobării PUZ-ului se pot realiza operațiuni de parcelare (dezmembrare și alipire), cu respectarea următoarelor condiții.

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Deoarece nu există alte documentații de urbanism (PUZ; PUD) pentru terenul studiat, prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru locuințe individuale pe terenurile din vecinătate, din UTR 32

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de

aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);

- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Datorită poziției terenului studiat amplasat într-o zonă care se dezvoltă, preponderent, cu case unifamiliale, cu acces direct din strada Principala și cu posibilitatea racordării la toate utilitățile necesare, rezultă ca fiind firească cerința beneficiarului de a face demersurile privind crearea tuturor condițiilor în vederea obținerii autorizației de construire pentru locuințe individuale. Pentru zona studiată, datorită implementării noilor obiective, se pot remarca, pe viitor, schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta crescând sau scăzând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe ale dezvoltării economice și urbanistice.

În același timp dezvoltarea acestei zone trebuie făcută cu foarte mare atenție pentru a elimina orice sursă de dezechilibru și risc, impunându-se de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative.

La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității. Orice investiție propusă (în viitor) în zona studiată trebuie să țină seama de propunerile din prezentul P.U.Z.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal se va face direct din strada Panduri, terenul studiat fiind aliniat la aceasta.

Accesul la parcelele propuse se va face de pe drumul privat propus, ce se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu 2 benzi de circulație de câte 3 m și trotuare pe ambele laturi de 1,5m, având o lățime totală drumul de 9m.

3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial și indici²³

**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.**

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

urbanistici

Zona studiată are o suprafață totală de 32200,00mp , si este formată dintr 5 parcele de teren, aflate in proprietatea domnului Negru Dorin.

Parcela existentă respectă condițiile stabilite de RGU 525 privind parcelarea terenurilor (lățime, adâncime, suprafață).

Pe amplasament există construcții cu destinația de locuință și anexe gospodărești, ce nu necesită demolare.

Zona funcțională propusă – zonă locuințe individuale, in regim izolat, cuplat și insiruit și alte construcții cu funcțiuni complementare (anexe gospodărești, spații comerciale, spații prestări servicii, pensiuni, etc.)

Regimul de înălțime propus este max P+2 iar înălțimea maximă propusă la cornișă este de 12 m.

- P.O.T. maxim propus = 35%
- C.U.T. maxim propus = 1,05

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

	Existent		Propus	
Extravilan	20824 mp	64,67%	0 mp	
Intravilan	11376 mp	35,33%	32200 mp	100%
Curti constructii			27319 mp	84,85%
- Constructii			9561,65 mp	29,69%
- Aleei si circulatii			12293,55 mp	38,2%
- Spatii verzi			5463,8 mp	16,96%
Circulatii comune			4881 mp	15,15%
TOTAL	32200 mp	100%	32200 mp	100%

Se propune parcelarea terenului in vederea crearii de parcele pentru construire de locuinte.

Parcelarea propusa este o parcelare pe 2 laturi, cu drum de acces privat pe mijloc. Drumul de acces propus va avea latimea totala de 9m , fiind amenajat cu sens dublu, cu trotuare si cu loc de intoarcere in capat.

Parcelarea propusa, se regaseste in propunerile de dezmembrare de mai jos.

Se vor realiza 52 de parcele, dintre care 2 parcele vor alcatui drumul de acces (lot 10 si lot 18), iar 50 de parcele vor fi folosite pentru construire.

Pe lotul cu nr 9, din propunerea de dezmembrare atasata, exista o locuinta, realizata cu autorizatie de constructie, finalizata, pentru care exista proces verbal de receptie si intabulare in cartea funciara. Constructia existenta se va mentine si apartine domnului Negru Dorin.

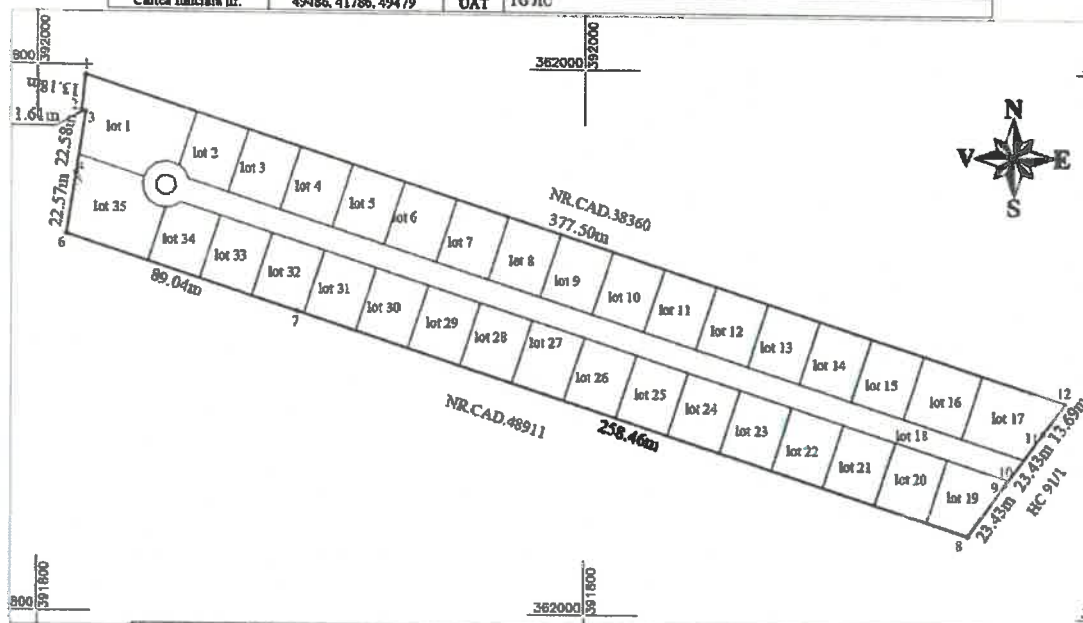
**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.**

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:	Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj
49486, 41786, 49479	208.34mp		Yaria 98, Parcela 27, 28
Cartea funciara nr.	49486, 41786, 49479	UAT	TO JIU



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata[mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
49486	4850	A	Teren extravilan		1053	A	Teren extravilan - Lot 1
					475	A	Teren extravilan - Lot 2
					485	A	Teren extravilan - Lot 3
					485	A	Teren extravilan - Lot 4
					485	A	Teren extravilan - Lot 5
					485	A	Teren extravilan - Lot 6
					485	A	Teren extravilan - Lot 7
					485	A	Teren extravilan - Lot 8
					485	A	Teren extravilan - Lot 9
					485	A	Teren extravilan - Lot 10
41786	8109	A	Teren extravilan		485	A	Teren extravilan - Lot 11
					483	A	Teren extravilan - Lot 12
					485	A	Teren extravilan - Lot 13
					485	A	Teren extravilan - Lot 14
					485	A	Teren extravilan - Lot 15
					552	A	Teren extravilan - Lot 16
					677	A	Teren extravilan - Lot 17
					3101	A	Teren extravilan - Lot 18
					486	A	Teren extravilan - Lot 19
					487	A	Teren extravilan - Lot 20
49479	7863	A	Teren extravilan		487	A	Teren extravilan - Lot 21
					487	A	Teren extravilan - Lot 22
					487	A	Teren extravilan - Lot 23
					487	A	Teren extravilan - Lot 24
					486	A	Teren extravilan - Lot 25
					486	A	Teren extravilan - Lot 26
					486	A	Teren extravilan - Lot 27
					486	A	Teren extravilan - Lot 28
					486	A	Teren extravilan - Lot 29
					486	A	Teren extravilan - Lot 30
	485	A	Teren extravilan - Lot 31				
	485	A	Teren extravilan - Lot 32				
	485	A	Teren extravilan - Lot 33				
	475	A	Teren extravilan - Lot 34				
	801	A	Teren extravilan - Lot 35				
Total				208.34	A		
Executant: GPSGROUPOGS SRL, Certificat de autorizare, Seria R.001, Nr. 2064/23.05.2021, Clasa III, SORIN GEGAC, Certificat de autorizare, Seria R.003F, Nr. 0120, Categoria 8				Inspector Confirm introducerea in baza de date integrati si structurarea numerarului cadastral Scutirea si punere Data:			
Confirm executarea operatiunilor la ... introducerea documentatiei cadastrale in baza de date a acestuia cu mentiunea ca ...				Senzorare si campina			
Data: 16.02.2023				Stampa BCPJ			

Executant: GPSGROLPGS SRL, Certificat de autorizare, Seria R.O.B.I. Nr. 2064/23.05.2021.
Clasa III, SOFIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria R.O.B.I. Nr. 0120, Categoria II

Confirma executarea neregistratilor la Serviciul de cadastru si cartografiere, in baza a documentelor care sunt in posesia proprietarului, si a acestora cu mentiunea:



Data: 16.02.2023

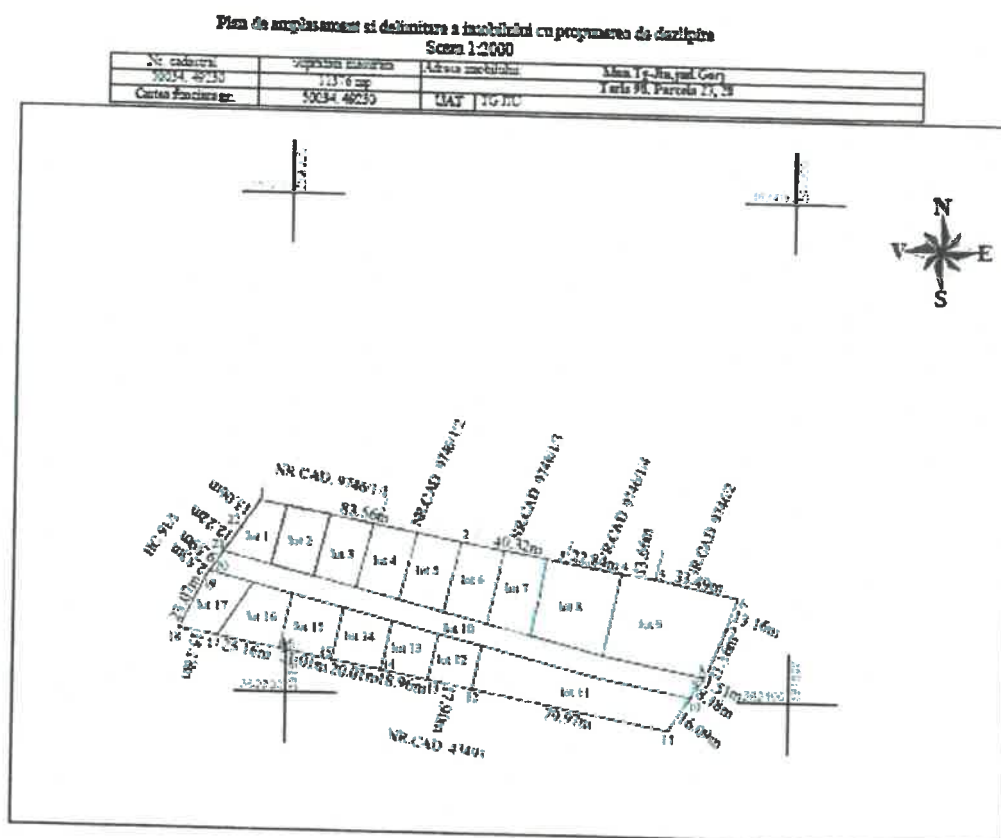
Inspector
Confirma introducerea in baza de date integrat si atribuirea conturului cadastrelor
Scantura si panta
Data:

Semnatura si stampila

Stampila BCP

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj



Situația actuală înainte de dezvoltare				Situația viitoare (după dezvoltare)			
No. cad.	Suprafața (mp)	Categ. folosință	Destinația imobilului	No. cad.	Suprafața (mp)	Categ. folosință	Destinația imobilului
50034	69.17	A	Terren agricol	362	A	Terren agricol	Lot 1
				494	A	Terren agricol	Lot 2
				492	A	Terren agricol	Lot 3
				492	A	Terren agricol	Lot 4
				308	A	Terren agricol	Lot 5
				423	A	Terren agricol	Lot 6
				565	A	Terren agricol	Lot 7
49230	44.59	A	Terren agricol	569	A	Terren agricol	Lot 8
				1537	A	Terren agricol	Lot 9
				1390	A	Terren agricol	Lot 10
				1316	A	Terren agricol	Lot 11
				330	A	Terren agricol	Lot 12
				370	A	Terren agricol	Lot 13
				414	A	Terren agricol	Lot 14
				461	A	Terren agricol	Lot 15
				480	A	Terren agricol	Lot 16
				486	A	Terren agricol	Lot 17
113.76	113.76	A		113.76	113.76	A	
Proiectant: GPSOR/SCF-GE 923, Certificat de autorizare, Seria RORU Nr. 294/07.07.2011, Clasa II, SOBIRI GE 923, Certificat de autorizare, Seria RORU Nr. 81/10, Categoria II.				Insusitor: Confirma întocmirea și buna de date integrală și stabilirea autenticității cadastrelor. Semnatura și paza. Data.			
Data 16.05.2023				Semnatura și ștampilă Ștampilă GPSOR			

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se propune racordarea/bransarea la rețelele publice de utilitati existente (apa, energie electrica, telefonie, cablu tv, internet, canalizare).

Pentru incalzirea spatiilor se vor folosi alternative de echipamente producatoare de energie (pompe de caldura, centrala pe combustibil solid, panouri solare, etc).

3.6.1. Alimentarea cu apă

- se poate realiza de la rețeau de apa a localitatii existente in strada Panduri.

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

- se poate realiza in rețeau de canalizare a localitatii, aflata in curs de executie. Pana la finalizarea rețelei de Canalizare se pot realiza bazine etanșe vidanjabile de incinta.

Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole și pante ale terenului amenajat în interiorul loturilor spre spațiile verzi interioare amenajate.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

-se poate realiza de la rețeaua existenta in zona a localitatii aflata in adiacenta (Strada Panduri).

3.6.4 Telecomunicații

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

3.6.5 Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate în zonă

(construcții izolate) încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie (pe combustibil solid, lemne, pompe de căldură, electrice), sau alte variante.

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

3 6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Nu exista retea de gaze naturale in zona.

3.6.7 Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

3.6.8 Gospodărie comunală-colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor.

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

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

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

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

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

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

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

- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.
- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l amplasate în curte, de unde se vor evacua periodic, prin grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

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

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din perioada de execuție, din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi folosite la refacerea planeității terenului;
- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta în containere speciale și se vor transporta la depozitele de gunoi de către firmele autorizate;
- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor folosite în perioada de instalare și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;
- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica la societățile specializate.

3.6.10 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

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

3.7. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

Prin activitatea de execuție și de funcționare (de la început și până la sfârșit), calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, deoarece³⁰

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

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

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

***Protecția aerului**

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

***Protecția împotriva radiațiilor**

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

***Protecția solului și a subsolului**

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

Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele: materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale, pentru realizarea unei

geometri stabile; solul vegetal colectat și depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulația mașinilor.

***Protecția așezărilor umane și a locuitorilor**

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

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

3.8 Obiective de utilitate publică

Nu este cazul. Terenul este proprietate privata a domnului Negru Dorin si nu se propun obiective de utilitate publica.

4. CONCLUZII

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

Terenul este în totalitate proprietate privată și aparține domnului Negru Dorin, în conformitate cu documentele de proprietate atasate și Extrasele de Carte Funciară atasate.

Asupra imobilului nu sunt sarcini și nu sunt servituți de utilitate publică.

Terenul studiat este format din 5 parcele si are o suprafata totala de 32200,00mp (din care teren intravilan= 11376mp si teren extravilan = 20824,00mp) , aflata in proprietatea domnului Negru Dorin.

Imobilul cu numarul cadastral 49230, 50034, 41786, 49486, 49479, se afla in intravilanul si extravilanul Mun Targu Jiu.

Proprietarul doreste introducerea in intravilan a 20824,00mp suprafata de teren.

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

- teren curți construcții si arabile, proprietăți private, cu destinatia de zona locuinte individuale;

**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.**

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

- circulatii carosabile modernizate si nemodernizate.
- terenuri intravilane libere de constructii
- Terenuri extravilane libere de constructii

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- **NORD:** proprietati private,libere de constructii (Catana Valentin);
- **SUD:** proprietati private,libere de constructii (Cureleanu Olga);
- **VEST:** canal HC 23
- **EST:** D.e. 92 (Strada Panduri)

Accesul auto si pietonal se face in mod direct din strada Panduri.

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

Regimul de inaltime propus este max P+2 iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 12 m.

- **P.O.T. maxim propus = 35%**
- **C.U.T. maxim propus = 1,05**

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

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

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

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

-

Sunt permise:

- realizarea anexelor pentru depozitare, bucătărie de vară, etc.
- realizarea împrejmuirilor opace, cu înălțimea de 2,50 m pe latura din spate și cele laterale. La stradă se recomanda realizarea împrejurii cu soclu zidit și lacre transparente (lemn sau metal cu spații libere), cu înălțimea de 2,00 m.

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

- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare în fața garajului, rastel pentru biciclete, etc.

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

Fata de limita stradala constructiile se vor retrage minim 6,00m iar fata de limitele laterale si posterioare , conform codului civil. Se admite construire de anexe gospodaresti cu destinatia de garaj auto, pe limita de proprietate stradala.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

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

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

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 de³⁴

turnarea betonului. Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,90 m față de terenul natural.

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

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

Poziționările obiectelor ce compun investiția propusă, precum și organizarea de șantier vor fi studiate la următoarele faze de proiectare (D.T.A.C., P.T.). Proprietarul terenului sau proprietarii parcelelor (în cazul vânzării acestora), va/vor suporta cheltuielile pentru realizarea drumului de acces, a trotuarelor și a rețelelor tehnico-edilitare cu bransamentele necesare pentru fiecare lot în parte.

Deoarece terenurile au suprafețe diferite iar POT-ul și CUT-ul limitează suprafața construită și desfășurată a construcțiilor în funcție de suprafața terenului, vor exista construcții diferite ca formă și dimensiuni cu valoare a investiției diferite, astfel încât valorile de investiție vor fi stabilite la faza de DTAC pentru fiecare beneficiar și obiectiv, în parte.

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

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

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

Nr. crt.	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuielile respective
1	2	3

A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice

**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM ISOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.**

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jieta, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

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

**PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA
NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei studiate:

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

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Documentația tehnică de Autorizare a Construcției (D.T.A.C.), inclusiv avizele impuse prin C.U. pentru D.T.A.C., vor sta la baza emiterii autorizației sau autorizațiilor de construire.

**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE
CU REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.**

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

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

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

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

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

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

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

Întocmit,

Arh. Pirvulescu A, Mihaela



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

- I. Dispoziții generale**
 1. Rolul R.L.U.
 2. Baza legală a elaborării
 3. Domeniul de aplicare
- II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor**
 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
- III. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale**
- IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**
 - L – locuirea
 - C – căi de comunicație
 - SP – spații plantate, agrement, sport
 - GC – gospodărie comunală
 - TR – echipare edilitară
- V. Unități teritoriale de referință**

**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.**

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul uneia sau a mai multor zone studiate – în cazul nostru, al unui teren din intravilanul și extravilanul municipiului Tg.- Jiu, strada Panduri, alcatuit din 5 parcele de teren, cu nr. cadastrale 49230, 50034, 41786, 49486 și 49479, ce urmează a fi parcelat după aprobarea prezentei documentații.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme deja stabilite pentru terenul intravilan, prin UTR 32 – subzona LM.u.32, zona locuințe individuale Panduri-Voinigesti, care se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.

2. Baza legală a elaborării

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

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

- Planul Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.
- Ridicări topografice avizate OCPI Gorj.
- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament.
- Certificatul de urbanism nr. 259 din 28.02.2023 emis de Primăria Tg.-Jiu.
- Codul Civil.

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM ISOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30.12.2005, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Codul silvic din 19.03.2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27.03.2008.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 02.06.1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României.

- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, Jud. Gorj

- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30.01.1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea 292/2018 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, din 10 decembrie 2018.

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu

modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.

• Ordinul 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

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea tuturor construcțiilor și amenajărilor situate în zona propusă spre studiere prin prezentul P.U.Z. din mun. Tg.- Jiu, str. Prelungirea Panduri, jud. Gorj, respectiv pe parcelele ce vor rezulta în urma dezmembrării terenurilor studiate, conform avizului de oportunitate eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu.

Terenul studiat are o suprafață totală de 32.200mp (teren intravilan: 11376,00mp și teren extravilan : 20824,00mp) și este identificat cu nr cadastrale 49230, 50034, 41786, 49486 și 49479.

Conform P.U.G UTR 32 zona locuințe individuale Panduri – Voinigesti – în subzona LM.u.32. Locuințe individuale pentru intravilan + terenuri situate în extravilan.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- NORD: proprietati private,libere de constructii (Catana Valentin);
- SUD: proprietati private,libere de constructii (Cureleanu Olga);
- VEST: canal HC 23
- EST: D.e. 92 (Strada Panduri)

În realitate, terenul nu este în totalitate folosit și exploatat, iar în

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

vecinatatea zonei studiate se disting urmatoarele zone diferențiate sub aspect functional:

- teren curți construcții si arabile, proprietăți private, cu destinatia de zona locuinte individuale;

- circulatii carosabile modernizate si nemodernizate.

- terenuri intravilane libere de constructii

- Terenuri extravilane libere de constructii

Terenul studiat se afla intr-o zona aflata in dezvoltare , unde functiunea predominanta este cea de locuire, respectiv Mun. Tg-Jiu. In adiacenta se afla numeroase constructii de locuinte noi.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

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

aferente acestora în ansambluri compacte.

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

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

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

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

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

Asigurarea echipării edilitare

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

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Se propune funcțiunea principală de locuire individuală, în regim izolat, cuplat sau insiruit , precum și funcțiuni complementare, sociale, comerciale, servicii, agrement și turism.

Propunerile solicitate de beneficiar sunt de a se stabili pe terenul studiat ,format din 5 funcțiunea dominantă de locuire (individuală,izolată, cuplata sau insiruita), iar terenul studiat prin prezentul PUZ este propus să ramana în UTR 32 – zonă locuințe individuale Panduri - Voinigesti, în subzona LM.u.32., pentru care se vor aplica regulile de bază deja stabilite și aprobate în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al mun. Tg.- Jiu, care se vor completa cu prevederi privind construirea de locuințe insiruite.

În prezent, UTR - ul 32 figurează ca zonă cu locuințe individuale cu funcțiuni complementare.

Pentru realizarea investiției dorite este necesară introducerea suprafeței de teren din extravilan (**suprafața de 20824mp**) în intravilan.

Ulterior aprobării planului Urbanistic zonal se va realiza parcelarea terenului în parcele pentru construirea de locuințe individuale sau alte funcțiuni complementare locuirii.

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+2, individuale, cuplate sau insiruite, însă prin alipirea ulterioară a parcelelor se pot realiza parcele mai mari pentru dezvoltarea unor locuințe insiruite), cu condiția respectării reglementărilor privind parcelarea din RGU 525.

**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.**

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

Se propune parcelarea terenului in vederea crearii de parcele pentru construire de locuinte.

Parcelarea propusa este o parcelare pe 2 laturi, cu drum de acces privat pe mijloc. Drumul de acces propus va avea latimea totala de 9m , fiind amenajat cu sens dublu, cu trotuare si cu loc de intoarcere in capat.

Parcelarea propusa, se regaseste in propunerile de dezmembrare de mai jos.

Se vor realiza 52 de parcele, dintre care 2 parcele vor alcatui drumul de acces (lot 10 si lot 18), iar 50 de parcele vor fi folosite pentru construire.

Pe lotul cu nr 9, din propunerea de dezmembrare atasata, exista o locuinta, realizata cu autorizatie de constructie, finalizata, pentru care exista proces verbal de receptie si intabulare in cartea funciara. Constructia existenta se va mentine si apartine domnului Negru Dorin.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

Scale 1:2000

30.02.2003

Situatia actuala (maine de deslipire)				Sintetza vitoare (dupa derzipare)		
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
49486	4850	A	Teren extravilan	1053	A	Teren extravilan - Lot 1
				475	A	Teren extravilan - Lot 2
				485	A	Teren extravilan - Lot 3
				489	A	Teren extravilan - Lot 4
				495	A	Teren extravilan - Lot 5
				493	A	Teren extravilan - Lot 6
				485	A	Teren extravilan - Lot 7
				485	A	Teren extravilan - Lot 8
				483	A	Teren extravilan - Lot 9
				485	A	Teren extravilan - Lot 10
41786	8109	A	Teren extravilan	485	A	Teren extravilan - Lot 11
				489	A	Teren extravilan - Lot 12
				485	A	Teren extravilan - Lot 13
				485	A	Teren extravilan - Lot 14
				485	A	Teren extravilan - Lot 15
				552	A	Teren extravilan - Lot 16
				677	A	Teren extravilan - Lot 17
				3101	A	Teren extravilan - Lot 18
				486	A	Teren extravilan - Lot 19
				487	A	Teren extravilan - Lot 20
49479	7865	A	Teren extravilan	487	A	Teren extravilan - Lot 21
				487	A	Teren extravilan - Lot 22
				487	A	Teren extravilan - Lot 23
				487	A	Teren extravilan - Lot 24
				486	A	Teren extravilan - Lot 25
				486	A	Teren extravilan - Lot 26
				486	A	Teren extravilan - Lot 27
				486	A	Teren extravilan - Lot 28
				486	A	Teren extravilan - Lot 29
				486	A	Teren extravilan - Lot 30
				485	A	Teren extravilan - Lot 31
				485	A	Teren extravilan - Lot 32
				485	A	Teren extravilan - Lot 33
				485	A	Teren extravilan - Lot 34
				484	A	Teren extravilan - Lot 35
Total	20824	-	-	Total	20824	-

Efectuant: GPS&GROUPS SRL, Certificat de autorizare, Seria RCBT, Nr. 1064/25.03.2021.

Certificat de autorizare, Seria RGJF, Nr. D120, Categorie II

Confirm executarea masurilor de asigurare a calitatii terenului si a aciziei cu rezultate pozitive la data 11.03.2023

Inspector
Confirm introducerea in baza de date integrata si
ambitua masurii cadastrei
Semnatura si parafe

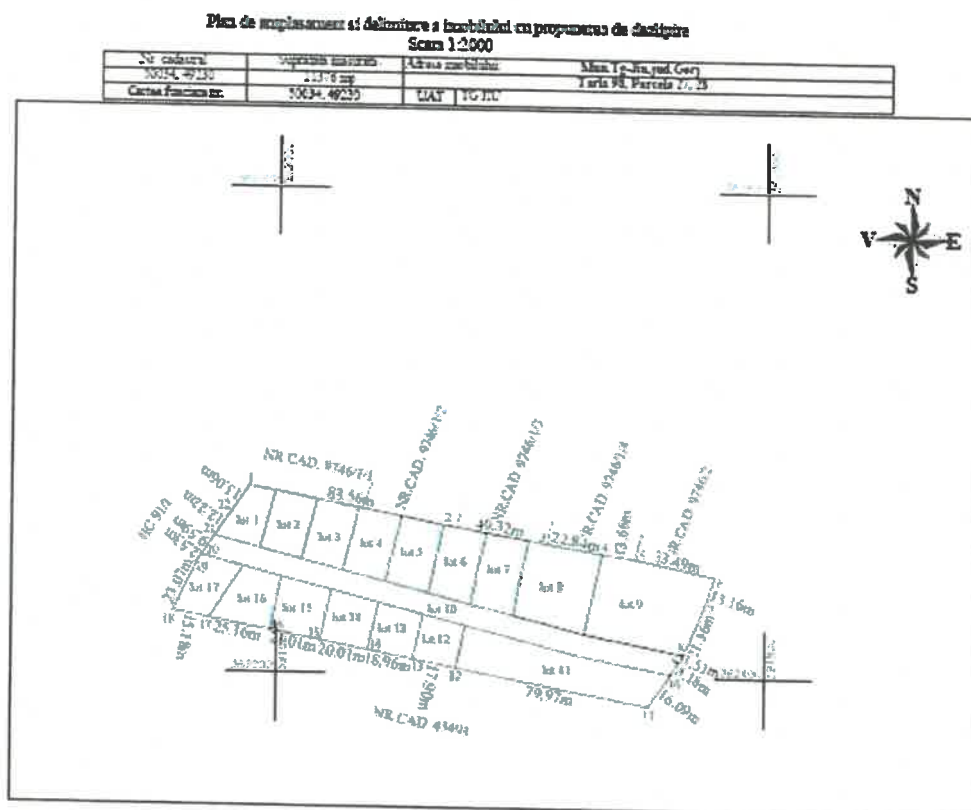
Data.....

Semnatura si stampila

Data: 16.02.2023

Stampila BCFI

**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.
Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj**



Situatia actuala, initiata de desigire				Situatia v. v. (dupa desigire)			
Nr. cad.	Suprafata sup.	Categ. terenului	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata sup.	Categ. terenului	Descrierea imobilului
50034	4917	A	Terren cultivabil	362	10	A	Terren cultivabil - Lot 1
				434	10	A	Terren cultivabil - Lot 2
				452	10	A	Terren cultivabil - Lot 3
				462	10	A	Terren cultivabil - Lot 4
				468	10	A	Terren cultivabil - Lot 5
				472	10	A	Terren cultivabil - Lot 6
				478	10	A	Terren cultivabil - Lot 7
49230	4459	A	Terren cultivabil	482	10	A	Terren cultivabil - Lot 8
				488	10	A	Terren cultivabil - Lot 9
				492	10	A	Terren cultivabil - Lot 10
				498	10	A	Terren cultivabil - Lot 11
				502	10	A	Terren cultivabil - Lot 12
				508	10	A	Terren cultivabil - Lot 13
				512	10	A	Terren cultivabil - Lot 14
				518	10	A	Terren cultivabil - Lot 15
				522	10	A	Terren cultivabil - Lot 16
				528	10	A	Terren cultivabil - Lot 17
Total				1154	10	A	

Avizul este elab. de catre Serviciul de cadastru si cartografiere al Municipiului Targu Jiu, jud. Gorj.
Serv. SCOP Nr. 234/2013 (S. 234)
Clasa II, 908/2013 (C. 908)
C. 908/2013, Serv. SCOP Nr. 234/2013, C. 908/2013
Data: 16-02-2023

Inregistrare
Certificat de inregistrare al terenului de teren agricol si
al terenului de teren agricol
Data:

Inregistrare si cartografiere
Serviciul SCOP

16-02-2023

16-02-2023

**ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.**

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare , in mod colectiv, pe drumul de acces privat propus in incinta, din rețelele existente de-a lungul străzii Panduri pentru apă, canalizare (aflată in curs de executie, conform adresei APAREGIO), energie electrică, internet și gaze, cu posibilitatea bransării fiecărui lot propus. Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asphaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargeră ulterioare.

UTILIZARI ADMISE

- Locuințe individuale cu maxim S/D+P+2 niveluri in regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii (service auto, farmacie, salon de cosmetica, sediu de firma, gradinita, alimentatie publica, etc) si activitatile manufacturiere (productie de mici dimensiuni. De exemplu brutarie, laborator de cofetarie, etc).

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- - construcții provizorii;
- instalarea in curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și dateriorând finisajul acestora;
- Spatii pentru depozitare cu o suprafata de maxim 200mp.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit
dupa orele 22.00.

- realizarea unor false mansarde.
- depozitare en-gross;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare 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 circulație publică;
- stații de betoane;
- autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spalatorii 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.

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime S/D+P+2, cu
H maxim construcție la streasina= 12,00 m.

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

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

Procentul de ocupare a terenului și coeficient de utilizare a terenului

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

C.U.T. maxim propus 1,05

Lucrări de utilitate publică

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 6 m fata de limita de proprietate stradala.

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

Amplasarea fata de limitele de proprietate

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accesul auto si pietonal la fiecare lot propus se va face din drumul de acces privat propus (strada de categoria IV) cu latimea de 9.00m (din care 6 m va fi carosabil, iar 1,5 m se va amenaja cu trotuar, pe ambele laterale ale drumului) si loc de intoarcere la capat, conform planului de situatie.

Imobilul care se va folosi drept drum de acces la proprietati, are acces direct din drumul public denumit strada Panduri.

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

Accese pietonale

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Se va realiza trotuar de 1,5m latime pe ambele laturi ale drumului din incinta propus.

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, din punctul de vedere al rețelilor edilitare, pentru că există posibilitatea realizării infrastructurii

tehnico-edilitare pe ambele străzi propuse prin racordarea acestora la rețelele existente de-a lungul străzii Panduri (apă, canalizare aflată în curs de executie, ape pluviale, energie electrică, internet și gaze), cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus.

Pana la darea în folosinta a rețelei publice de canalizare din strada Panduri, se vor realiza bazine etanse individuale de incinta, pentru fiecare lot propus.

Extinderea rețelelor edilitare existente

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

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

Branșamentele necesare și amenajarea cailor de circulație comune se vor face pe cheltuiala beneficiarului, conform avizului de oportunitate.

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

Înălțimea construcțiilor

Ținând seama de faptul că regimul de înălțime al construcțiilor din proximitate este $P \dots P+1$, se propun construcții cu un regim de înălțime maxim $S/D+P+2$, cu H maxim construcție la streasina = 12,00 m și H_{maxim}

la coama = 15,00m.

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

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

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Parcaje

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

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

Spatii verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate.

Pentru constructiile cu destinatia de locuinta individuala se vor realiza spatii verzi in incinta de minim 25% din suprafata parcelei/lotului.

Împrejmuiri

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

III. Zonificare functionala

1.1. Unitati si subunitati functionale

Terenul studiat în prezentul PUZ este propus să fie introdus în UTR 32 – zonă locuințe individuale Panduri-Voinigesti.

Se propune crearea unei singure subzone functionale , LM.u.32.2 cu destinatia de locuinte individuale in regim izolat, cuplat si insiruit cu functiuni complementare.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- **L – locuirea**

Funcțiunea dominantă propusă este locuințe unifamiliale , izolate, cuplate sau insiruite.

- **IS – instituții și servicii**

Se pot realiza spații desinate funcțiunii pentru prestări servicii nepoluante (birouri administrative, cabinete medicale, etc), turism (cazare tip apartotel), amplasate în imobilele propuse;

- **ID – unități de producție și depozitare**
nu e cazul

- **C – căi de comunicație**

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

- **SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă**

- **GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi**

Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta fiecărui lot propus care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija viitorilor proprietar (în baza unor contracte de servicii)

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

V. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

cadastrale, pe baza funcțiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenții.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Terenul studiat în prezentul PUZ este propus să fie introdus în UTR 32 – zonă locuințe individuale Panduri-Voinigesti.

Se propune crearea unei singure subzone functionale , LM.u.32.2 cu destinația de locuințe individuale în regim izolat, cuplat si insiruit cu funcțiuni complementare.

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Reglementari urbanistice si edilitare pentru parcelele create

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+2, individuale, cuplate sau insiruite, insa prin alipirea ulterioara a parcelelor se pot realiza parcele mai mari pentru dezvoltarea unor locuinte insiruite ,cu conditia respectarii reglementarilor privind parcelarea din RGU 525.

Funcțiuni

UTILIZARI ADMISE

- Locuințe individuale cu maxim S/D+P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jlete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

- *Scuaruri publice, spați verzi.*
- *Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii (service auto, farmacie salon de cosmetica, sediu de firma, gradinita, alimentatie publica, etc) si activitatile manufacturiere (productie de mici dimensiuni. De exemplu brutarie, laborator de cofetarie, etc).*

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- *- construcții provizori;*
- *instalarea în curți a panourilor pentru reclame;*
- *dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și dateriorând finisajul acestora;*
- *Spatii pentru depozitare cu o suprafata de maxim 200mp.*

UTILIZĂRI INTERZISE

- *activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de 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.*
- *depozitare en-gross;*
- *depozitări de materiale refoșibile;*
- *platforme de precolectare a deșeurilor urbane;*
- *depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substanțe inflamabile sau toxice;*
- *activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatie publica;.*
- *stații de betoane;*
- *autobaze; stați de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;*
- *spalatorii chimice;*
- *lucrări de terasament de natură să afecteze amenajarile din spatiile publice si construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de*

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT SI INSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jiete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

*terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine
sau care impiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.*

Regim de inaltime si H maxim

*Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime S/D+P+2, cu H maxim
construcție 12,00 m.*

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

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

Procentul de ocupare a terenului si coeficient de utilizare a terenului

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

C.U.T. maxim propus 1,05

Lucrări de utilitate publică

*Se propune crearea si amenajarea unui drum de acces ,ce va fi ulterior
cedat primariei Tg-Jiu pentru trecere in domeniul Public.*

Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea față de drumurile publice

*Pentru loturile propuse de-alungul drumului de acces propus prin PUZ,
construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 5m fata de limita de
proprietate stradala.*

*Pentru loturile cu nr 9 si 11 , cu acces din strada Jiete, construcțiile se vor
amplasa cu o retragere de minim 6m fata de limita de proprietate stradala.*

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

Amplasarea fata de limitele de proprietate

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

Accese carosabile

Accesul auto si pietonal la fiecare lot propus se va face din drumul de acces privat propus (strada de categoria IV) , cu latimea de totala de 9m (din care 6 m va fi carosabil, iar 1,5 m se va amenaja cu trotuar pe ambele laterale) si loc de intoarcere la capat, conform planului de situatie.

Imobilul care se va folosi drept drum de acces la proprietati, are acces direct din drumul public denumit strada Panduri.

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

Accese pietonale

Se va realiza trotuar de 1,5m latime pe ambele laturi ale drumului din incinta propus.

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

Racordarea la rețelele publice edilitare existente

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

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

Branșamentele necesare și amenajarea cailor de circulație comune se vor face pe cheltuiala beneficiarului, conform avizului de oportunitate.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Parcaje

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

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

Spații verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate.

Pentru construcțiile cu destinația de locuința individuală se vor realiza spații verzi în incinta de minim 2mp/locuitor.

Împrejmui

ELABORARE PUZ – PARCELARE IMOBIL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU
REGIM IZOLAT, CUPLAT ȘI ÎNSIRUIT.

Negru Dorin, Mun. Targu Jiu, Strada Jlete, nr. cad. 49230; 50034; 41786; 49486; 49479, jud. Gorj

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

Întocmit,

Arh. Pirvulescu A. Mihaela



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VULPE DANIELA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar
POPESCU NATALIA

ANEXA 3 HCL nr. 324/25.06.2024

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELAIRE IMOBIL IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT, CUPLAT SAU INSIRUIT ” în municipiul Târgu Jiu, strada Jiete (Prolungirea Pandurii), nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 49230, 49479, 49486, 41786 si 50034

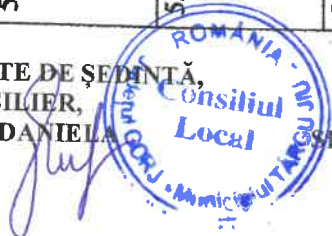
Generat de imobilul situate în municipiul Tg-Jiu, județul Gorj
Beneficiar NEGRU DORIN

Identificat prin C.F 49230, 49479, 49486, 41786 si 50034, Târgu Jiu
Conform Avizului de oportunitate nr.64 din data de 07.08.2023

Nr. crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1.	Dezmembrarea conform PUZ aprobat a drumului nou propus si a parcelelor construite	16.000 lei	Negru Dorin	Elaborarea documentației Aprobarea documentației (Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia)
2.	Realizarea rețelei de apă potabilă (L=360ml), cămine de vane, hidranți de incendiu, bransamente și cămine de apometre	120.000	Negru Dorin	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia)
3.	Realizarea rețelei de canalizare menajeră (L=360ml), cămine de racord, cămine de rupere a pantelor,	130.000 lei	Negru Dorin	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia)

4.	Realizarea rețelei de canalizare pluvială (L=360ml),	50.000 lei	Negru Dorin	Elaborare, aprobare documentație Execucie lucrare (Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia)
5.	Realizarea rețelei de energie electrica (L=360ml)	400.000 lei	Negru Dorin	Elaborare, aprobare documentație Execucie lucrare (Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia)
5.	Amenajare drum nou propus cu un strat de piatra sparta	200.000 lei	Negru Dorin	Elaborare, aprobare documentație Execucie lucrare (Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia)
6.	Vanzare parcele de teren construibile – pentru locuinte individuale si anexe gospodaresti		Negru Dorin	Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia
7.	Solicitare certificat de urbanism pentru construire		Proprietari terenuri	Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia
8.	Elaborare DTAC si obinere autorizatii de constructie		Proprietari terenuri	Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia
9.	Realizare constructii		Proprietari terenuri	Incepand cu anul 2024 si ulterior acestuia

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VULPE DANIELA

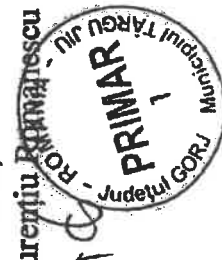


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Primar,

Marcel-Laurențiu Brăneșcu



Investitor,
NEGRU DORIN

Întocmit,
ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin