

Pr.111/2022



S.C. ArhiGuide SRL

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

Elaborare Plan Urbanistic Zonal - pentru construire
spatii de productie si de prestari servicii

Beneficiar: Rentea Eliza Mirela

Amplasament: Mun. Targu Jiu, nr. cadastrale : 58901, 64621 si 67959,
Jud. Gorj

2022

FOAIE DE GARDA

ELABORARE PUZ

– pentru construire spatii de productie si de prestari servicii-

- * **Amplasament :**
Targu-Jiu, zona CET, Nr. Cadastrale 58901, 64621 si 67959
- * **Beneficiar:**
RENTEA ELIZA MIRELA
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)

arh. Pîrvulescu Alina Mihaela
- * **Data elaborării:**
Iulie 2023;

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. BULETINE PROPRIETARI
8. EXTRASE DE CARTE FUNCARA
9. EXTRASE DE PLAN CADASTRAL
10. AVIZE
 - Aviz de oportunitate nr. 40/02.03.2023
 - Aviz OCPI nr. 783/2023
 - Aviz ISU nr. 2129896/2023
 - Aviz DSP nr. 20113/2023
 - Aviz Distributie Oltenia 9284/2023
11. STUDII DE SPECIALITATE
 - Studiu geotehnic verificat Af
 - Studiu topografic
12. Taxa RUR – op nr. 62/2023
13. Declaratie notariala
14. Piese scrise
 - Plan de actiune
 - Memoriu de prezentare
 - Regulament local de urbanism
15. Piese desenate
 - Incadrarea in teritoriu
 - Situatia existenta
 - Reglementari urbanistice, zonificare si echipare edilitara
 - Proprietatea asupra terenurilor, Circulatia juridica a terenurilor si obiective de utilitate publica
 - Ilustrare urbanistica

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.1687 din 23.12.2022

În scopul: ELABORARE PUZ-PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII

Ca urmare a cererii adresate de **RENTEA ELIZA MIRELA** persoana fizică, cu domiciliul în județul GORJ, sector .
municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **SLT.MIHAI CRISTIAN OANCEA**, nr. 6, bl. 6, sc. 2, et. -, ap. 3, cod poștal -
telefon/fax **0766927797**, email -, înregistrată la nr. **402588** din **13.12.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, nr. FN, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **58901** și **64621** , nr. cadastral **58901** și **64621**.

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 d-ilor **Păsărică Ovidiu-Sorinel** și **Rentea Eliza-Mirela**, conform Act
Notarial nr. **1946** din **01.10.2020** emis de NP manta **Claudiu**, înscris în CF nr.**58901** cu nr. cad.**58901** și Act notarial
nr.**2086** din **18.07.2022** emis de NP Manta **Claudiu**, înscris în CF nr.**64621** cu nr. cad.**64621**. Terenurile sunt situate în
intravilanul municipiului **Târgu Jiu**. Asupra terenurilor nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Conform **PUG**-
Asupra terenurilor este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor
elabora documentații de urbanism), 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. În Cartea
Funciară terenurile sunt intabulate ca teren extravilan, și menționat în . Imobil înregistrat în planul cadastral fără
localizare certă, datorită lipsei planului parcelar".

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: neproductiv. Destinația terenului conform **PUG**: **U.T.R 22-Zona CET**, în subzona **P.o.22-Parc**
orășenesc. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform **H.C.L nr.656/20.12.2021**. Nu sunt stabilite alte
prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/21998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020. Nu sunt stabiliți indicatorii urbanistici, pentru această zonă, vor fi reglementați prin PUZ. P.O.Texistent=0,00%, C.U.Texistent=0,0. Terenul în suprafață măsurată cadastral de 2.235,00. Terenul nu are acces la un drum public. Utilități existente: nu sunt rețelele tehnico-edilitare în zona amplasamentului. Funcțiunea -predominant industrială conform PUZ, aflat în vecinătatea parcelei spre vest. Până la emiterea avizului de oportunitate se va reglementa regimul juridic privind drumul de acces la parcelă, în caz contrar avizul de oportunitate se va elibera nefavorabil.

Urmare a scopului prevăzut în cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism se impune.

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

- Potrivit art. 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 CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ -Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -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;
- ☒ -Acord notarial Păsărică Ovidiu-Sorinel.

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af. ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital - în format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ -Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z. ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Vasile GRECU

INTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 28,35 lei, conform Chitanței nr. 0086939 din 13.12.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1687 din 23.12.2022

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea reglementarilor în ceea ce privește însoțirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr. 119/2014. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei: cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu. Accese carosabile: Orice construcție trebuie să aibă acces la un drum public, direct sau prin servitute. Numarul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență. Accese pietonale: Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. PUZ- se va elabora în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, Ghid indicativ nr.GM-010-2000, se va aproba după etapele de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010. Înălțimea Construcțiilor: se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără a se depăși cu mai mult de două niveleuri clădirile imediat învecinate, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei, respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora. Aspectul exterior al construcțiilor: materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, specifice activității propuse pe parcela - producție (panouri sandwich din tablă, panouri prefabricate din beton). Materialele pentru învelișuri pot fi realizate din tablă sau materiale bituminoase. În ceea ce privește cromatică, se vor evita culorile tari sau în contrast puternic cu cele ale construcțiilor din jur, sau cu peisajul. Parcaje- Suprafetele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată anexa 5 în funcție de destinația și capacitatea construcției. Spații verzi și plantate: în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Anexei nr.6. Împrejurimi: opace și transparente, pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției Hminim=2,00 m.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMĂNEȘU

L.S.



SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Vasile GRECU

19.12.2022, 10:48

dm.primaria.targuuiu.ro/DM_TGJIU/Urbanism.nsf/fmAnexaPrint?OpenForm&ParentUNID=7EB63B64EC6F2F5CC225891D...

ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru

1819



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. 411657 din 03.02.2023

APROBAT

PRIMAR

MARCEL-LAURENȚIU ROMĂNESCU



Ca urmare a cererii adresate de **RENTEA ELIZA MIRELA**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Slt. Mihai Cristian Oancea, nr.6, bl.6, sc.2, ap.3, înregistrată cu nr. **411657/29.12.2022**.

Ca urmare a proiectului nr.111/2022 realizat de ARHIGUIDE S.R. L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, Etaj nr.1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.01.2023 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

AVIZ DE OPORTUNITATE CONDIȚIONAT

De accesul la un drum public

NR. 40.....din 02.03.....2023

Pentru elaborare Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA CET, FN, JUDEȚUL GORJ, NC.58901 ȘI 64621**”

Generat de imobilele cu nr. cad. **58901 ȘI 64621** situate în județul Gorj, în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Zona CET, FN, identificate prin nr. cad. **58901 ȘI 64621**, având suprafața totală de 2.235,00 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 2.235,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform

PUG- în U.T.R. 22- zona CET, într-o subzonă de perdele de protecție. Terenul studiat se învecinează la nord: cu nr.cad. 67959, la vest: cu nr.cad.65098, la sud: teren liber necadastrat și la est: drum de exploatare DE39. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face dintr-un drum de exploatare se va reglementa caracteristicile acestuia și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

Categoria funcțională existent pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Zona CET, FN, județul Gorj, în U.T.R.22- zona CET-perdele de protecție.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarilor: **Rentea Eliza Mirela și Păsărică Ovidiu-Sorinel.**

Se propune dezvoltarea unei subzone industriale cu dotări aferente (căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate).

Servituții: 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)

SUBZONĂ CU CARACTER INDUSTRIAL PRESTĂRI SERVICII ȘI DE PRODUCȚIE

- POT.max.admis=80%;
- CUT. max.=2,4;
- Regim maxim de înălțime maxim P..P+1;
- Hmaxim la cornișă=15,00 m
- Spații verzi minim=Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

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 drumului de exploatare, conexiunea cu drumul, bazat pe suport topografic cotațat, atât profil stradal existent , profil stradal după lărgire, cât și prospectul propus prin studiile de specialitate, dovadă de acces la parcele dintr-un drum public.

- **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, din vecinătatea zonei studiate.

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, pe cheltuiala beneficiarilor;
- Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului, în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare.

Accesul pietonal și auto, parcări, spații verzi

- accesul auto la teren se va realiza din drumul de exploatare după inventarierea acestuia în domeniul public, prin PUZ se va reglementa racordul cu drumul propus;
- parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor, 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: Construcții industriale-vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
- Pentru obiectivul propus pe parcela de teren studiat se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității și individual, astfel:
 - Pentru alimentarea cu apă-puțuri forate;
 - Pentru alimentarea cu energie electrică-prin bransamente la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, situată în zona CET;
 - pentru evacuarea apelor uzate- prin bazine etanș vidanjabile cu record posibil la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă;

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

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-șef (avizCTATU)
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ

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

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 25.01.2023 și a fost avizată condiționat până la rezolvarea drumului de acces la parcele (drum de utilitate publică).
- 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 (origine și destinație).
- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarii acestuia, investitori privați sau UAT municipiul Târgu Jiu, conform Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform studiului de oportunitate.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1687 din 23.12.2022, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

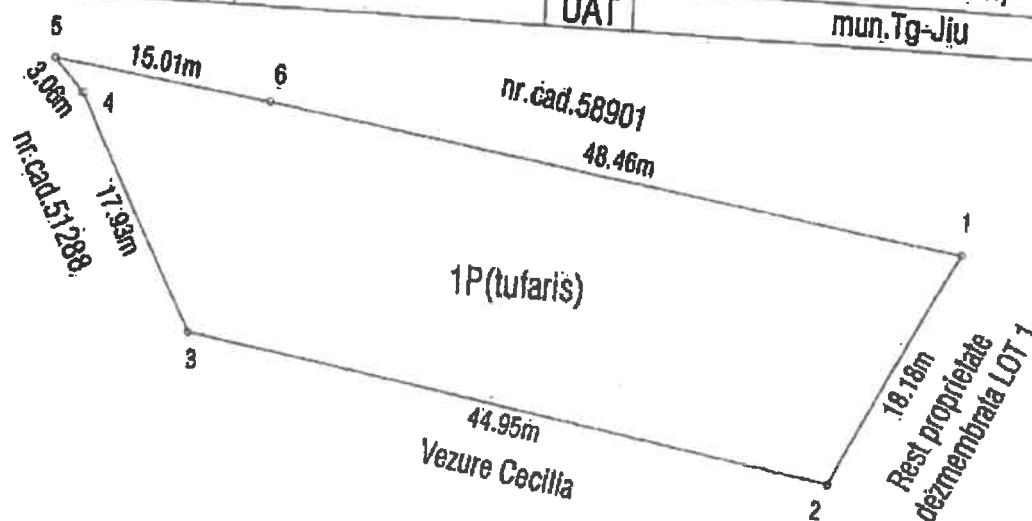
Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntraru Cristian

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

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

Nr. cadastral:	SCARA 1: 500	Suprafata masurata	Adresa imobil:
64621		910 mp	mun.Tg-Jiu, Tarla 100, Parcela 101, Jud.Gorj
Cartea Funciara nr.:	UAT		mun.Tg-Jiu



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]
1	P(tufaris)	910
Total		910
Mentii		
LOT 2, Teren extravilan neimpremut		
B. Date referitoare la constructii		
Cod consi.	Destinatia	Sup. constr. la so [mp]
Total		
Mentii		
Suprafata totala masurata a imobilului = 910 mp		
Suprafata din act = 910 mp		

CERTIFICAT

Confirm executarea masuratoriilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corectitudinea acesteia cu realitatea din teren

Nr. 0037

GHEORGHE AVRAM

Semnatura si stampila

DATA: 25.01.2022

Inspectori

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si

Octavian- Cristinel Vaduva

Semnatura si stampila

DATA: 2022.02.04

12:16:29 +02'00'

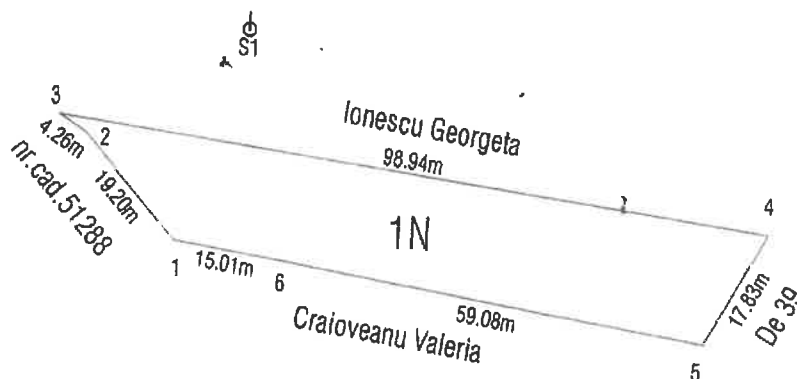
Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

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

SCARA 1: 1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobil:
58901	1325 mp	mun.Tg-Jiu, Tarla 100, Parcela At9,
Cartea Funciara nr.:	UAT	jud.Gorj
		mun.Tg-Jiu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	N	1325	Teren extravilan neimpozitat
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Sup. constr. a sa [mp]	Mentii
0 a			
Suprafata totala masurata a imobilului = 1325 mp Suprafata din act = 1900 mp			
Executant, PFA Ing.Avrăm Gheorghe		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila		Semnatura si Parafa:	
DATA: 07.01.2020		Stampila BCPI	

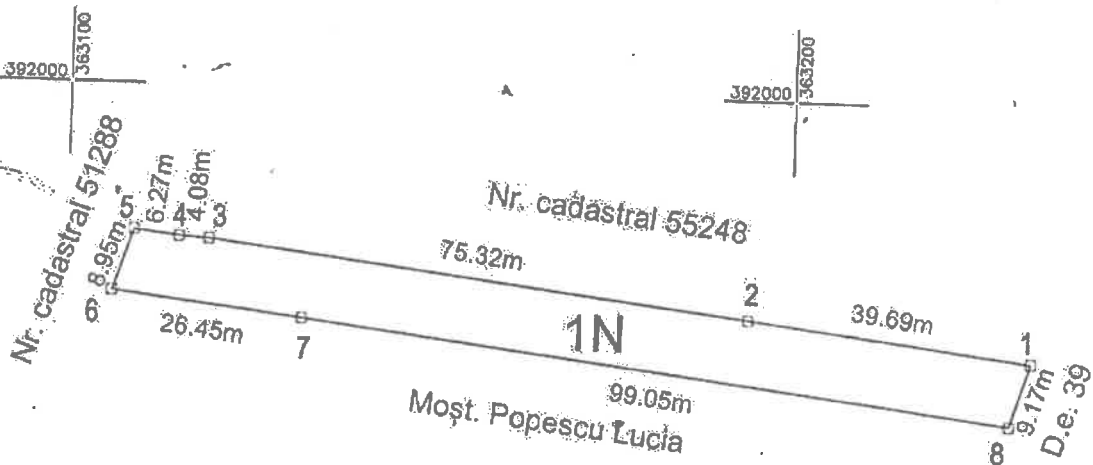
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 3

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata-masurata	Adresa imobilului
67959	1125mp	Municipiul Targu Jiu, tarla 100, parcela At 9/1, judetul Gorj
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		TARGU JIU

"Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar"



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	N	1125	Terenul este extravilan neîmprejmuit
Total		1125	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
-	-	-	-
Total			



Suprafata totala masurata a imobilului = 1125 mp
Suprafata din act = 1125 mp

Mirela Parvulescu
Data: 2022.09.26
14:25:16 +0300

Executant: p/a TRANCAU C. TIN MARIAN
Confirm. executarea masuratorilor la teren
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data: 01.09.2022

Confirm. introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral
Semnatura si pârăfa
Data:

Stampila BCP



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

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64621 Târgu Jiu

Nr. cerere 98451
Ziua 04
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare
100151121055



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64621	910	Teren neimprejmuit; LOT 2. Teren extravilan neimprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18541 / 28/02/2022		
Act Notarial nr. 603, din 25/02/2022 emis de NP Deaconu CLAUDIA-GEORGIANA;		
B1	Se înființează cartea funciara 64621 a imobilului cu numărul cadastral 64621 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 61620 înscris în cartea funciara 61620;	A1
59708 / 19/07/2022		
Act Notarial nr. 2086, din 18/07/2022 emis de NP Manta Claudiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) PĂSĂRICĂ OVIDIU-SORINEL		
2) RENTEA ELIZA-MIRELA, bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

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

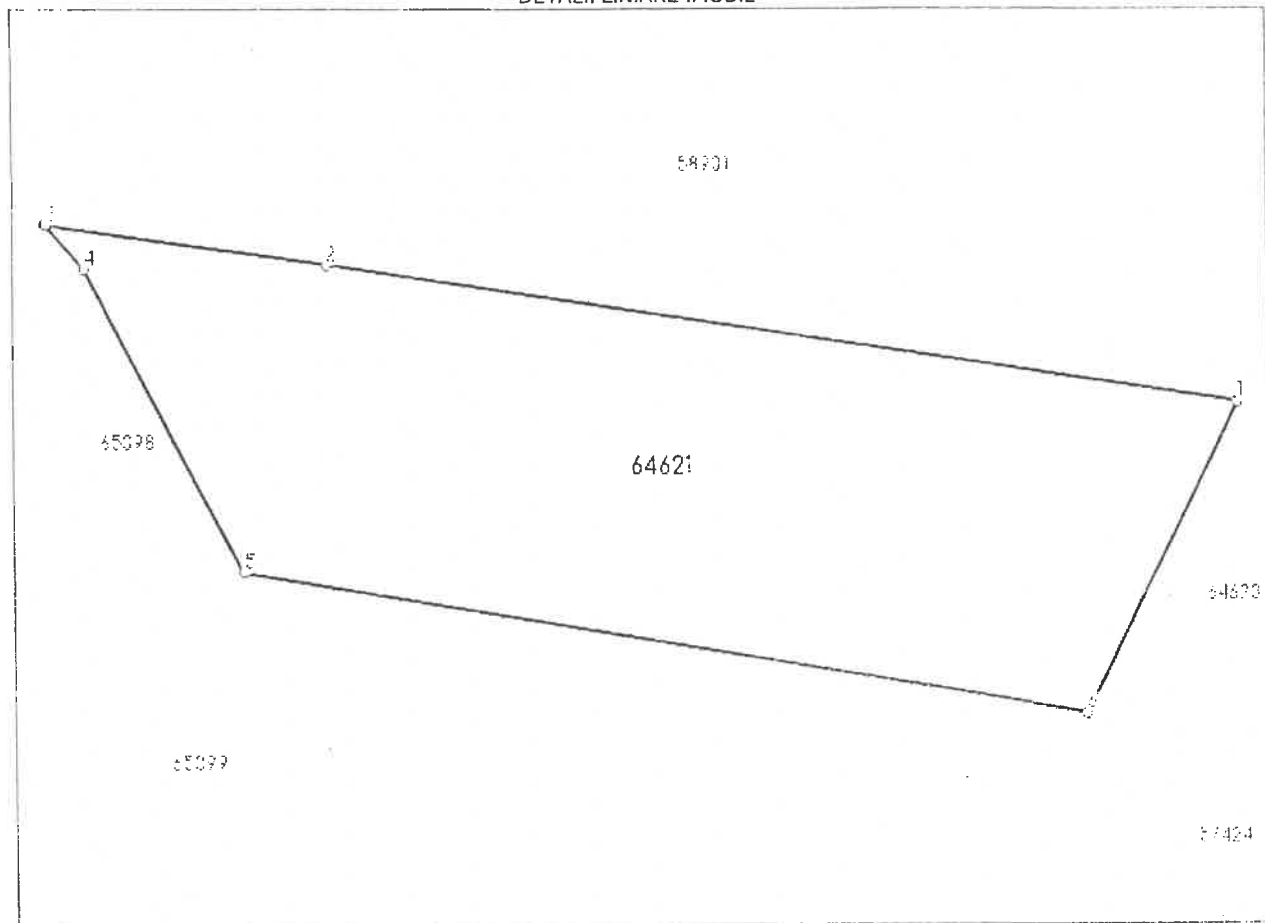
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64621	910	LOT 2. Teren extravilan neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* 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	pasune	NU	910	100	101	-	P(tufaris)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	48.461
2	3	15.015
3	4	3.065
4	5	17.925
5	6	44.95
6	1	18.176

- ** 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,

04/08/2023, 10:15



ANCP

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

Cod verificare



100151120956

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64621**, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

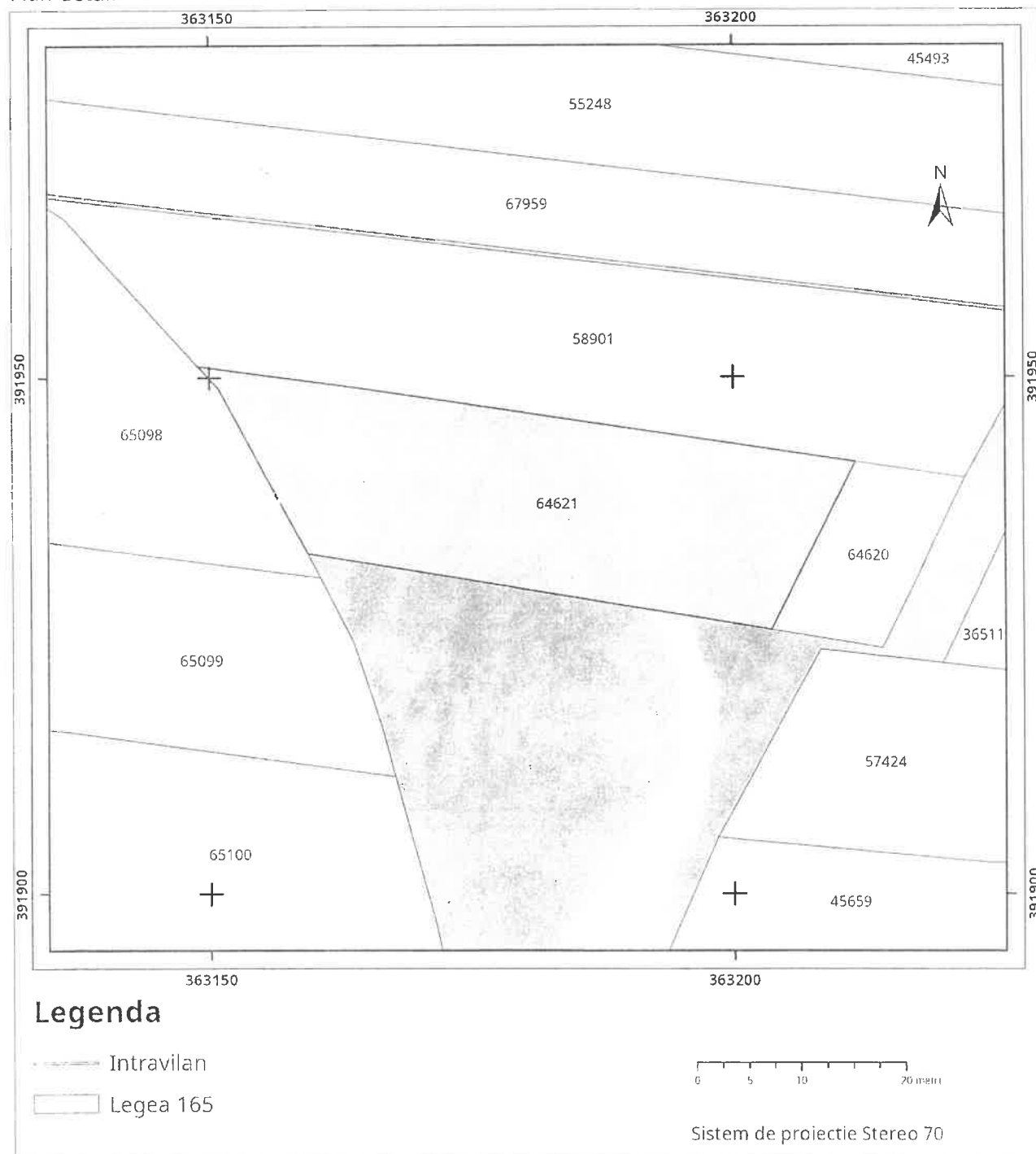
Nr. cerere	98454
Ziua	04
Luna	08
Anul	2023

Teren: 910 mp

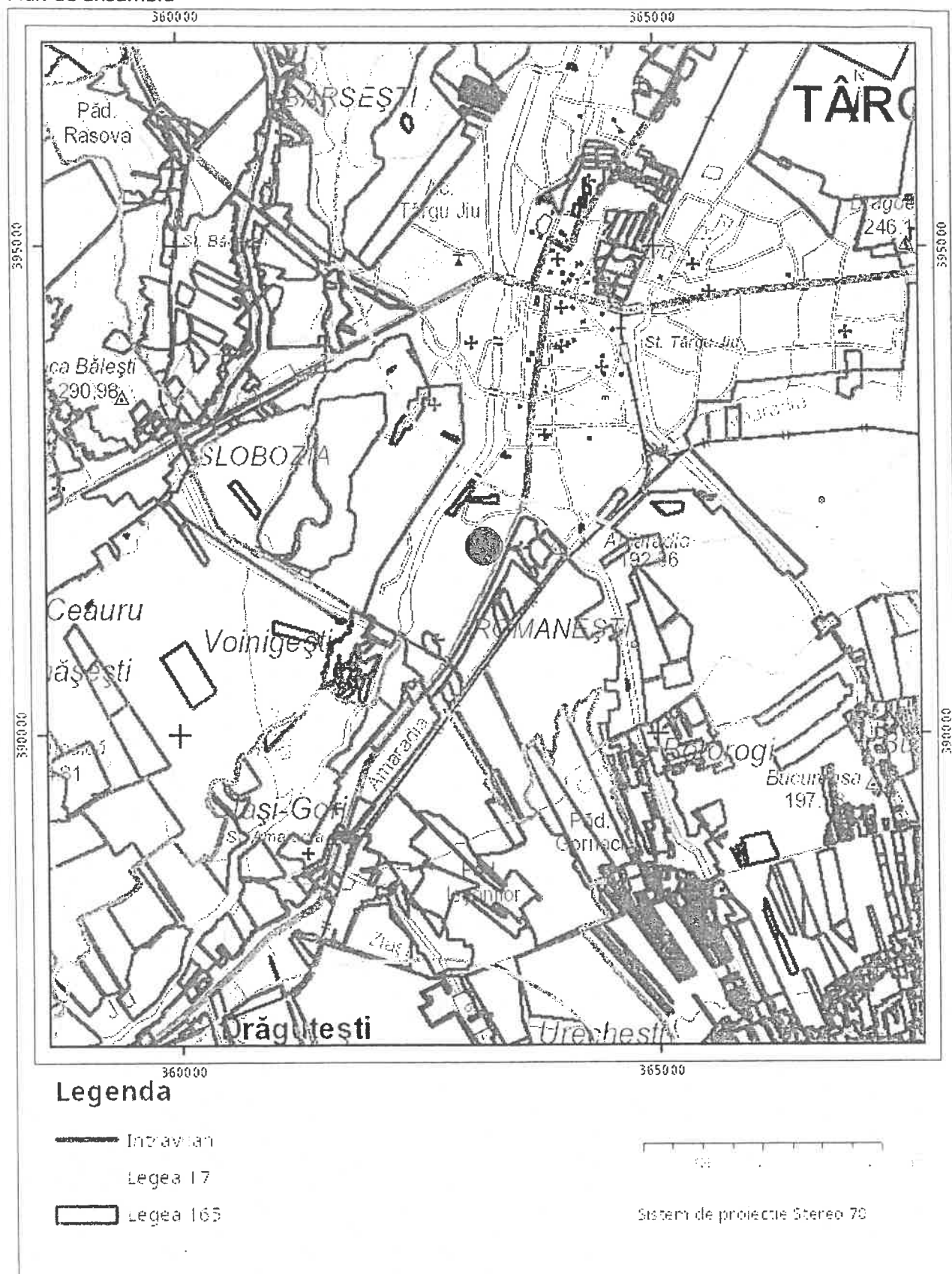
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Pasune 910mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-02-2022
Data și ora generării: 04-08-2023 10:16

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58901 Târgu Jiu

Cod verificare
100151121495



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58901	Din acte: 1.900 Masurata: 1.325	Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit.«Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar»

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81435 / 02/10/2020		
Act Notarial nr. 1946, din 01/10/2020 emis de NP Manta Claudiu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PĂȘĂRICĂ OVIDIU-SORINEL 2) RENTEIA ELIZA-MIRELA, bun comun	A1
13151 / 08/02/2022		
Act Administrativ nr. 7809, din 08/02/2022 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GORJ;		
B6	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului individualizat prin nr. cadastral 58901 în imobilele cu nr. cadastrale 64697, 64698	A1

C. Partea III. SARCINI .

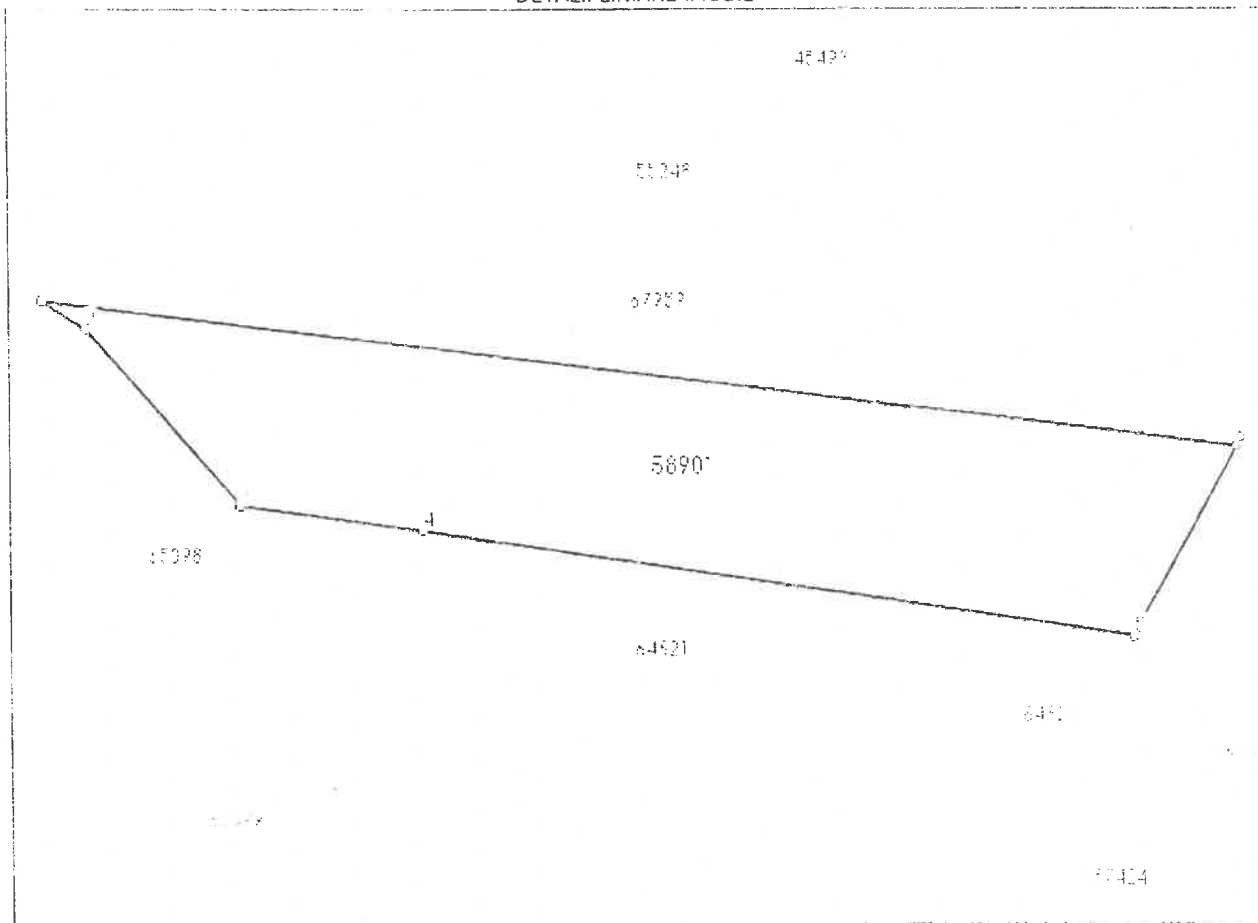
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58901	Din acte: 1.900 Masurata: 1.325	Teren extravilan neîmprejmuit. «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parțelar»

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	Din acte: 1.900 Masurata: 1.325	100	At9	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.256
2	3	19.203
3	4	15.015
4	5	59.08

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	17.834
6	1	98.941

** 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,

04/08/2023, 10:16



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 58901, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

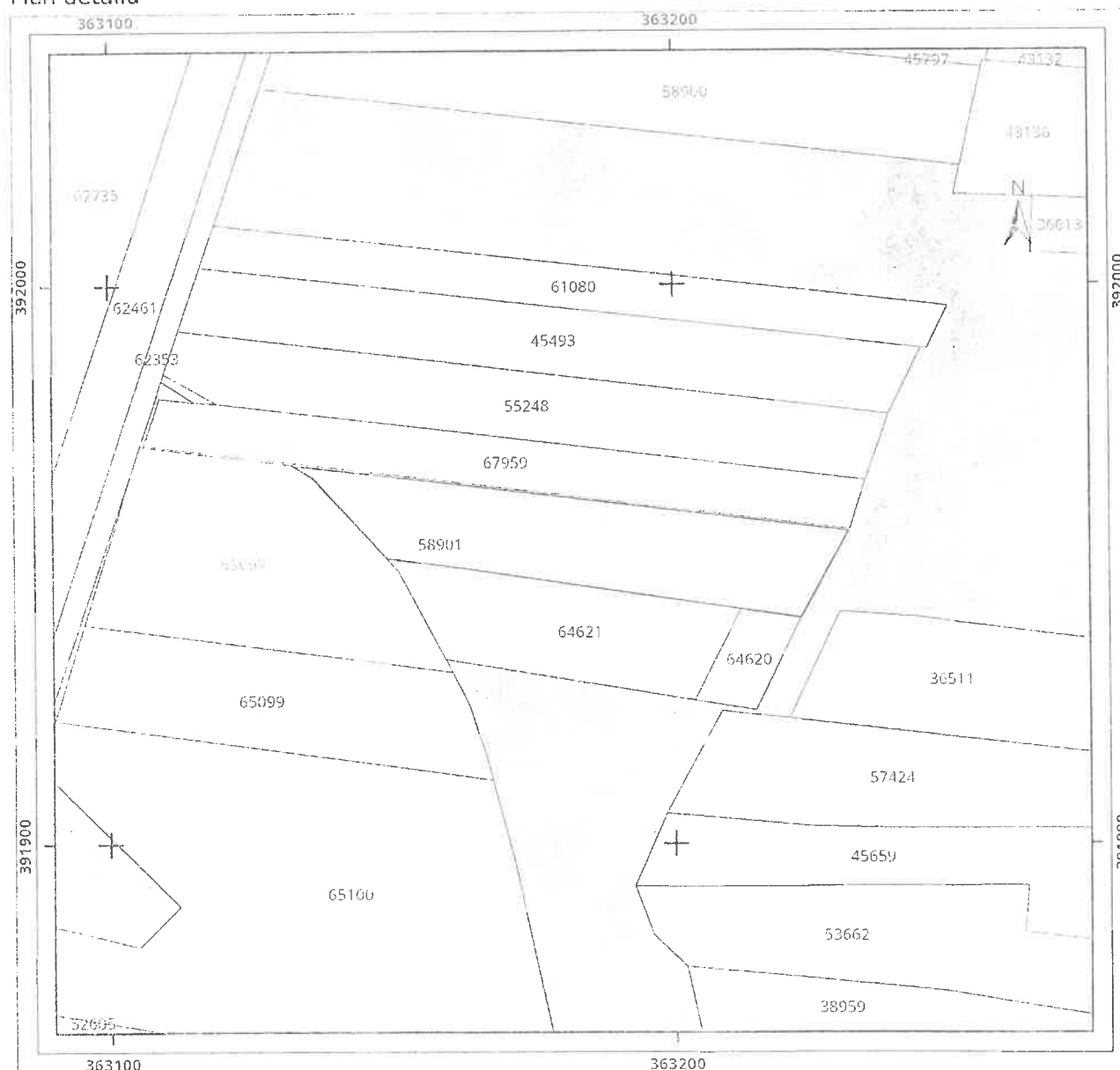
Nr. cerere	98457
Ziua	04
Luna	08
Anul	2023

Teren: 1.325 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 1325mp

Plan detaliu



Legenda

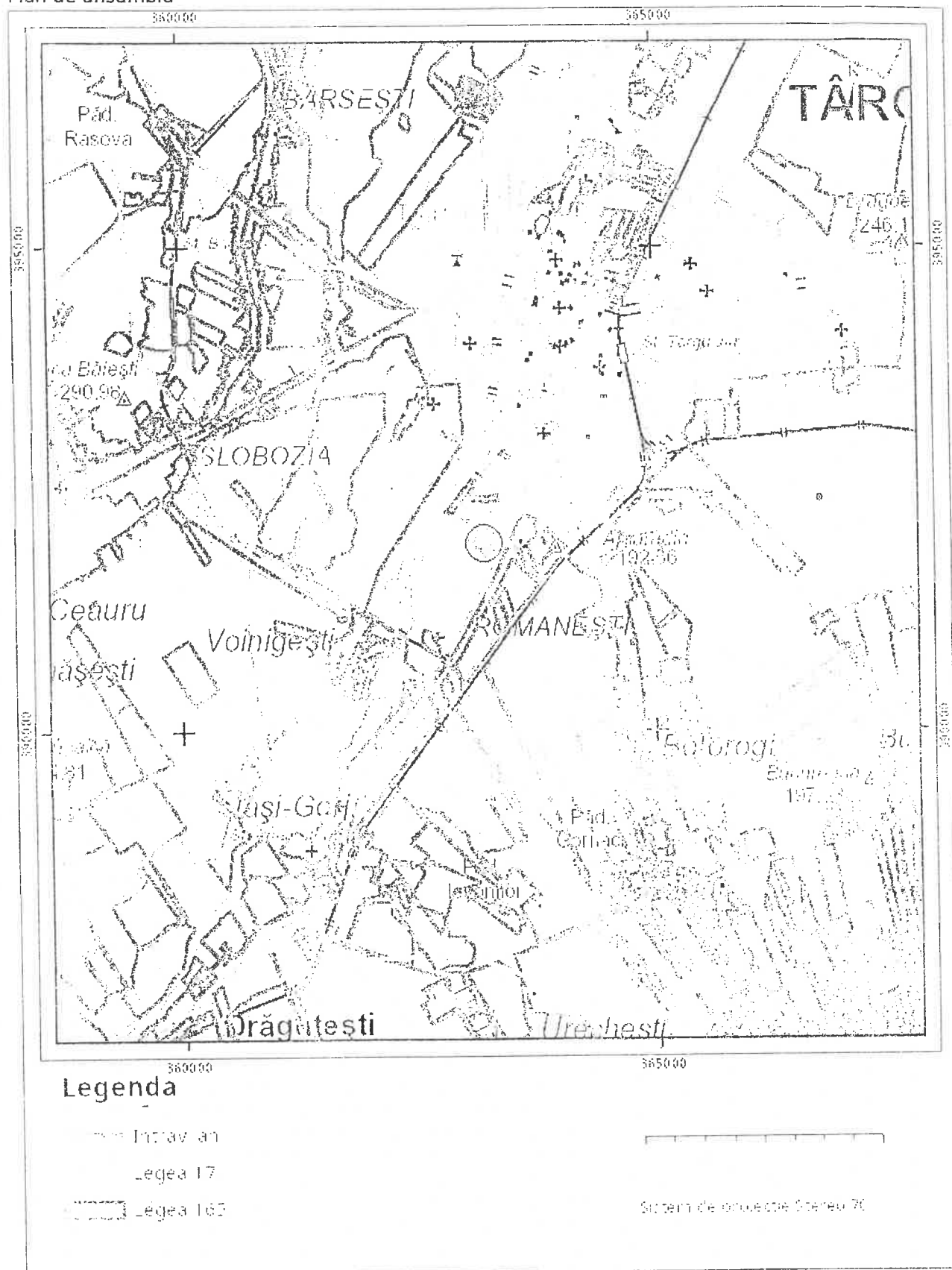
Intravilan

Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnăt electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-01-2020
Data și ora generării: 04-08-2023 10:17

ANCP

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67959 Târgu Jiu

Cod verificare
100151121203



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67959	1.125	Teren neimprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
33616 / 08/02/2023	
Act Notarial nr. 328, din 07/02/2023 emis de NP Popescu Bejat Nicolae;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) PĂSĂRICĂ OVIDIU-SORINEL	
2) RENTEA ELIZA-MIRELA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

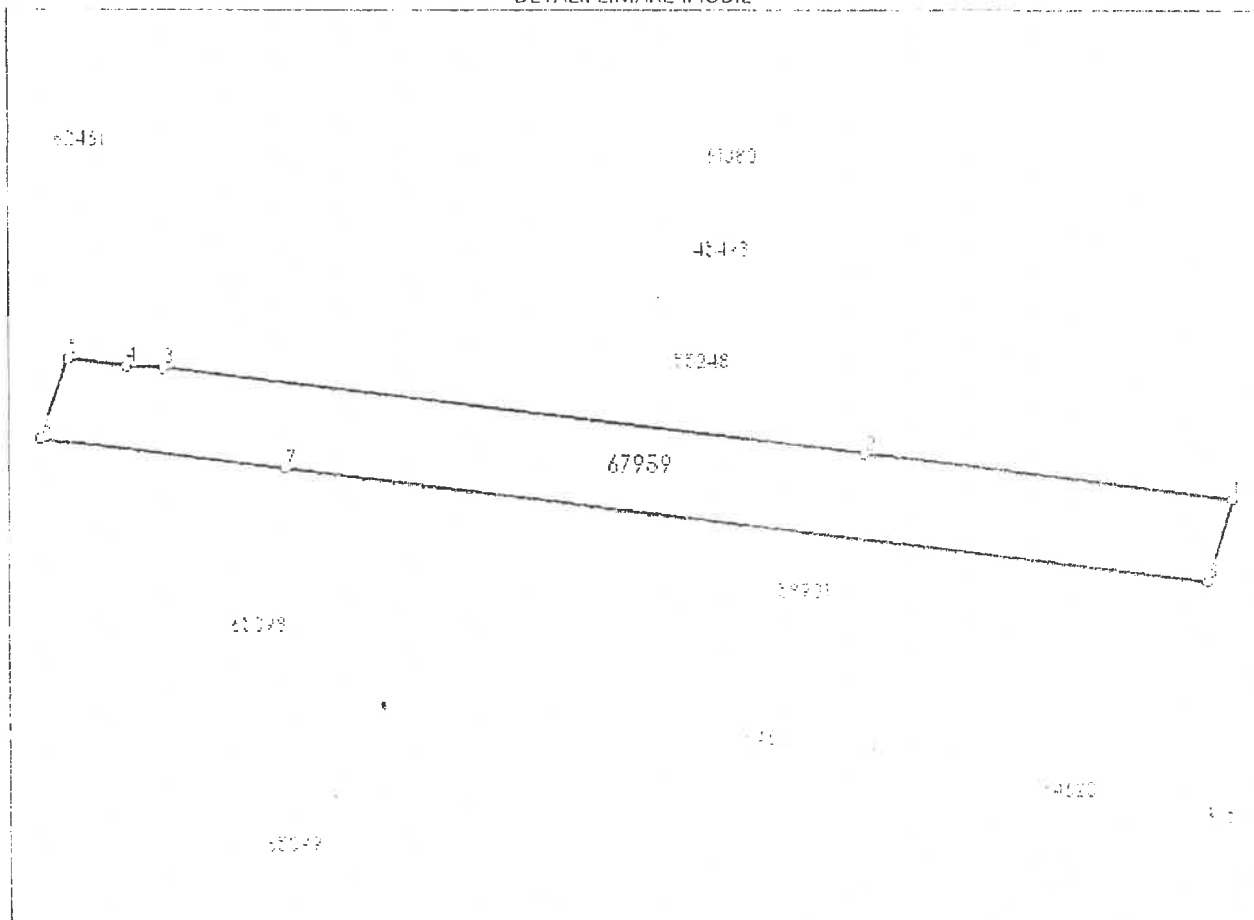
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67959	1.125	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	1.125	100	9/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.689
2	3	75.317
3	4	4.084
4	5	6.27
5	6	8.954
6	7	26.446

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	99.051
8	1	9.171

** 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,

04/08/2023, 10:18



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 67959, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

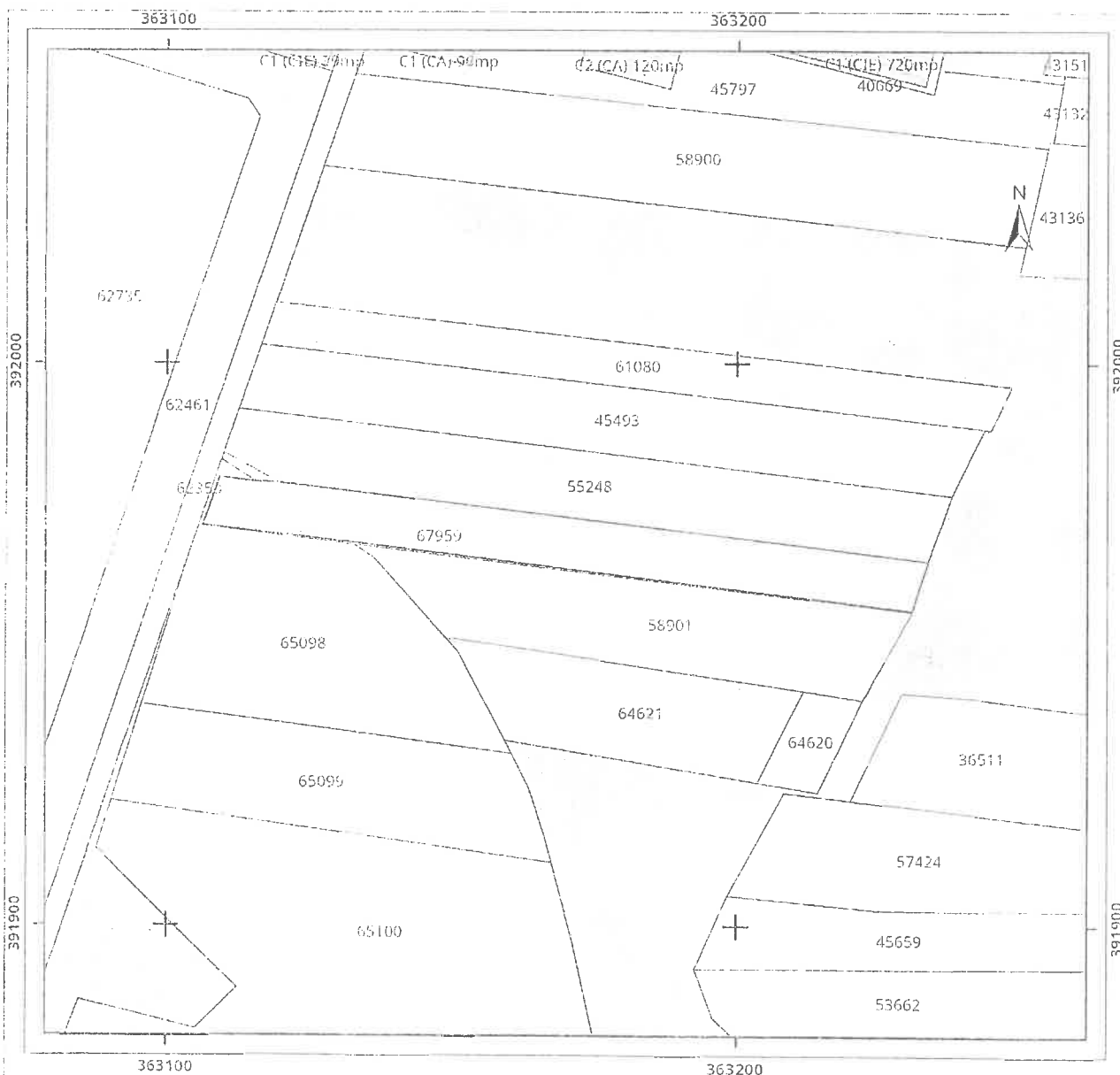
Nr. cerere	98460
Ziua	04
Luna	08
Anul	2023

Teren: 1.125 mp

Teren: Extravilan

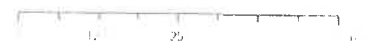
Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 1125mp

Plan detaliu



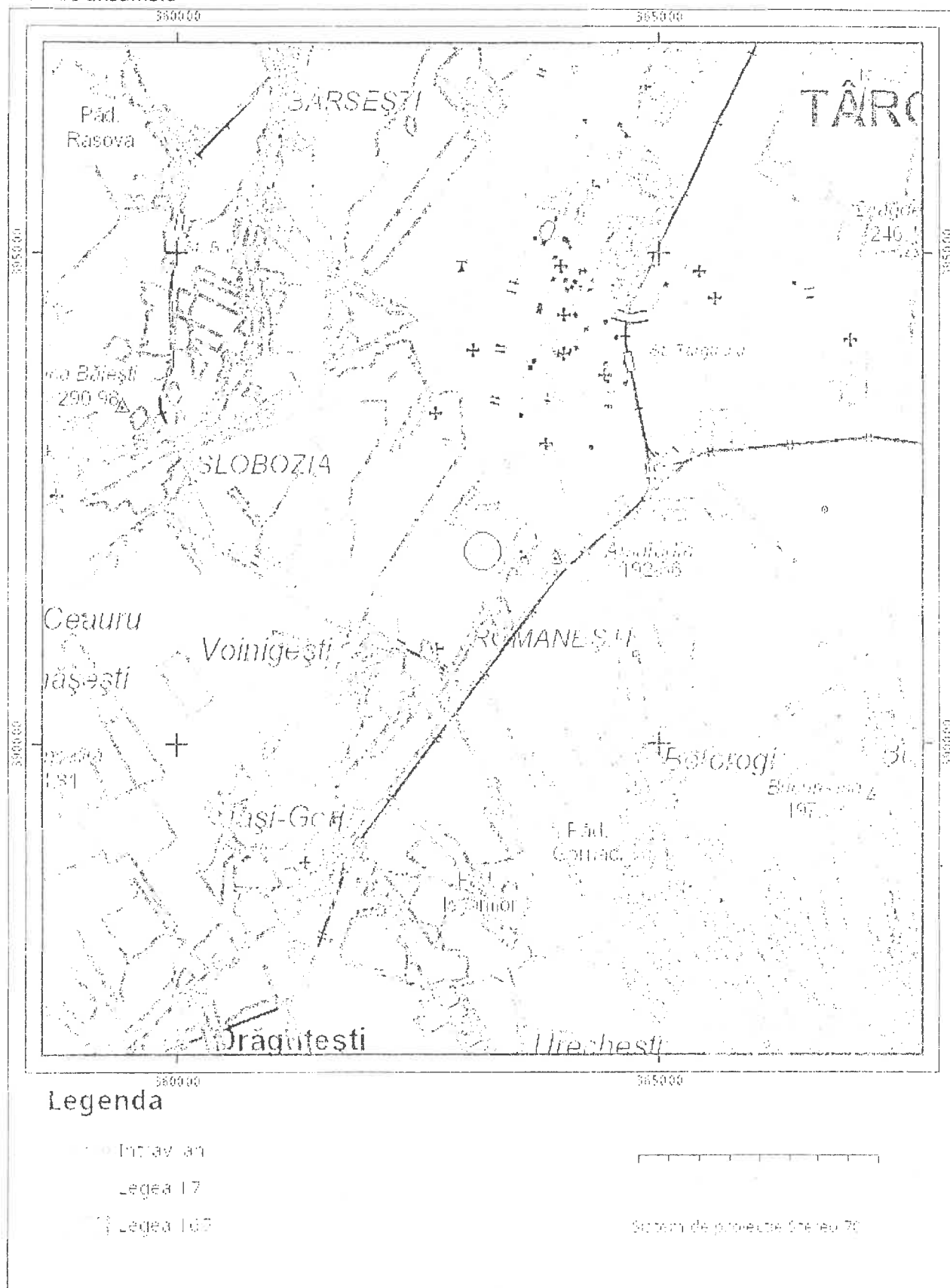
Legenda

- Intravilan
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnal electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-09-2022
Data și ora generării: 04-08-2023 10:19

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 783 / 2023

Întocmit astăzi, 26/07/2023, privind cererea 90045 din 11/07/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PĂSĂRICĂ OVIDIU-SORINEL

2. Executant: TODEA MIRCEA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptie tehnica

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2680	05.05.2023	act notarial	BNP PARAU CLAUDIA
MEM+CALC	07.07.2023	inscris sub semnatura privata	TODEA MIRCEA
PAD	07.07.2023	inscris sub semnatura privata	TODEA MIRCEA
CI	11.07.2023	act administrativ	SPCLEP
CERERE	23.02.2022	inscris sub semnatura privata	TODEA MIRCEA
1687	23.02.2022	act administrativ	Primaria Municipiului Tg-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 783 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar documentației de urbanism "Elaborare PUZ - Pentru construirea Spații de producție și prestări servicii.", teren situat în extravilanul UAT Tg Jiu, în suprafață de 3345 mp, identificat prin numerele cadastrale 58901, 67959, 64621.
Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 90045/11.07.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58901	Avertizare	Receptia 2304444: Imobilul TR-579-1 se suprapune cu terenul 58901 din stratul permanent!
67959	Avertizare	Receptia 2304444: Imobilul TR-579-1 se suprapune cu terenul 67959 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2304444: Imobilul TR-579-1 se suprapune cu terenul 64697 din stratul permanent!
64621	Avertizare	Receptia 2304444: Imobilul TR-579-1 se suprapune cu terenul 64621 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU

Aviz OCPI Receptie

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 783 / 2023

Întocmit astăzi, 26/07/2023, privind cererea 90045 din 11/07/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** PĂSĂRICĂ OVIDIU-SORINEL

2. **Executant:** TODEA MIRCEA

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2680	05.05.2023	act notarial	BNP PARAU CLAUDIA
MEM+CALC	07.07.2023	inscris sub semnatura privata	TODEA MIRCEA
PAD	07.07.2023	inscris sub semnatura privata	TODEA MIRCEA
CI	11.07.2023	act administrativ	SPCLEP
CERERE	23.02.2022	inscris sub semnatura privata	TODEA MIRCEA
1687	23.02.2022	act administrativ	Primaria Municipiului Tg-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 783 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar documentației de urbanism "Elaborare PUZ - Pentru construirea Spații de producție și prestări servicii.", teren situat în extravilanul UAT Tg Jiu, în suprafață de 3345 mp, identificat prin numerele cadastrale 58901, 67959, 64621.
Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 90045/11.07.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58901	Avertizare	Receptia 2304444: Imobilul TR-579-1 se suprapune cu terenul 58901 din stratul permanent!
67959	Avertizare	Receptia 2304444: Imobilul TR-579-1 se suprapune cu terenul 67959 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2304444: Imobilul TR-579-1 se suprapune cu terenul 64697 din stratul permanent!
64621	Avertizare	Receptia 2304444: Imobilul TR-579-1 se suprapune cu terenul 64621 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU

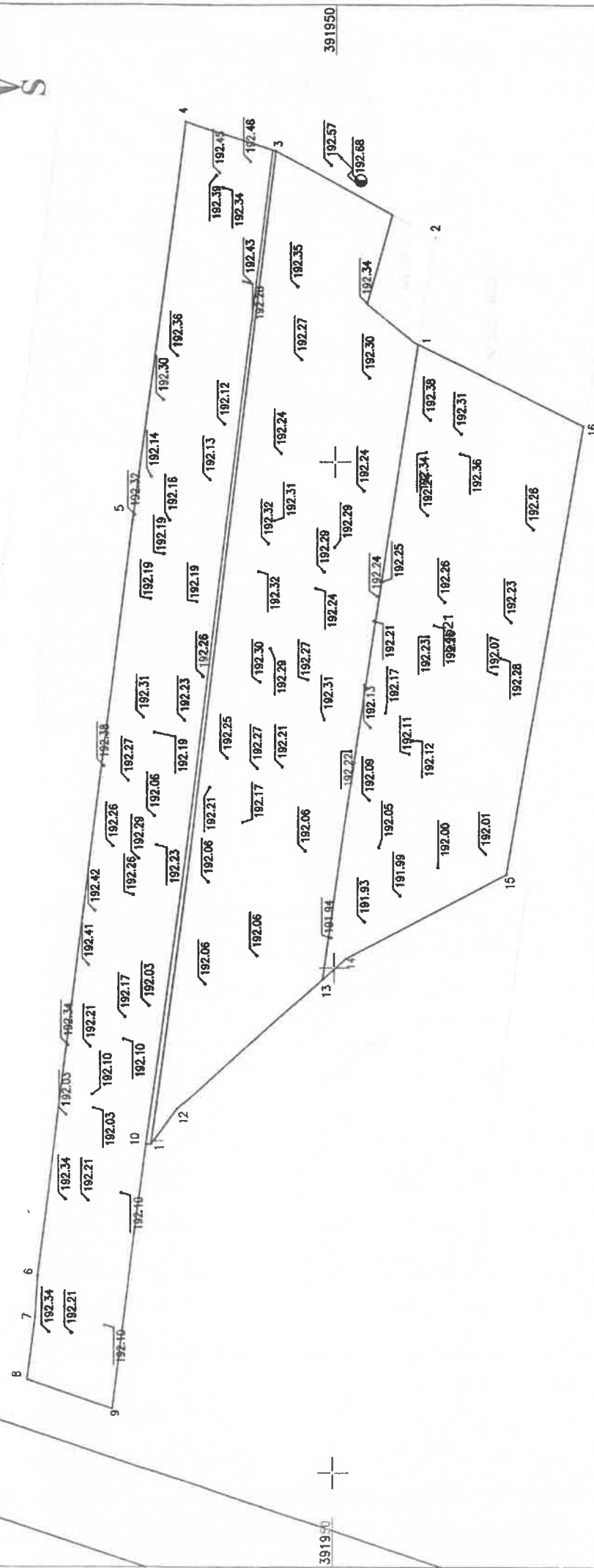
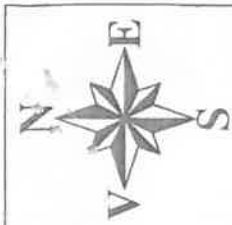


Semnat digital
de Constantin-
Alin Vamesu
Data: 2023.07.26
14:10:10 +03'00'

363150

363150

363200



Mun.Tg-Jiu, Tarla 100 Parcela A19,101,9/1jud.Gorj
Nr.cad.58901.64621.67959
S.=3345mp

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.

Numar de inregistrare 90045 / 11.07.2023.

Receptionat.

"Prezentul document receptionat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 783 / 26.07.2023"

391900

+

Semnăt digitală de
Constantin-Alin
Vamesu
Data: 2023.07.26
14:11:00 +03'00'

363100

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTE	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general:		Proiectant de specialitate:		BENEFICIAR:Pasatice Ovidiu-Soninel Reprezentant: Mirela
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Faza
MCTRM CAD SRL CLS. III		+	1:500	391900
MASURAT AUTORIZAT:	NUME		DATA	PLAN DE SITUATIE TOTAT
ROB. MIRELA			07.07.2023	Titlul planșei.
ROB. MIRELA				Titlul planșei.



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: 9284/06.03.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 2 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

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

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

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

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

Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și respectiv de a colabora, cu respectarea legislației în vigoare, pentru transpunerea în practică a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele de racordare și/sau în avizele de amplasament.

3. În urma constatarilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 9284/06.03.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

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. 2129896
Din 20.03.2023
Târgu Jiu

Către,

Doamna RENTEA ELIZA

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII”**, amplasat în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, nr. cad. 58901, vă comunicăm că în această fază de proiectare, pentru obiectivele prevăzute în Planul Urbanistic Zonal **nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de securitate la incendiu.**

Totodată, vă precizăm că în faza D.T.A.C, solicitarea avizului de securitate la incendiu se va efectua prin Certificatul de Urbanism, atât pentru categoriile de construcții care se încadrează în prevederile **H.G.R. nr. 571/2016** pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu”, cât și pentru situațiile ce se încadrează în art. 24 din H.G.R 525/1996.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 20113 din 17.03.2023

Urmare a cererii adresate de **RENTEA ELIZA MIRELA**, cu domiciliul în mun. Targu Jiu, str. Slt. Mihai Cristian Oancea, nr.6, bl.6, sc.2, ap.3, jud. Gorj, cu nr. 113/ 23.02.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„ELABORARE P.U.Z.- PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI DE PRESTARI SERVICII”, la adresa mun. Targu Jiu, nr. cadastral 58901 si 64621, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 67 din 14.03.2023, intocmit de dr. Gheorghe Ioan Ovidiu, medic primar medicina muncii.

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 MS 119/2014 act.

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform Proiectului nr. 111/2022- „ELABORARE P.U.Z.- PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI DE PRESTARI SERVICII” intocmit de ArhiGuide SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate solicitate, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezulta din activitatea propusa prin proiect.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



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

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.11.02.6
Data:27 febr.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE

a proiectului de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC pentru

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII,

Zona Termocentralei, Municipiul TÂRGU JIU, Județul GORJ
faza: AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.JIU
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar studiu: RENTEA ELIZA MIRELA
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, zona Termocentralei
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 27 februarie 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru construirea spații de producție și de prestări servicii, zona Termocentralei, mun.Târgu Jiu, jud.Gorj”:

- un foraj geotehnic executat mecanic, cu diametrul de 4”, notat F1, cu adâncimea de 6,00 m, amplasat de comun acord cu beneficiarul, ce se regăsește poziționat pe planul de situație;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de geotehnică Grad II - SC HIDROCONSTRUCȚIA SA - Tg.Jiu;

Pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru construirea spații de producție și de prestări servicii, zona Termocentralei, mun.Târgu Jiu, jud.Gorj”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

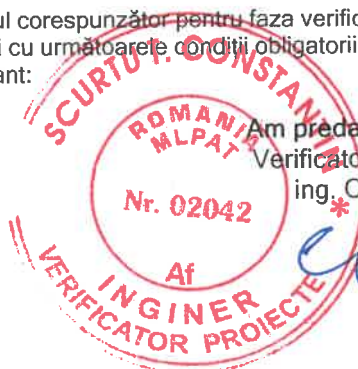
3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.SG 027/2023, fișă sintetică foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant



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.11.02.6
Data:27 febr.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE

a proiectului de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC pentru

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE
PRODUȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII,
Zona Termocentralei, Municipiul TÂRGU JIU, Județul GORJ
faza: AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.JIU
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar studiu: RENTEA ELIZA MIRELA
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, zona Termocentralei
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 27 februarie 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru construirea spații de producție și de prestări servicii, zona Termocentralei, mun.Târgu Jiu, jud.Gorj”:

- un foraj geotehnic executat mecanic, cu diametrul de 4”, notat F1, cu adâncimea de 6,00 m, amplasat de comun acord cu beneficiarul, ce se regăsește poziționat pe planul de situație;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de geotehnică Grad II - SC HIDROCONSTRUCȚIA SA - Tg.Jiu;

Pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare P.U.Z. pentru construirea spații de producție și de prestări servicii, zona Termocentralei, mun.Târgu Jiu, jud.Gorj”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.SG 027/2023, fișă sintetică foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 16 din 06.06. 2023

Ca urmare a notificării adresate de RENTEA ELIZA MIRELA cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada Slt. Mihai Cristian Oancea , nr. 6 , bl. 6 , ap. 3 , județul Gorj , privind planul/programele PUZ – CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , zona CET, județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 1714 din 16.02.2023 , completări nr. 4145 din 02.05.2023 și nr.. 4413 din 09.05.2023 , în baza

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.03.2023 și 16.05.2023 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , zona CET , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

Terenul studiat, este alcatuit din 3 parcele de teren , aflate în proprietatea doamnei Rentea Eliza Mirela și a domnului Pasarica Ovidiu Sorinel și are o suprafață totală de 3360,00 mp . Imobilele se afla în intravilanul Municipiului Tg-Jiu, în UTR 22- Zona CET – zona de rețele tehnico-edilitare, într-o subzona de perdele de protecție.

Funcțiunea propusă de investitori și susținută prin prezentul PUZ - este cea de unități industriale și prestări servicii (ID) - în vederea construirii unor spații de producție și a unor spații pentru prestări servicii. Beneficiarul dorește realizarea a 2 hale metalice în care să se desfășoare activități de producție, de depozitare sau de servicii cu caracter industrial . Nu se vor desfășura activități cu impact semnificativ asupra mediului .

Ulterior eliberării certificatului de urbanism , cei doi coproprietari au cumpărat și terenul situat la nord, cu nr. Cadastral 67959 și cu suprafața de teren de 1125. Prin acest teren se va face accesul la un drum public, pentru investiția propusă, și tot pe acest teren se vor amenaja locurile de parcare necesare.

Accesul la teren se face pe latura de vest, din strada aflată în curs de amenajare de către Primăria Tg-Jiu, și reglementată prin PUZ ul primăriei

Bilanțul teritorial existent și propus este:



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



Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren intravilan	3360,00	100.00%		
Steren intravilan curți-construcții pentru producție și servicii, din care:			3360,00	100,00%
- Construcții			2352,00	70,00%
- Spații verzi			672,00	20.00%
Circuliți/ suprafețe betonate			336,00	10%
Steren studiat	3360,00	100%	3360,00	100%

Se vor asigura locuri de parcare pentru spațiile de prestări servicii , comerciale și pentru birouri .

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

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

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

Pentru alimentarea cu apă se va realiza un put forat de mica adancime.

Canalizarea menajeră – în bazin vidanjabil amplasat conform reglementărilor în vigoare .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă .

Realizarea de zone verzi .

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

În urma lucrărilor propuse (amenajări drumuri și alei, lucrări pentru realizare rețele tehnico – edilitare, împrejmuiri, construcții propuse) nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere pe sol sau în ape de suprafață și nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor și spațiilor special destinate;

Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să nu deranjeze în nici un fel construcțiile vecine existente deja în zonă .

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*

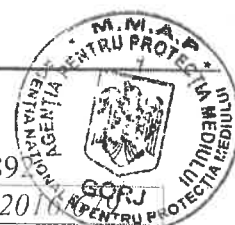


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 025321289

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



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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 15.02.2023 și 20.02.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu
- 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



SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

INTOCMIT ,

Ing. Ludmila Liana BARDAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA
SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI
SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 027 / 2023

FAZA DE PROIECTARE : **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

BENEFICIAR : RENTEA ELIZA MIRELA

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERPRINDERE INDIVIDUALA

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

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 027 / 2023

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU
RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR
PROIECT NR. SG 027 / 2023**CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	3
BORDEROU	5
STUDIU GEOTEHNIC	7
Capitolul 1. DATE GENERALE	7
a.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
a.2. Amplasamentul	7
b.1. Titularul investiției	7
b.2. Beneficiarul investiției	7
c. Proiectant general	7
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	7
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	7
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate	7
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	8
a. Date privind zonarea seismică	8
b. Date geologice generale	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 straturilor 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 geologice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).	13
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	14

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE.....	15
a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	14
b. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
c. Rezultate nerelevante și propuneri pentru efectuarea de lucrări suplimentare. Eroare! Marcaj în document nedefinit.	
d. Secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici. Eroare! Marcaj în document nedefinit.	
e. Modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori și dispersia acestor valori.	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
f. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	15
g. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
h. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	15
i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.	16
ANEXA 1 – Autorizație laborator	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator	17
ANEXA 3 – 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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

STUDIU GEOTEHNIC

**PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI
SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI
SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

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

b.1. Titularul investiției :

Rentea Eliza Mirela.

b.2. Beneficiarul investiției :

Rentea Eliza Mirela.

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 construirea spațiilor industriale și de servicii. 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.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavațiilor 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: NP074-2022, 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 $- T_c = 0,70 \text{ s}$

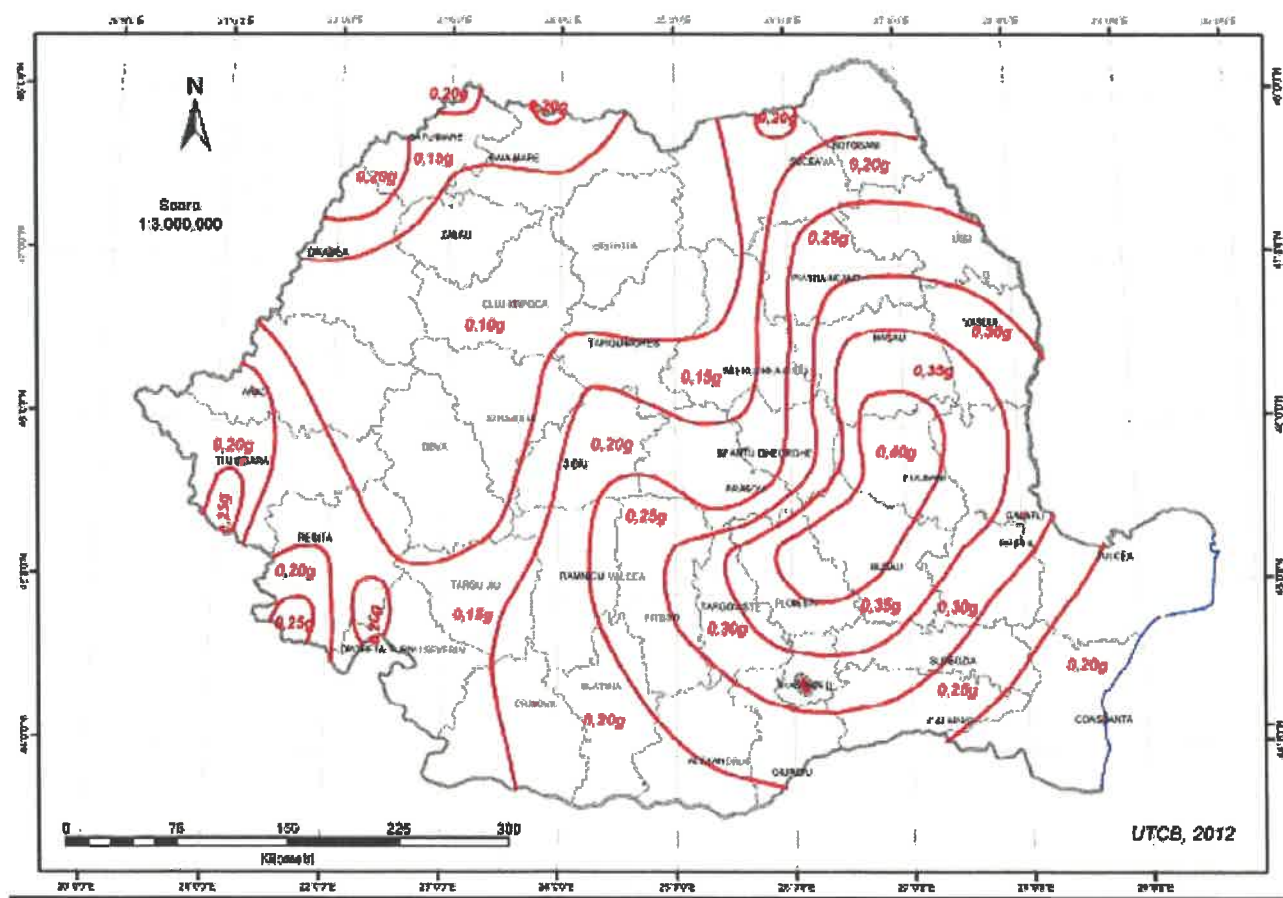


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

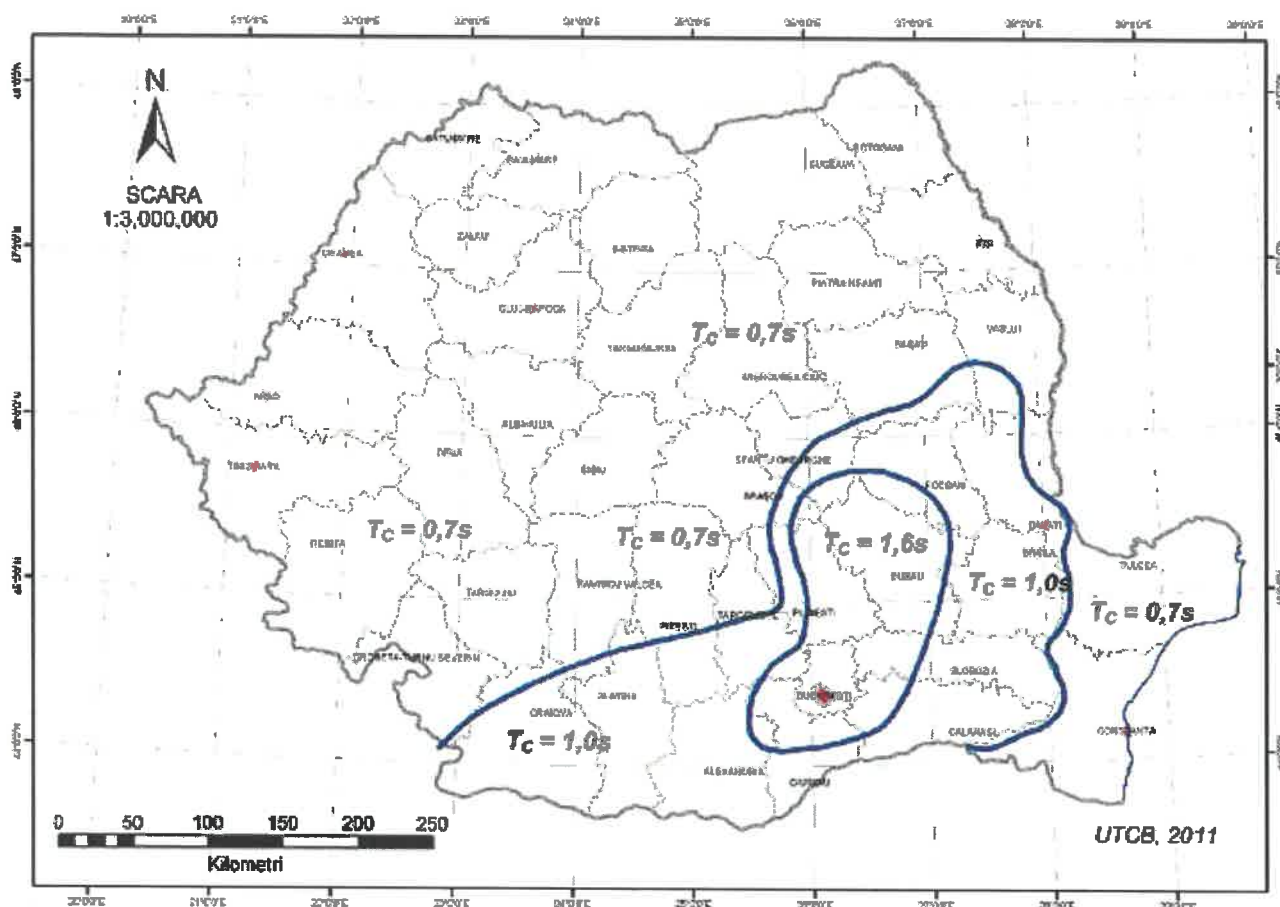


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

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 geologica foarte deosebită.

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

Rețeaua hidrografică este formată din râul Jiu, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 4,5 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 1,80 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud, și care se găsește la 2 - 6 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane. Celălalt acvifer este cantonat la nivelul nisipurilor romaniene, iar între acestea nu există un strat impermeabil continuu.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

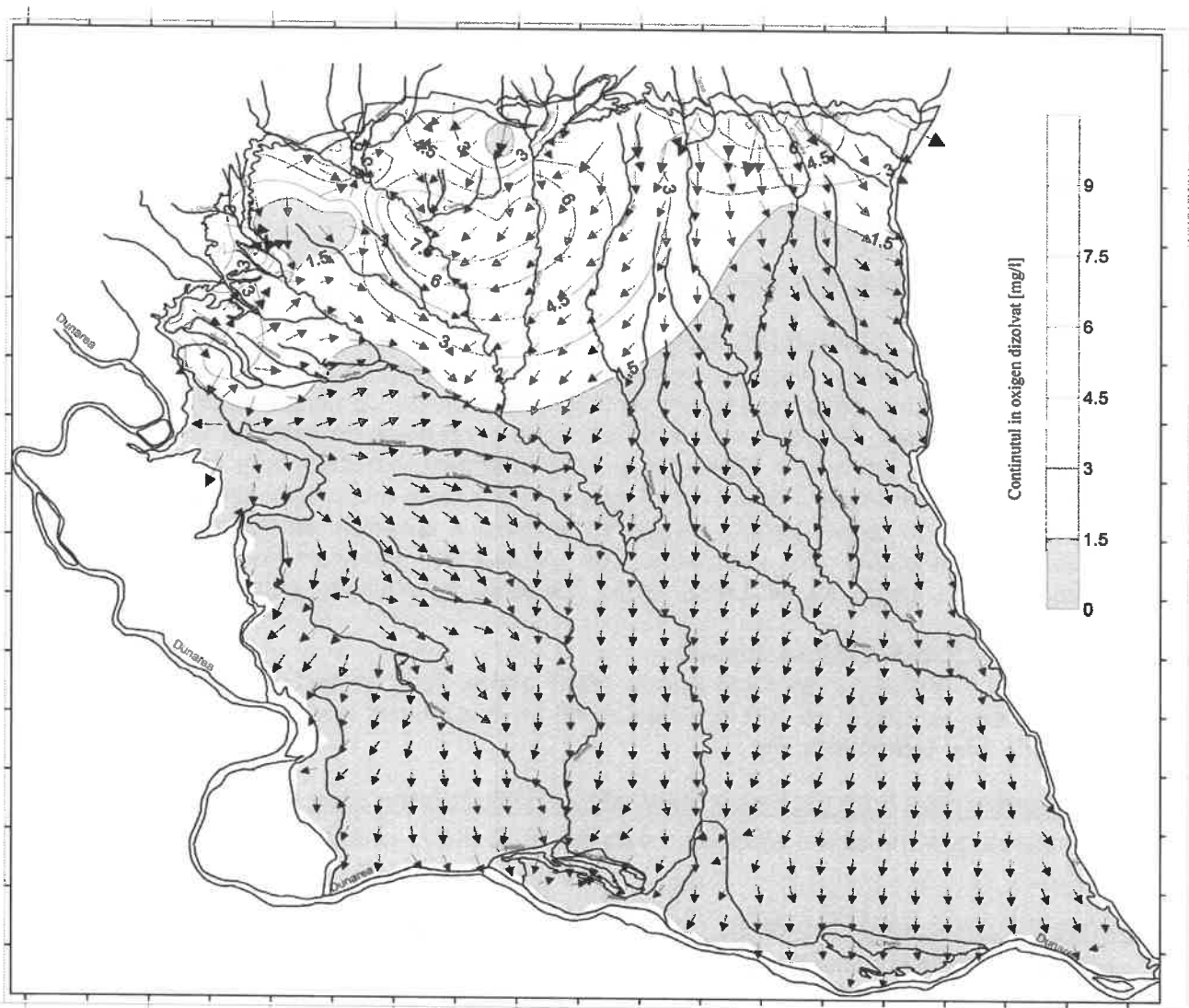


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

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

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinație de teren arabil în zona de locuințe și funcțiuni complementare.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțele de 16 m și respectiv 24 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	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2014, în teren s-a executat un foraj de prospecțiune geotehnică, amplasat de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din foraj 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. Forajul a fost executat în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de foraj Dando 1000 pentru foraj și test de penetrare dinamică. Capacitatea de foraj cu prăjini de 100 mm este de 46 m. S-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 15.10.2022, iar lucrările de laborator în data de 15.10.2022.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor a fost făcută din foraj cu carotiera. 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 umplutură din balast amestecat cu resturi organice și deșeuri metalice și de plastic, resturi de anvelope și materii textile de 0,80 m.
- un strat de nisip mediu-mare cu lentile de pietriș nesortat, cu îndesare slabă de 0,40 m grosime.
- un strat de bolovănișuri și pietrișuri de terasă, cu intercalații de nisip mijlociu până la adâncimea de 6,00 m, adâncimea tălpii excavației, respectiv cu o grosime de aproximativ 4,80 m.

Stratificația se păstrează pe lungimea amplasamentului. La adâncimea de -2,70 se găsește un strat de pietrișuri negre cu oxizi de mangan și fier în cantitate mare, umed, cu grosimea de 0,20 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,40 m la data efectuării forajelor. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 3,0 - 4,5 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

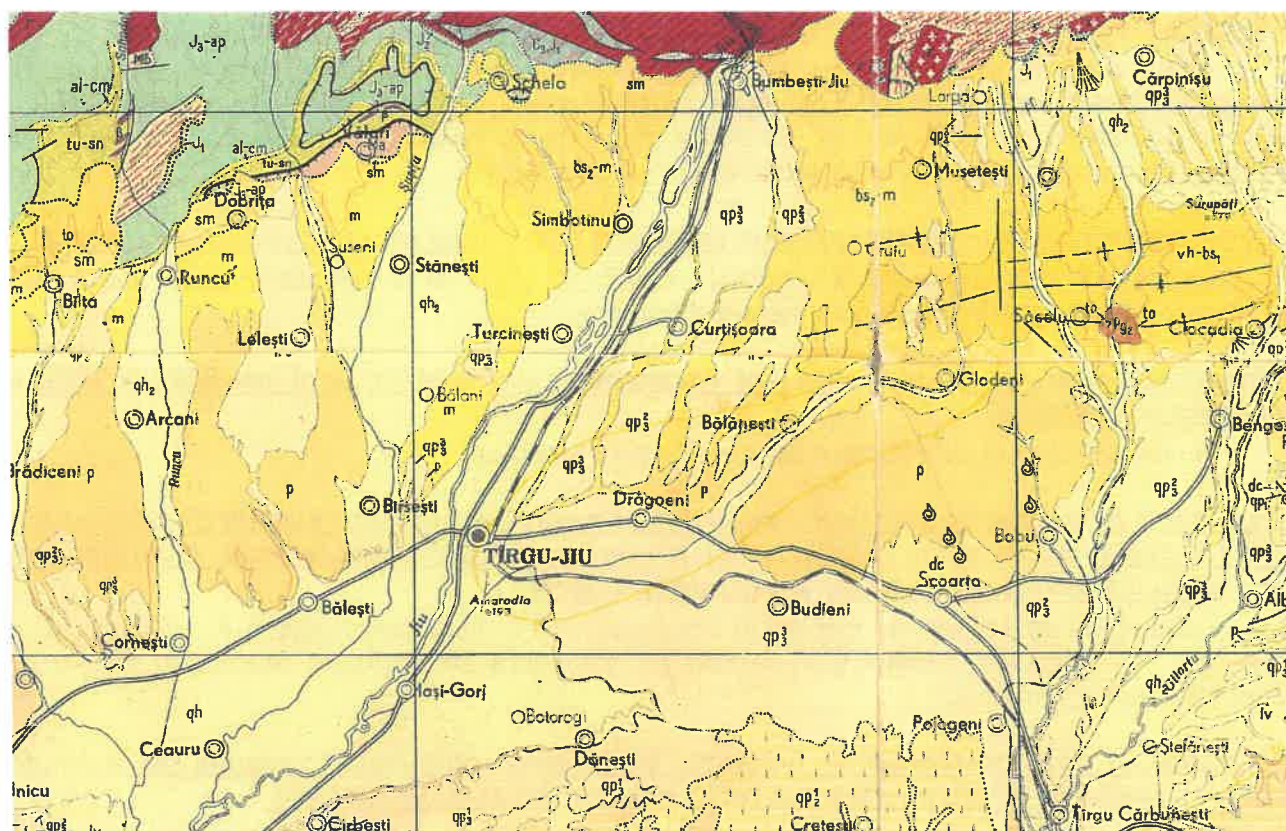


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

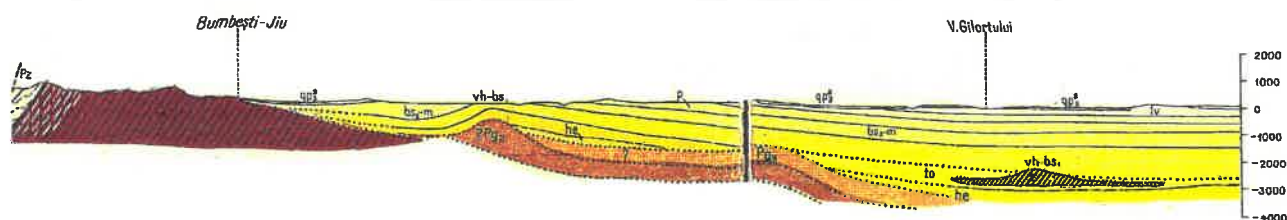


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri dificile"= Umpluturi din pământ executate necontrolat cu o vechime sub 10 ani - (punctaj 6);
- apa subterană este de așteptat să existe, excavația coboară sub nivelul apei subterane : se prevăd lucrări normale de epuizmente directe sau de drenaj, fără riscul de a influența nefavorabil structuri alăturate - (punctaj 2);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "normală" - (punctaj 3);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate" (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s (punctaj 2).

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

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

Punctajul final, obținut prin însumare este de 14 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : **“Risc geotehnic moderat”** și **“Categorie geotehnică 2”** - conform Normativului NP 074 / 2014.

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

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația 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 umplutură necompactată de 0,50 m, sub care se dezvoltă un strat de bolovănișuri și pietrișuri de terasă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu gălbui cu lentile de argilă cenușie vânăță.

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe izolate. Se recomandă sistemul de fundare de tip radier general cu îmbunătățirea terenului de fundare, pentru fundații la adâncimi mai mici.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0.15 \text{ g}$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7 \text{ s}$; 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 exploatării 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



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator

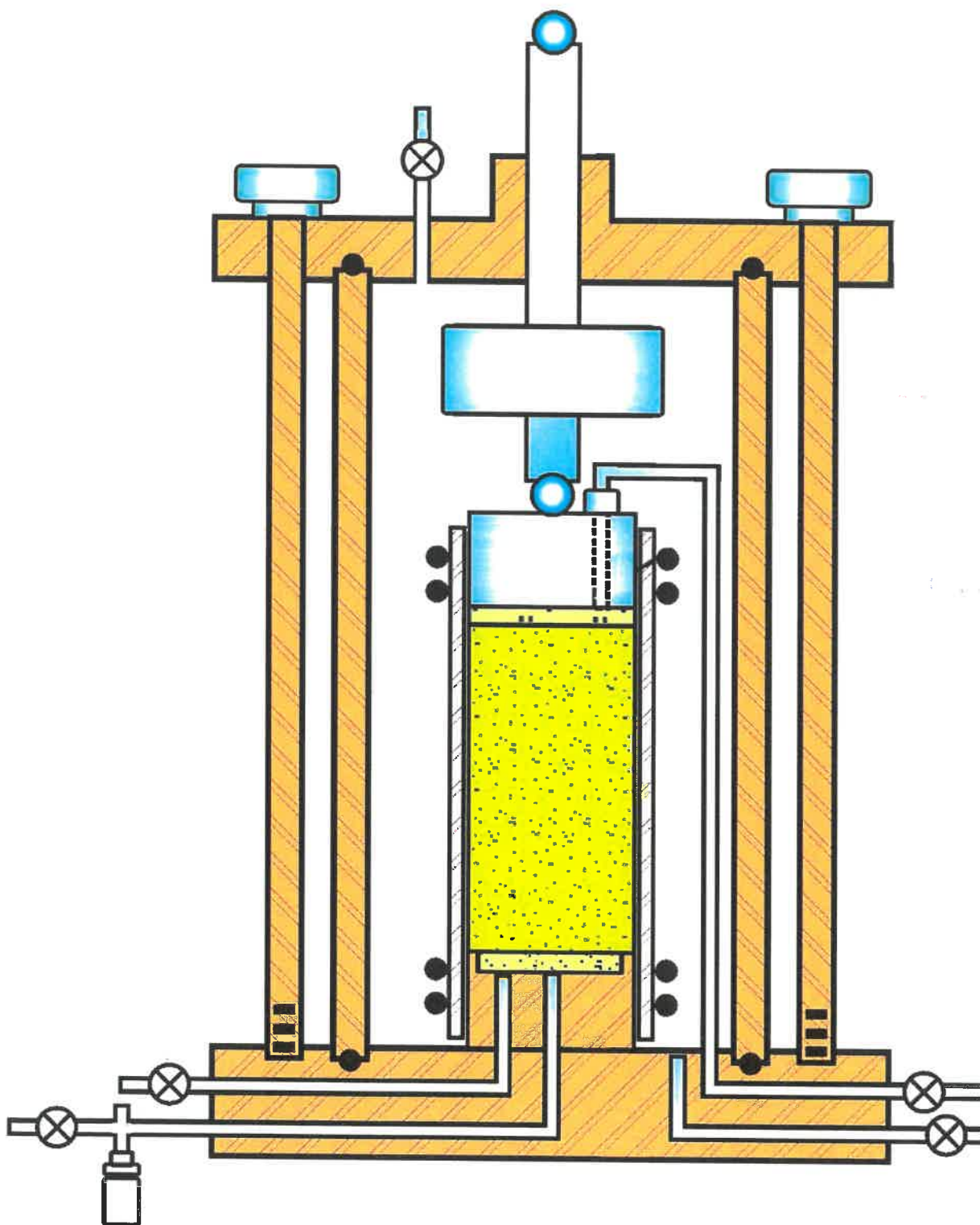
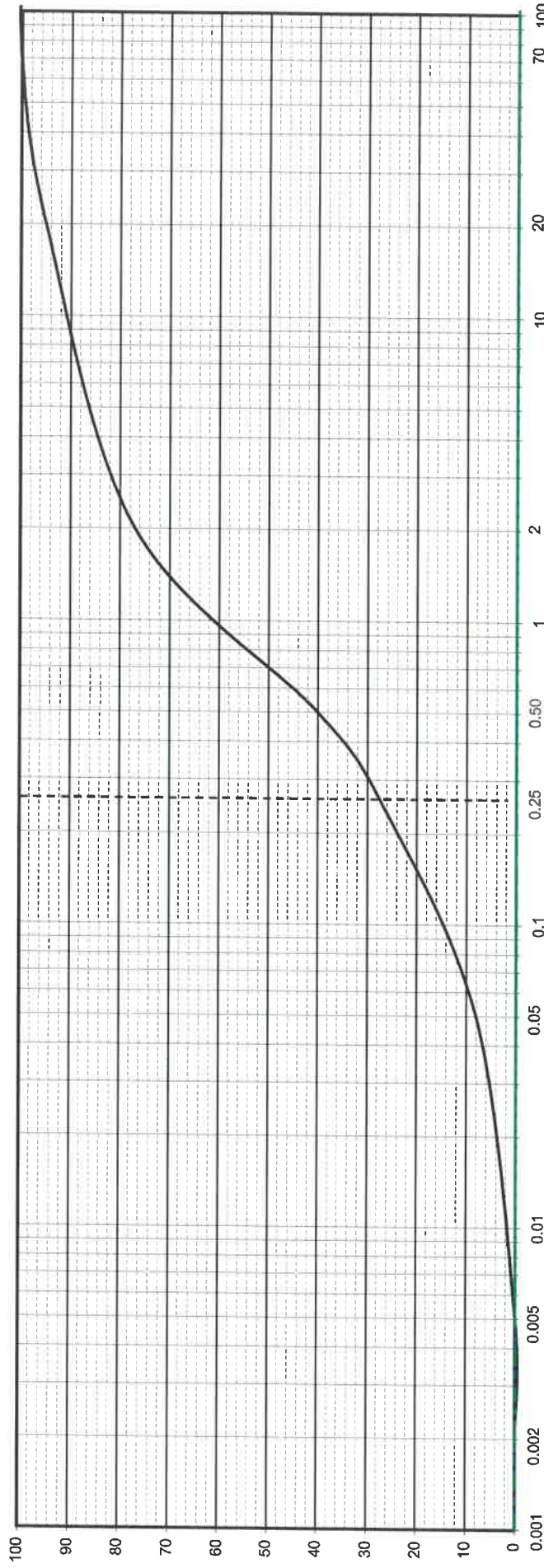


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ

STAS - 1913 / 5 - 1985

GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) zona ind. Termo
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 1.00



Proba 1

Proba 2

Proba 3

ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	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 0 0 8 19	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	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 13 37 18 5	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm U _n = d ₆₀ / d ₁₀	a 0 0 15.38	b 0 0 0	c 0 0 0	% Bolovanis (Cobbles) % Bolocuri (Boulders) U _n = 15.38 / 0.00 0.00
DESCRIEREA MATERIALULUI :												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :
Proba a : Nisip mediu-mare cu pietriș Proba b : Proba c :												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :
Proba												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :
Argilă												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :
Praf												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :
Nisip												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :
Pietriș												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :
Bolovanis												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

Data : 15.01.2023

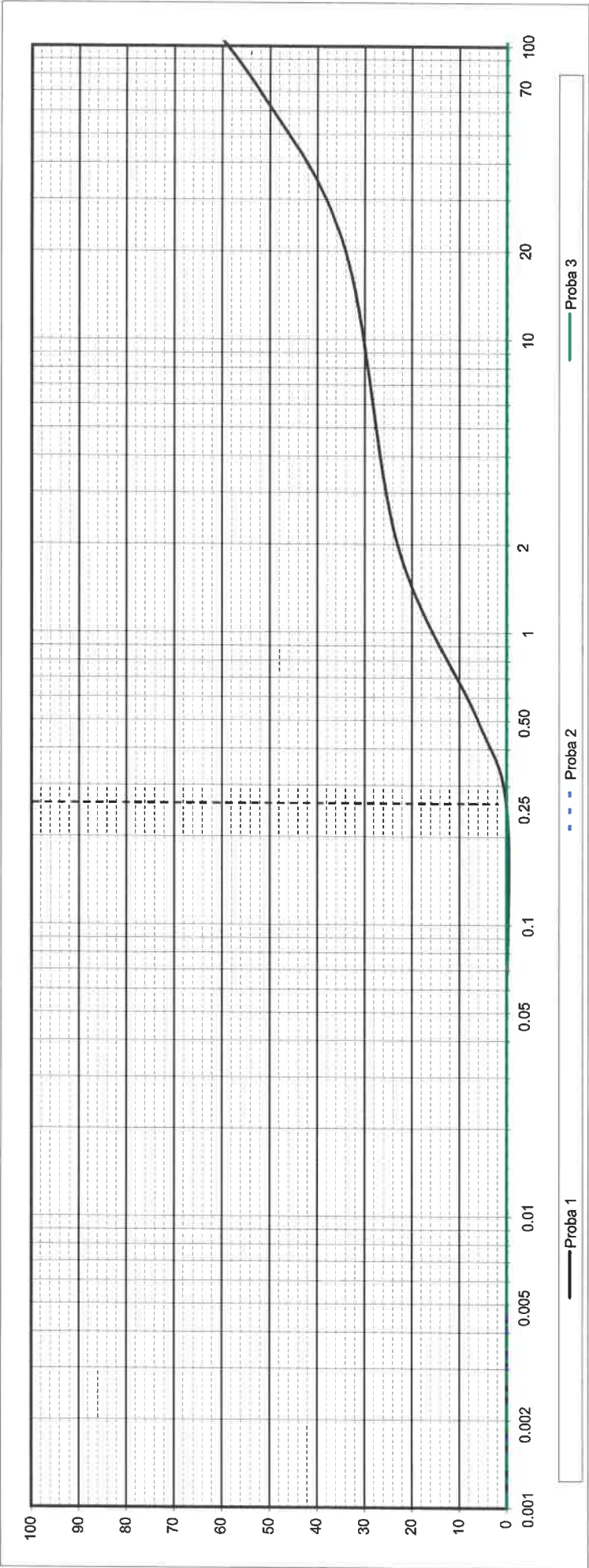
Operator :

dr. ing. geolog Răzvan Aureliu Andrei



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

Șantier (Building Site) zona ind. Termo
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 2
Adâncimea (Depth) 2.00



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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles)
0.002 < d < 0.005 mm				0.50 < d < 2.00 mm	6			d > 200 mm	22			% Blocuri (Boulders)
0.005 < d < 0.05 mm				2.00 < d < 20.00 mm	17				26			
0.05 < d < 0.25 mm				20.00 < d < 70.00 mm	11				133.33			
					18							
DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :				
Proba a : Pietris mare nisipos				Proba				Proba				
Proba b :				1 2 3				1 2 3				
Proba c :				Argilă 0 0 0				U _n = 133.33 0.00 0.00				
				Praf 0 0 0								
				Nisip 23 0 0								
				Pietris 29 0 0								
				Bolovanis 48 0 0								

Data : 15.01.2023

Operator :

dr. ing. geolog Razvan Aureliu Andrei



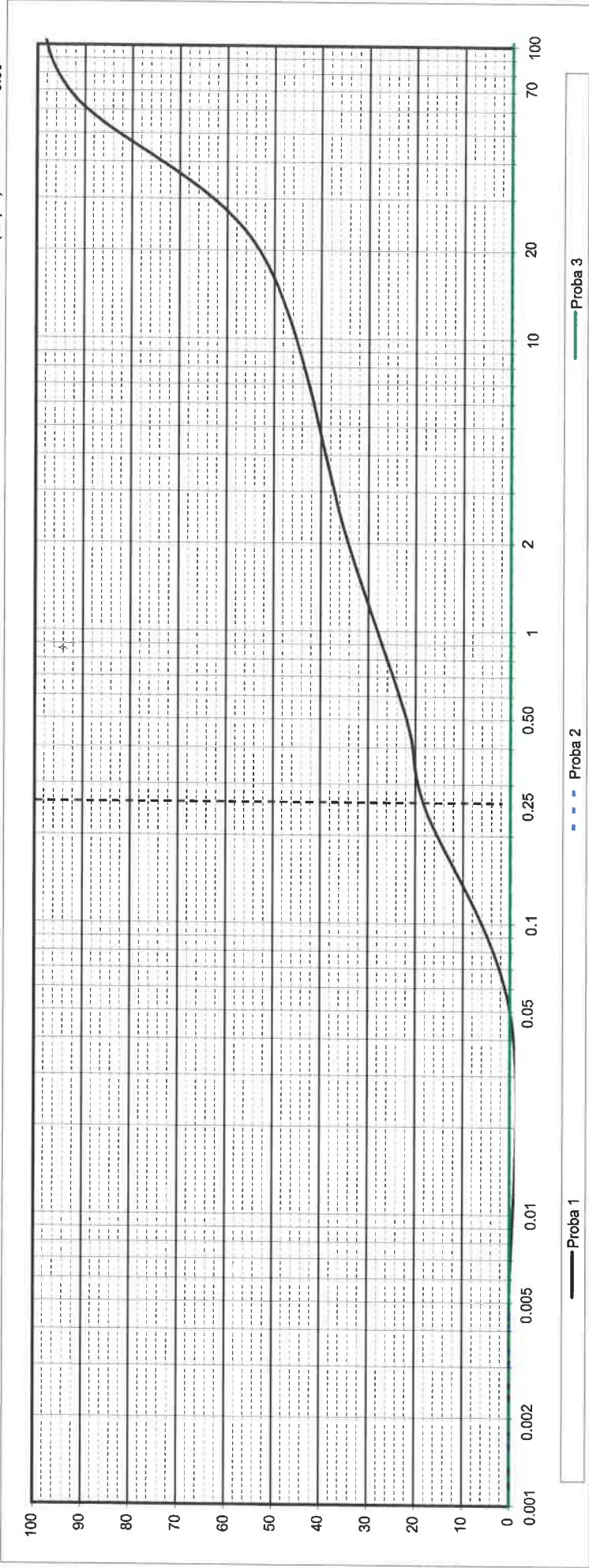
dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

DIAGRAMA DE COMPOZITIE GRANULOMETRICĂ

STAS - 1913 / 5 - 1985

GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Şantier (Building Site)	zona ind. Termo
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	2
Adâncimea (Depth)	5.00

[illegible]

DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :		Proba (Sample) no :	
a	b	c	% Argilă coloidală	a	b	c	% Nisip mijlociu (Medium Sand)	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles)
d < 0.002 mm	0		% Argilă (Clay)	3.8			% Nisip mare (Coarse Sand)	6.7			% Blocuri (Boulders)
0.002 < d < 0.005 mm	0		% Praf (Silt)	12.4			% Pietris mic. (Fine Gravel)	0			
0.005 < d < 0.05 mm	0		% Nisip fin (Fine Sand)	18.9			% Pietris mare (Coarse Gravel)				
0.05 < d < 0.25 mm	18			40.2				233.33			
								$U_n = d_{60} / d_{10}$			

Proba a : Pietris mare nisipos

Proba b :

Proba c :

Proba	Proba			$U_n =$
	1	2	3	
Argilă	0	0	0	233.33
Praf	0	0	0	
Nisip	34.2	0	0	
Pietris	59.1	0	0	
Bolovanis	6.7	0	0	
			0.00	



Data: 15.01.2023

Operator:

dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Ştanţa nr.	55	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	7.00
Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm ³		Suprafaţă ştanţă	A	cm ²	38.48
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.695	-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	76.97

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

Data : 15.01.2023

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU**STAS - 8942 / 1 - 1989****CALCULE**

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

Număr ştanţă 55

Înălţime ştanţă h_0 2.00 cm Masă probă uscată $m_2 - m_3$ 146.80 gDiametru ştanţă Φ 7.00 cm Densitate schelet ρ_s 2.65 g/cm³Suprafaţă ştanţă A 38.48 cm² Indice pori iniţial e_0 0.17Volum ştanţă V_0 76.97 cm² Constanta de calcul $\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$ 0.695

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

Notaţii şi formule de calcul

Presiunea efectivă (sarcina) σ' [kPa]

Modul de 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]

Coeficient de compresibilitate volumică

Tasare specifică sub sarcină $\varepsilon = \Delta h / h_0$ [%]

$$m_v = 1 / M \quad [1/kPa]$$

Indicele porilor sub sarcină

Coeficient de compresibilitate

$$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$$

$$a_v = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta e(1 + e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v(1 + e_0)$$

Tasare specifică suplimentară

Indice de compresune

prin umezire $I_{mp} = e_2 - e_1$ [%]

$$c_c = \frac{\Delta e}{\Delta \log \sigma'} = \frac{e_1 - e_2}{\log(\sigma_2' / \sigma_1')}$$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



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

Şantier (Building Site)

zona ind. Termo

Sondaj (Bore Hole) no.

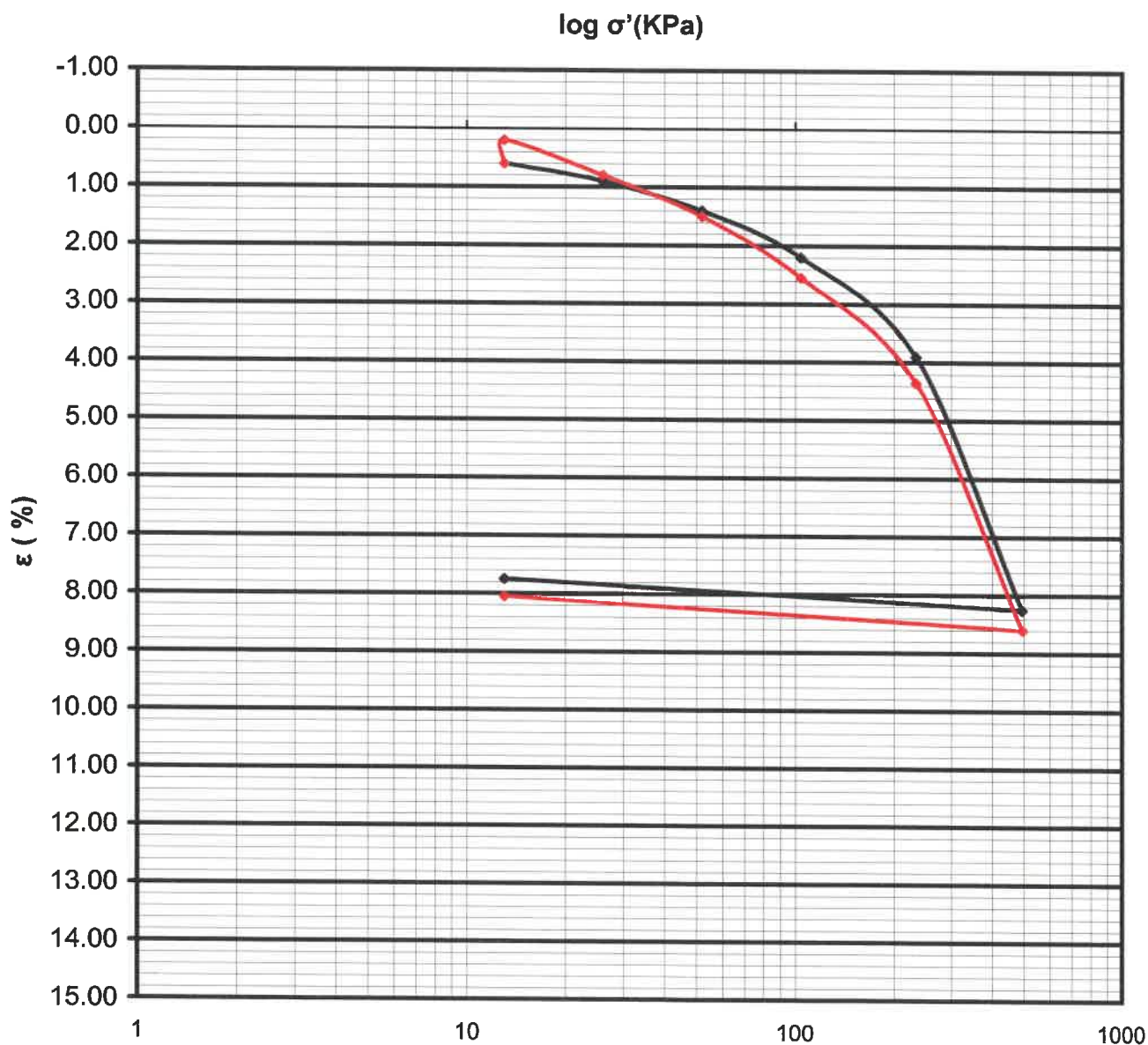
1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

3.50



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

TIPUL DE ÎNCERCARE

1. Pe epruvetă cu umiditate naturală

2. Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 15.01.2023

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



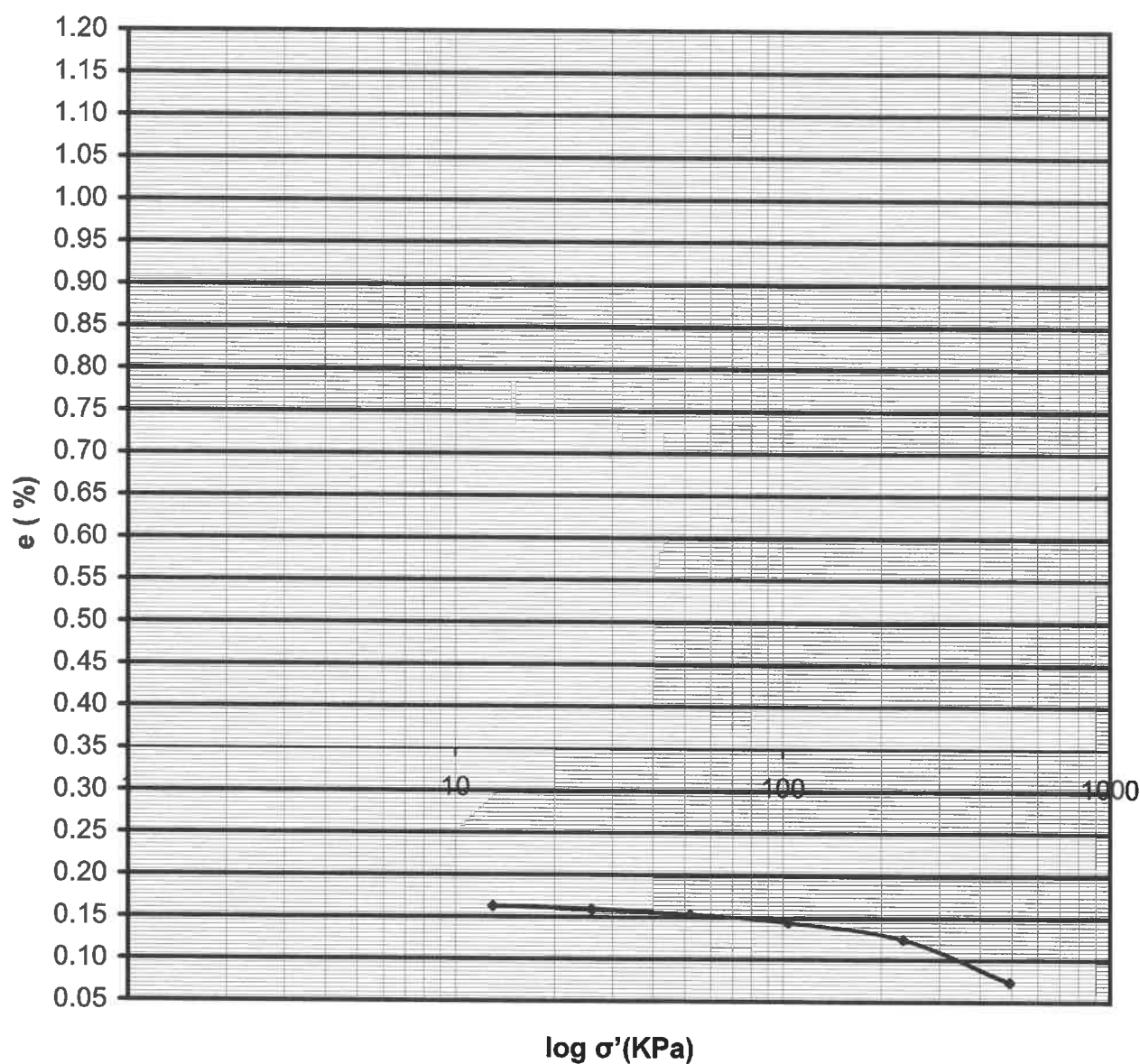
CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE**STAS - 8942 / 1 - 1989**

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

zona ind. Termo
1
1
3.50

 $e_0 =$

0.17



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

Data : 15.01.2023

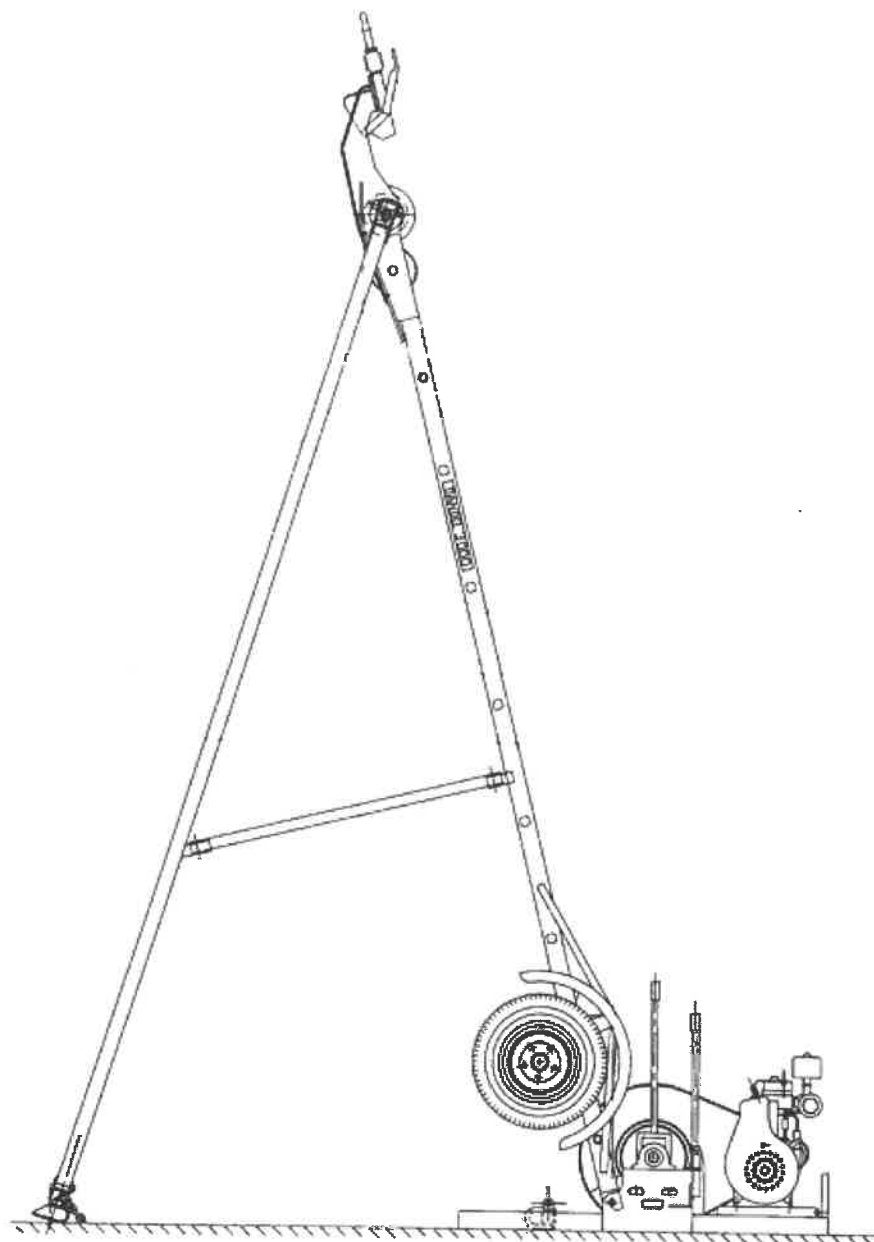
Operator :

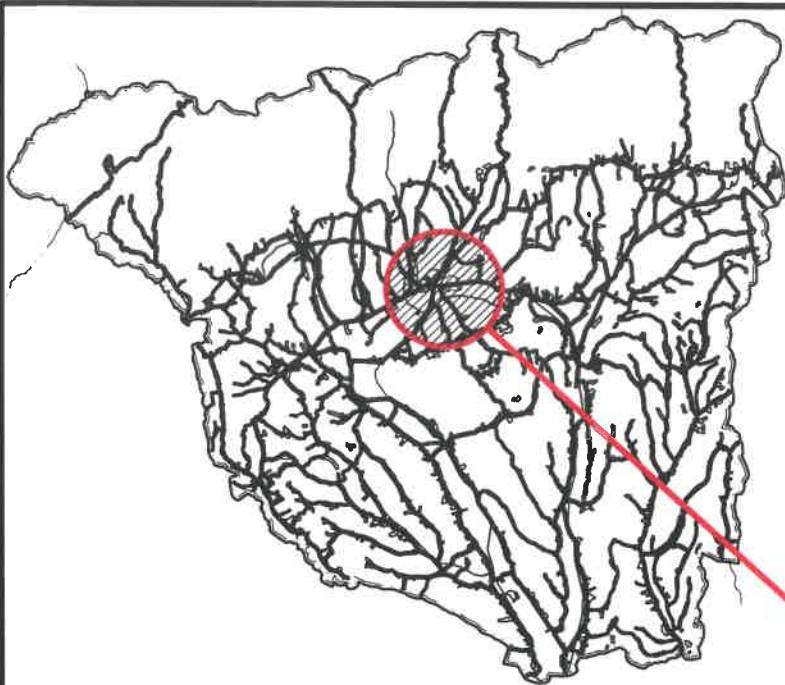
dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



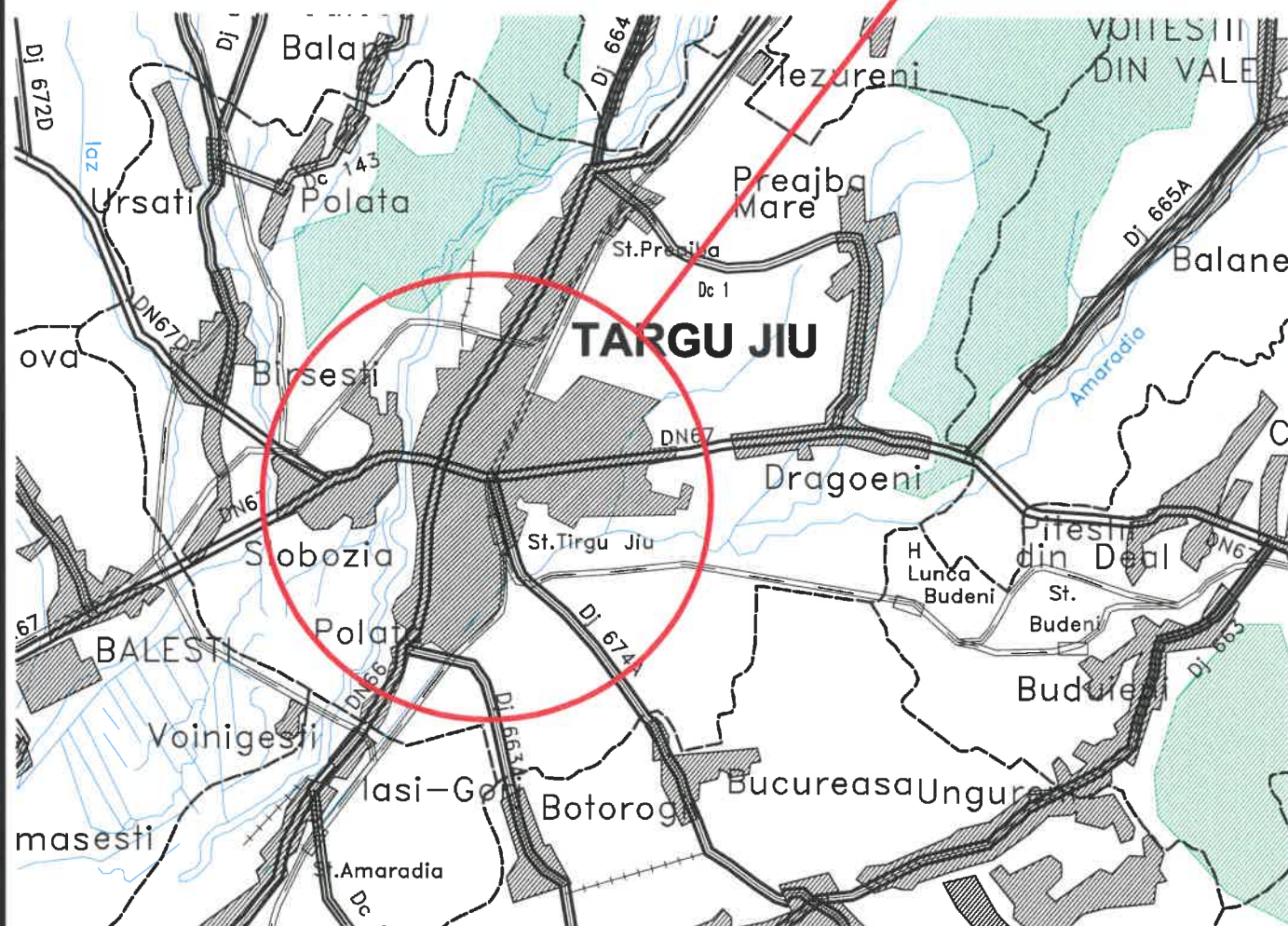
ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIREA SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, ZONA TERMOCENTRALEI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 027

ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică

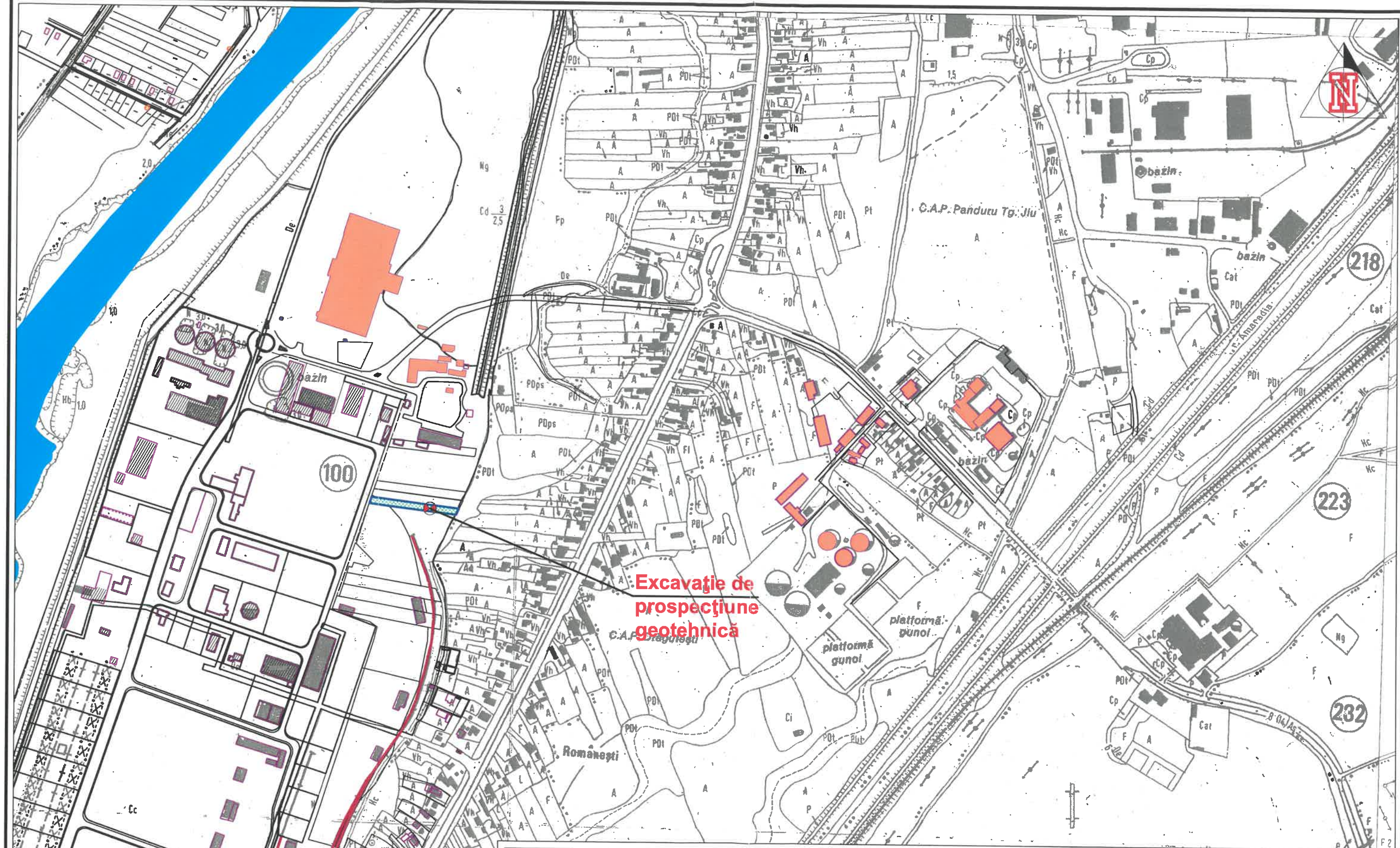




AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNTURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA F18/24/2013 Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg. Jiu		Beneficiar: RENTEA ELIZA MIRELA MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ		Pr.nr. SG 027
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei		1:100000	Elaborare P.U.Z. pentru construirea spații de producție și de prestări servicii, zona Termocentralei, FN, mun. Targu Jiu, județul Gorj.
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:	Titlu planșă:
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2023	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavație de prospecțiune geotehnică
				Faza SG Pl.nr. G01



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074 / 2014 :
Risc geotehnic : redus
Categoria geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	ANDREI RAZVAN-AURELIAN		Beneficiar: RENTEA ELIZA MIRELA	
CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	19/24/2013	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
	Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg. Jiu		Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. pentru construirea spații de producție și de prestări servicii, zona Termocentralei, FN, mun. Târgu Jiu, Județul Gorj.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Faza
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:5000	SG
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	PI.nr.
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2023	G02
PLAN DE SITUAȚIE				
Excavație de prospecțiune geotehnică				

Unitatea executanta : S.C. Parasciences S.R.L.
Amplasament : Tg-Jiu, zona Termocentralei, jud. Gorj
Contract nr. : FC

Data începerii sondajului : 15.01.2023
Data terminarii sondajului : 15.01.2023

FISA SINTETICA A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 1

[illegible]

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
 $a_g = 0,15g$ (IMR 225 ani)
 $T_c = 0,70$ sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074 / 2014 :
 Risc geotehnic : redus
 Categoria geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Referat / Expertiza nr. / data	
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA F19/24/2013 Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,rg.11u			Beneficiar: RENTEA ELIZA MIRELA MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Pr.nr. SG 027
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:100	Elaborare P.U.Z. pentru construirea spații de producție și de prestări servicii, zona Termocentralei, FN, mun. Târgu Jiu, județul Gorj.
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	Titlu planșă:
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2023	FIȘA FORAJ DE PROSPECȚIUNE GEOTEHNICĂ Foraj F1 - h = 6.0 m pe amplasament
				Pl.nr. G03

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „ Construire spații de producție și de prestări servicii” în municipiul Târgu Jiu, Zona CET, FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 58901, 64621, 67959,

Generat de imobilul situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Identificat prin C.F.58901, 64621, 67959, nr.cad.58901, 64621, 67959
Beneficiari RENTEA ELIZA MIRELA ȘI PĂSĂRICĂ OVIDIU SORINEL

Conform Avizului de oportunitate nr.40 din data de 02.03.2023

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.	Obținere C.U pentru alipirea terenurilor cu nr.cad.58901, 64621, 67959 conform PUZ aprobat	1000 lei	RENTA ELIZA MIRELA ȘI PĂSĂRICĂ OVIDIU SORINEL.	Aprobarea documentației (Aprilie 2024)
2.	Obținere C.U. edificarea obiectivelor de investiții stabilite prin P.U.Z.	100 lei	RENTA ELIZA MIRELA ȘI PĂSĂRICĂ OVIDIU SORINEL.	Elaborare, aprobare documentație (Aprilie 2024)
3.	Proiectarea obiectivelor de investiții din P.U.Z. + obținerea avizelor	10.000 lei	RENTA ELIZA MIRELA ȘI PĂSĂRICĂ OVIDIU SORINEL	Elaborare, aprobare documentație (Mai 2024)
4.	Obținere A.C –edificare construcții	1.500 lei	RENTA ELIZA MIRELA ȘI PĂSĂRICĂ OVIDIU SORINEL S.C	Iunie 2024
5.	Începerea lucrărilor conform A.C obținute pentru categoriile de lucrări necesare investiției	280.000 lei	RENTA ELIZA MIRELA ȘI PĂSĂRICĂ OVIDIU SORINEL	Execuție lucrări (August 2024)
5.	Terminare lucrări conform A.C.	100.000 lei	RENTA ELIZA MIRELA ȘI PĂSĂRICĂ OVIDIU SORINEL	Sfârșitul anului 2027)
6.	Recepție lucrări, intabulare în C.F.	6.000 lei	RENTA ELIZA MIRELA ȘI PĂSĂRICĂ OVIDIU SORINEL	Începutul anului 2028

Primăria Municipiului Târgu Jiu
Primar,

Marcel-Laurențiu Romanescu

Investitor,
Rentea Eliza Mirela
Păsărică Ovidiu Sorinel

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:** ELABORARE PUZ – pentru construire spatii de productie si de prestari servicii
- * **Amplasament :**
Targu-Jiu, zona CET, Nr. Cadastrale 58901, 64621 si 67959
- * **Beneficiar:**
RENTEA ELIZA MIRELA
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: arh. Pasare Viorel Dorel , atestat RUR
- * **Data elaborării:**
Decembrie 2022;

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

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

experiența acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate.

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

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

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

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

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

mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);

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

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

complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

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

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

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

Presiunile economice exercitate de-a lungul timpului și absența unor viziuni coerente de dezvoltare au transformat localitățile în desfășurări aproape haotice de clădiri mai mult sau mai puțin reușite. Această stare de fapt este resimțită din ce în ce mai pregnant atât de arhitecți, cât și de simplii locuitori ai orașelor, lucru demonstrat de numeroasele dezbateri, conferințe și luări de poziție. Localitățile sunt lipsite de viziune pentru dezvoltare și nu sunt privite în context european. Ele cresc pe baza unor planuri de urbanism general (PUG), care au devenit formale din pricina lipsei suportului topometric cu situația reală din teren. Orașele și comunele sunt în derivă, se pierde coeziunea spațială și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mici sau mari, care nu7

sunt integrate zonei urbane în care ar trebui să se integreze.

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

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

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

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

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

1.2. Obiectul lucrării

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui⁸

grup de locuitori al ei.

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

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

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

Dezvoltarea orasului a atras si o expansiune a zonelor construite si extinderea spatiilor de productie si de servicii spre marginea oraselor. Cererea pentru parcele in vederea construirii de hale metalice este din ce in ce mai mare, aparand astfel necesitatea realizarii de planuri urbanistice zonale pentru reglementarea terenurilor existente in adiacenta Tg-Jiului.

Conform P.U.G. Mun. Tg. Jiu, proiect nr. 279/1955, aprobat prin HCL 48/2013, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului, avand folosinta actuala de teren neproductiv si tufaris.

Pentru stabilirea condițiilor privind realizarea investiției propuse (construire hale de productie, depozitare si servicii) beneficiarul a solicitat Primăriei Targu-Jiu un Certificat de Urbanism.

Deoarece terenul se afla in zona de retele edilitare, ce nu are stabilite reglementari, primăria a impus obligativitatea realizării unei documentații urbanistice, Plan Urbanistic Zonal (PUZ), prin care să se justifice oportunitatea investiției și stabilirea reglementărilor urbanistice. Deasemeni rolul P.U.Z.- ului este de a stabili condițiile de amplasare și executare de construcții destinate industriei ușoare și a prestărilor de servicii, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

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

Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul⁹

urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

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

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

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

Terenul studiat, este alcatuit din 3 parcele de teren, identificate cu numerele de carte funciara si numerele cadastrale 58901, 64621 si 67959, aflate in proprietatea doamnei Rentea Eliza Mirela si a domnului Pasarica Ovidiu Sorinel. Imobilele se afla in intravilanul Municipiului Tg-Jiu, in UTR 22- Zona CET – zona de retele tehnico-edilitare, partial intr-o subzona de retele edilitare si partial in subzona de perdele de protectie.

Prin prezenta documentatia se propune schimbarea de destinatie a terenului din zona de retele si de perdele protectie a turnului CET ce nu mai este functional, si astfel nici zona de protectie perdele nu isi mai are in totalitate utilitatea / necesitatea.

Terenul este situat într-o zonă aflată în plină dezvoltare, fiind situat la limita teritoriului pe care se va realiza parcul industrial CET, de către Municipiul Targu-Jiu, unde terenul a fost parcelat si dat in folosinta diverselor societati comerciale ce vor dezvolta activitati industriale si de servicii.

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

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei;
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea cu¹⁰

utilități a zonei;

- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse.

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

1.3. Surse documentare

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

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

- Ortofotoplan cu amplasamentul terenului;
- Planuri de amplasament și delimitare a bunului imobil sc. 1: 2.000; sc. 1:1.000;
- Acte de proprietate
- Extrase de carte funciară pentru informare;
- Certificat de urbanism nr. 1687 /23.12.2022
- Aviz de oportunitate nr. 40 / 03.02.2023
- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. ASEAN S.R.L.;

Baza Legală:

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

- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificarile și completările ulterioare
- Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauza 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 sigurantă 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

Terenul studiat sa afla in zona CET, zona de utilitati tehnico edilitare.

Deoarece societatea, tehnologiile si orasele in sine au evoluat, zona de retele tehnico-edilitare a municipiului Tg-Jiu a devenit nefunctionala, asupra terenurilor adiacente turnului CET in suprafata de 39,63 ha, realizandu-se in acest moment un proces intens de reconversie functionala.

Astfel primaria municipiului Tg-Jiu a considerat oportuna dezvoltarea orasului in aceasta directie, prin crearea unui parc industrial. Pentru atingerea acestui deziderat a fost elaborat si¹²

aprobat un plan urbanistic zonal de reconversie functionala din zona de utilitati tehnico edilitare in zona unitati industriale si prestari servicii , respectiv UTR ID.

Prin prezenta documentatie se propune extinderea UTR ului propus de municipiul Tg-Jiu, si a prevederilor acestuia, pe terenurile studiate, cu numerele cadastrale 58901, 64621 si 67959 .

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUZ elaborat de municipiul Tg-Jiu, respectiv cu zona de unitati industriale si prestari servicii , sau UTR ID.

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul studiu de oportunitate - este cea de unitati industriale si prestări servicii (ID) - în vederea construirii unor spatii de productie, de depozitare si a unor spatii pentru prestari servicii.

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 spatii de productie, depozitare si servicii.

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze hale metalice in care sa se desfasurare activitati de productie, de depozitare sau de servicii cu caracter industrial.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu.

Amplasamentul se afla in zona CET.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- nr. Cadastral 55248 - la nord
- teren liber , necadastrat - la sud;
- drum de exploatare DE39 - la est,
- nr. Cadastral 65098 , ce urmeaza a fi amenajat ca drum public- la vest

2.3. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Teritoriul orasului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief. Se disting : luncile aluvionare ale riului Jiu si paraurilor Susita si Amaradia la V, respectiv E ,dealuri de mica altitudine pe latura N, ce coboara lin spre S.

Riurile ce curg pe suprafata orasului formeaza intrinduri cu terase si buna aluvionare in formatiunile deluroase din amonte. Panta versantilor din zona NE (Dragoieni - Preajba) este putin abrupta, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecari, ogase, eroziuni de mal). Versantii dealurilor din NV sunt mai abrupti si prezinta usoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafete, dar cu importanta minora asupra stabilitatii intregului masiv de roca din versant. Versantii vailor care afecteaza orasul sunt dispusi in general spre E si V, mai putin spre S. Zona de lunca aluvionara, aproximativ plana, se intinde de-a lungul riului Jiu, cu o usoara panta spre S, unde se uneste cu luncile riurilor Susita si Amaradia, intr-o vasta zona de campie aluvionara. Cele trei terase sapate de riul Jiu, de-a lungul timpului, sunt :terasa superioara "Ciocarlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240 m ;terasa medie cu 20 m mai jos ;terasa inferioara iintre 205 - 210 m, pe care este situata cea mai mare parte a orasului

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasa si lunca aluvionara prezinta un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona si de infiltratiile din apele de suprafata. Astfel, nivelele hidrostatice variaza intre 1,20 - 20 m adincime, dupa cum urmeaza :

- in terasa joasi si lunca aluvionara a riului Jiu intre 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m in zona industriala N
- 1,20 - 2,50 m in zona de centru
- 1,70 - 3,50 m in zona de S
- in zona strazilor Islaz si Al. I. Cuza intre 0,70 - 1,10 m ;
- in tersa inalta a Jiului (zona Coloana fara sfirsit - PECO Calea Bucuresti) intre 1,50 - 1,80 m ;
- in platoul din NE (zona Preajba) intre 3,50 - 6,00 m ;

Prin configuratia geografica, zona municipiului Tg-Jiu se incadreaza in zona vegetatiei de lunca. Aceasta formatiune vegetala are caracter areal, se intinde in luncile riurilor din zona depresionara sub forma de zavoae, avind lungime mai mare si exces de umezeala. Speciile caracteristice sunt salciile, uneori amestecate cu rachiti si plop alb sau negru, arinul alb sau negru. Ca vegetatie ierboasa, in pajistile din lungul riurilor cresc coada vulpii si hameiul, a carui floare e utilizata la fabricarea berii de casa. Parasind zona¹⁴

de lunca, inspre versantii interfluviilor apar porumbarul si rugul, care fac tranzitia spre padurile de stejar. In aceasta zona predomina esentele de gorun, cer, garnita, stejar pedunculat si chiar fag.

In partea NE a orasului, pe cimul Ciocarlau, a existat rezervatia cu flora relictă de narcise (caprine) "Poiana Narciselor" (Narcisus Poetians), ce constituia un monument al naturii si era ocrotita prin lege. Prin realizarea unor plantatii de pomi fructiferi, aceasta a fost in mare parte distrusa.

2.4. Circulația

Dupa aprobarea planului urbanistic zonal terenurile vor fi probabil alipite pentru a se obtine o parcela mult mai corespunzatoare ca dimensiuni si proportii, pentru construirea unor hale.

Accesul la terenurile studiate se face actualmente in 2 moduri:

- pe latura de Est din drumul de exploatare DE 39 (**deoarece acest drum de exploatare este zilnic folosit de proprietarii imobilelor adiacente se propune cadastrarea acestuia si amenajarea de catre UAT TG-JIU ca strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie de 3 m si un trotuar de 1 m, avand o latime totala de 7 m**) ,
- pe latura de vest, din strada aflata in curs de amenajare de catre Primaria Tg-Jiu, si reglementata prin PUZ ul primariei , ce va fi folosită ulterior ca si acces principal.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este format din 3 parcele de teren si are o suprafata totala de 3360,00 mp, aflata in proprietatea dnei RENTEA ELIZA MIRELA si a domnului PĂȘĂRICĂ OVIDIU SORINEL.

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu, proiect nr.279/1955, aprobat prin HCL 48/2013, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului Tg-Jiu , in UTR 22 – zona CET – zona de retele tehnico edilitare si are urmatoarele reglementari:

- zona de utilitati tehnico edilitare si perdele protectie

2.6. Echiparea edilitară

Terenul studiat nu dispune de rețele publice edilitare, insa prin amenajarea parcului industrial aflat pe latura de vest, se vor realiza toate rețele tehnico-edilitare, in perioada urmatoare.

2.7. Probleme de mediu

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

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

Cerințele pentru construcții cu caracter industrial în această zonă, sunt foarte mari.

Pentru dezvoltarea zonei într-o etapă de perspectivă viitoare, se propun functiuni precum hale de productie, spatii pentru depozitare si spatii pentru servicii compactibile cu activitatile industriale.

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 propuse nu vor afecta imobilele care se vor realiza în vecinătate, iar propunerile dintre clădirile care se vor realiza pe terenul studiat și se vor prezenta la faza DTAC, se vor 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, punct de vedere financiar prin construirea unor spatii de productie si de prestari servicii.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

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 si cu strategiile de dezvoltare ale municipiului Tg-Jiu, stabilite de catre institutiile abilitate.

Deoarece societatea, tehnologiile si orasele in sine au evoluat, zona de retele tehnico-edilitare a municipiului Tg-Jiu a devenit nefunctionala, realizandu-se in acest moment un proces intens de reconversie functionala. Pentru atingerea acestui deziderat a fost elaborat si aprobat un plan urbanistic zonal de reconversie functionala din zona de utilitati tehnico edilitare in zona unitati industriale si prestari servicii , respectiv UTR ID. Pentru foarte multe terenuri private, adiacente turnului CET, sunt solicitări pentru realizarea de spații industriale, depozitare și prestări servicii. Astfel Primaria municipiului Tg-Jiu a considerat oportuna dezvoltarea orasului in aceasta directie, prin crearea unui parc industrial, la care se pot alipi din punct de vedere funcțional și aceste terenuri particulare.

Prin prezenta documentatie se propune extinderea UTR ului propus de municipiul Tg-Jiu, si a prevederilor acestuia, pe terenurile studiate, cu numerele cadastrale 58901 , 64621 si 67959 .

Deoarece aceste terenuri au fost private, nu au putut face parte din planul urbanistic zonal al municipiului Tg-Jiu, inasa este¹⁷

fireasca extinderea reglemenatrilor deja stabilite si pe aceste terenuri, pentru a putea fi folosite, exploatate si valorificate, altfel vor ramane niste terenuri parasite, insalubre, amplasate in mijlocul unor zone construite, si aflate in plina dezvoltare.

Chiar daca se va extinde UTR ID si pe aceste terenuri, ramane in continuare o zona de perdele protectie intre zona industriala si locuintele aflate in strada Victoriei.

Putem concluziona ca functiunea principala existenta pe terenurile intravilane adiacente este cea industriala si de prestari servicii.

Deasemenea putem concluziona ca accesul la terenurile studiate se poate face atat pe latura de Est din drumul de exploatare DE 39 (deoarece acest drum de exploatare este zilnic folosit de proprietarii imobilelor adiacente se propune cadastrarea acestuia si amenajarea de catre UAT TG-JIU ca strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie de 3 m si un trotuar de 1m, avand o latime totala de 7m) , precum si pe latura de vest, din strada aflata in curs de amenajare de catre Primaria Tg-Jiu, si reglementata prin PUZ ul primariei (acesul la aceasta strada se va face prin terenul cu nr cadastral 67959 ce face parte din prezenta documentatie).

O alta concluzie importanta a studiilor realizate este aceea ca zona studiată nu dispune de retele publice edilitare, in sa prin amenajarea parcului industrial aflat pe latura de vest, se vor realiza toate retele tehnico-edilitare, in perioada urmatoare. Pana la realizarea extinderilor de retele necesare, se pot folosi solutii alternative, individuale.

Ulterior aprobarii Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrari de parcele cu conditia respectarii prevederilor RGU 525, privind parcelarea.

3.2. Prevederi ale PUG

Terenul studiat sa afla in zona CET, zona de utilitati tehnico edilitare, pentru care Primaria municipiului Tg-Jiu a considerat oportuna dezvoltarea orasului prin crearea unui parc industrial. Pentru atingerea acestui deziderat a fost elaborat si aprobat un plan urbanistic zonal de reconversie functionala din zona de utilitati tehnico edilitare in¹⁸

zona unitati industriale si prestari servicii, respectiv UTR ID.

Prin prezenta documentatie se propune extinderea UTR ului propus de municipiul Tg-Jiu, si a prevederilor acestuia, pe terenurile studiate, cu numerele cadastrale 58901, 64621 si 67959 .

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

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

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

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

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul principal la terenurile studiate se va face pe latura de vest, din strada aflata in curs de amenajare de catre Primaria Tg-Jiu, si reglementata prin PUZ ul primariei (acesul la aceasta strada se va face prin terenul cu nr cadastral 67959).

3.5. Zonificare functionala, reglementari , bilant teritorial si indici urbanistici

Terenul studiat este format din 3 parcele de teren si are o suprafata totala de 3360,00 mp, aflata in proprietatea dnei RENTEA ELIZA MIRELA si a domnului PĂSĂRICĂ OVIDIU SORINEL.

Ulterior eliberarii certificatului de urbanism , cei doi proprietari au cumparat si terenul situat la nord, cu nr. Cadastral 67959 si cu suprafata de teren de 1125, ce va face deasemenea parte din prezenta documentatie, conform declaratiei notariale atasate.

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

Funcțiunea propusă de investitori și susținută prin prezentul studiu de oportunitate – este cea de unitati industriale si prestări servicii (ID) - in vederea construirii unor spatii de productie si a unor spatii pentru prestari servicii.

- zona funcțională propusa— zona unitati industriale (spatii de productie, spatii depozitare, prestări servicii (constructii de birouri / administrative, service auto, servicii diverse cu caracter industrial (parc auto, asigurari auto, etc), spatii comerciale, spalatorii auto sau textile, etc.)

Regimul de inaltime propus este maxim S+P+3 iar inaltimea maxima propusa la streasina este de 15 m.

- P.O.T. maxim propus = 80%
- C.U.T. maxim propus = 2,40

BILANT TERITORIAL PROPU

	Existent		Propus	
Intravilan neproductiv + tufaris	3360mp	100%		
Intravilan curti - constructii			3360mp	100%
Constructii			2352mp	70%
Spatii verzi			672mp	20%
Circulatii			336mp	10%
TOTAL	3360mp	100%	3360mp	100%

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Terenul studiat nu dispune momentan de rețele publice edilitare, însă prin amenajarea parcului industrial aflat pe latura de vest, se vor realiza toate rețele tehnico-edilitare, în perioada următoare.

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților se vor realiza prin grija investitorului, iar soluțiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de rețele. Până la realizarea rețelelor publice de utilități, se vor folosi soluții alternative.

3.6.1. Alimentarea cu apă

- se va realiza un put forat de mica adancime, pana la realizarea rețelelor publice de utilități din zona CET. Ulterior se va realiza racordarea/bransarea la rețelele publice de utilități.

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

Până la realizarea rețelelor publice de utilități din zona CET, evacuarea apelor menajere se va realiza individual prin realizarea a unui sistem individual adecvat de colectare a apelor uzate. Sistemul de colectare se va realiza și exploata conform HG 714/26.05.2022.

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

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

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

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

Recepția la terminarea lucrărilor privind sistemele individuale adecvate se realizează de către o comisie de recepție la care participă și un reprezentant/reprezentanți al/ai unității administrativ-teritoriale pe raza căreia au fost executate acestea,²²

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

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se poate realiza din rețeaua de energie electrica existenta in zona CET, precum si in sistem individual cu panouri fotovoltaice.

3.6.4 Telecomunicații

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

3.6.5 Alimentarea cu căldură

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

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

3 6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Nu este necesara.

3.6.7 Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

3.6.8 Gospodărie comunală-colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

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

- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta²⁴

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.

1.1. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

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

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

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

***Protecția aerului**

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

***Protecția împotriva radiațiilor**

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

***Protecția solului și a subsolului**

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

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

***Protecția așezărilor umane și a locuitorilor**

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

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

3.8 Obiective de utilitate publică

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

4. CONCLUZII

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

- terenul studiat, în conformitate cu actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru informare, sunt situate în intravilanul municipiului Targu-Jiu, stabilit prin P.U.G. Tg-Jiu- UTR 22 – ZONA CET.

Terenul studiat se afla pe latura de est a zonei de unitati industriale si spatii pentru servicii creata prin planul urbanistic zonal elaborat de UAT Targu-Jiu.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- nr. Cadastral 55248 - la nord ;
- teren liber , necadastrat - la sud;
- drum de exploatare DE39 - la est,
- nr. Cadastral 65098 - la vest

Prin prezenta documentatie se propune extinderea UTR ului propus de municipiul Tg-Jiu, si a prevederilor acestuia, pe terenurile studiate, cu numerele cadastrale 58901, 64621 si 67959 .

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul studiu de oportunitate - este cea de unitati industriale si prestări servicii (ID) - in vederea construirii unor spatii de productie si a unor spatii pentru prestari servicii.

Regimul de inaltime propus este max S+P+3 iar inaltimea maxima propusa la streasina este de 15 m.

- P.O.T. maxim propus = 80%
- C.U.T. maxim propus = 2,40

BILANT TERITORIAL PROPOS

	Existent		Propus	
Intravilan neproductiv + tufaris	3360mp	100%		
Intravilan curti - constructii			3360mp	100%
Constructii			2352mp	70%
Spatii verzi			672mp	20%
Circulatii			336mp	10%
TOTAL	3360mp	100%	3360mp	100%

Accesul principal la terenurile studiate se va face pe latura de vest, din strada aflata in curs de amenajare de catre Primaria Tg-Jiu, si reglementata prin PUZ ul primariei (acesul la aceasta strada se va face prin terenul cu nr cadastral 67959).

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

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

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

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

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

Fata de limita stradala constructiile se vor retrage minim 4,00 m.

Retragerile fata de limitele de proprietate sudica si nordica vor fi de 2,00 m pentru constructii de categoria C si conform codului civil pentru constructii de importanta redusa (categoria D).

Retragerile fata de limitele de proprietate estica si vestica vor fi conform codului civil.

- imprejmuirile propuse se vor realiza in limitele interioare ale proprietatilor si vor avea inaltimea maxima de 2,50 m. Imprejmuirile laterale vor fi dublate de vegetatie medie/inalta ca si inaltime pentru a crea o bariera fonica impotriva zgomotului produs de autoturisme in incinta.

- imprejmuirile stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite vizibilitatea si vor avea inaltimea maxima de 2,00 m.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

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

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.²⁸

Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare. Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului. Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural. Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor. Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului. În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

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

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

Nr. crt.	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
1	2	3
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefazibilitate - Studiu de fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii de execuție, liste cantități, caiet de sarcini - Verificări de proiect	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar

ELABORARE PUZ – pentru construire spatii de productie si de prestari servicii

Zona CET, Tg-Jiu, Nr. Cad. 58901, 64621 si 67959

RENTEA ELIZA MIRELA

b1.	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
b3.	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar
b4.	Cheltuieli pentru investițiile de bază - Construcții și instalații - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu motaj - Utilaje fără montaj și echipamente de transport - Dotări - Active necorporale	Proprietar
b5.	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei studiate:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată
- modernizarea tramei stradale
- extinderea amenajărilor și dotărilor pentru producție și alte activități cu specific industrial

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Documentația Tehnică de Autorizare a Construcției (D.T.A.C.), inclusiv avizele impuse prin C.U. pentru D.T.A.C., vor sta la baza emiterii autorizației sau autorizațiilor de construire.

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale impuse prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., 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., 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 D.T.A.C..

Întocmit,

arh. Pîrvulescu Alina Mihaela

Verificat,

arh. Pasăre Viorel Dorel



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Dispoziții generale

1.1. Rolul R.L.U.

1.2. Baza legală a elaborării

1.3. Domeniul de aplicare

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

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

3. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

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

5. Unități teritoriale de referință

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 municipiului Tg.- Jiu, zona CET, jud. Gorj, alcatuit din 3 parcele de teren, cu nr. cadastrale 58901, 64621 si 67959.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme deja stabilite prin UTR 22 – zona CET- Zona de rețele tehnico edilitare, 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. 1687 din 23.12.2022 emis de Primăria Tg.-Jiu.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările ulterioare.
- 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 si exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 di 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30.01.1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea 292/2018 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, din 10 decembrie 2018.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

ELABORARE PUZ – pentru construire spatii de productie si de
prestari servicii Zona CET, Tg-Jiu, Nr. Cad. 58901, 64621 si 67959
RENTEA ELIZA MIRELA

- 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, zona CET, nr cadastrale 58901, 64621 si 67959, jud. Gorj, respectiv cea indicată în avizul de oportunitate nr. 40 din 03.02.2022 eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu.

Terenul studiat, alcatuit din 3 parcele, este situat în intravilanul municipiului Tg.- Jiu, jud. Gorj, UTR 22 - zona retele edilitare - situat partial in subzona de retele edilitare si partial in subzona de perdele protectie , avand o suprafață totala de 3360,00 mp.

Terenul este situat într-o zonă aflata in plina dezvoltare, fiind situat la limita teritoriului pe care se va realiza parcul industrial CET, de catre Municipiul Targu-Jiu, unde terenul a fost parcelat si dat in folosinta diverselor societati comerciale ce vor dezvolta activitati industriale si de servicii.

Prin prezenta documentatie se propune extinderea UTR ului propus de municipiul Tg-Jiu, si a prevederilor acestuia, pe terenurile studiate, cu numerele cadastrale 58901 ,64621 si 67959 .

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUZ elaborat de municipiul Tg-Jiu, respectiv cu zona de unitati industriale si prestari servicii , sau UTR ID.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- nr. Cadastral 55248 - la nord
- teren liber , necadastrat - la sud;
- drum de exploatare DE39 - la est,
- nr. Cadastral 65098 , ce urmeaza a fi amenajat ca drum public- la vest

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 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 reconversia funcțională din zonă de rețele edilitare si perdele protecție în zonă industrială cu spatii de productie, depozitare si prestari servicii

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul studiu de oportunitate - este cea de unitati industriale si prestări servicii (ID) - în vederea construirii unor spatii de productie si a unor spatii pentru prestari servicii.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUZ elaborat de municipiul Tg-Jiu, respectiv cu zona de unitati industriale si prestari servicii , sau UTR ID, pentru care se vor aplica regulile de bază deja stabilite și aprobate în Regulamentul de Urbanism al PUZ-ului elaborat de catre SC SCUAR SRL , pentru mun. Tg.- Jiu, pentru crearea zonei industriale CET.

ELABORARE PUZ – pentru construire spatii de productie si de
prestari servicii Zona CET, Tg-Jiu, Nr. Cad. 58901, 64621 si 67959
RENTEA ELIZA MIRELA

Deoarece societatea, tehnologiile si orasele in sine au evoluat, zona de retele tehnico-edilitare a municipiului Tg-Jiu a devenit nefunctionala, asupra terenurilor adiacente turnului CET in suprafata de 39,63 ha, realizandu-se in acest moment un proces intens de reconversie functionala.

Astfel primaria municipiului Tg-Jiu a considerat oportuna dezvoltarea orasului in aceasta directie, prin crearea unui parc industrial. Pentru atingerea acestui deziderat a fost elaborat si aprobat un plan urbanistic zonal de reconversie functionala din zona de utilitati tehnico edilitare in zona unitati industriale si prestari servicii , respectiv UTR ID.

Eliberarea autorizatiei de construire nu se poate realiza fara stabilirea unor reglementari urbanistice pe zona studiată ce vor fi stabilite prin PUZ.

PUZ-ul, în această etapă, stabilește reglementările privind construirea de spatii de productie, depozitare si servicii.

Beneficiarul a demarat realizarea documentatiei urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze hale metalice in care sa se desfasurare activitati de productie, de depozitare sau de servicii cu caracter industrial.

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime max S+P+3, cu H maxim construcție = 15,00 m la cornisa.

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

P.O.T. propus este in corelare cu prevederile PUZ-ului zonei CET, respectiv de maxim 80%.

Coeficientul de utilizare a terenului

C.U.T. propus este in corelare cu prevederile PUZ-ului zonei CET, respectiv de maxim 2,4.

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.

Investitia fiind privata, nu se propun obiective de utilitate publica, si nici schimbari de tipuri de proprietate.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spațiilor astfel încât să nu influenteze in mod negativ activitatea desfasurata in constructiile propuse.

Amplasarea față de drumurile publice

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului (OG 7/2010).

Amplasarea constructiilor fata de limita de proprietate stradala (pe latura de vest) se va face cu o retragere de minim 4m.

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

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și deexploatare;
- b) parcaje, amenajare platformă(e) gunoi cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergola pentru

umbrire, foișoare de curte;

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă.

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

Amplasarea față de limitele de proprietate

Retragerile fata de limitele de proprietate sudica si nordica vor fi de 2,00 m pentru constructii de categoria C si conform codului civil pentru constructii de importanta redusa (categoria D).

Retragerile fata de limitele de proprietate estica si vestica vor fi conform codului civil.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Se propune realizarea accesului auto și pietonal din strada aflata in curs de amenajare de catre municipiul Tg-Jiu, pe latura de Vest.

Pe latura de est exista un drum de exploatare (De39) folosit frecvent de catre proprietarii de terenuri adiacente. Se propune amenajarea acestui drum ca si strada de categoria IV cu sens dublu de circulatie. Ulterior amenajarii drumului de exloatare si trecerii acestuia in domeniul public al municipiului Tg-Jiu, accesul la terenurile studiate prin prezenta documentatie se va putea face si pe latura de est.

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.

Accesul pietonal se va putea realiza tot din strada aflata in curs de amenajare de catre municipiul Tg-Jiu, pe latura de Vest.

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

Terenul studiat nu dispune momentan de rețele publice edilitare, insa prin amenajarea parcului industrial aflat pe latura de vest, se vor realiza toate rețele tehnico-edilitare, in perioada urmatoare.

Extinderea rețelor edilitare existente

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

Pana la realizarea rețelelor publice de utilitati, se vor folosi solutii

alternative.

Branșamentele necesare se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

A. Alimentarea cu apă

- se va realiza un put forat de mica adancime, pana la realizarea retelei publice de apa a localitatii.

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

Evacuarea apelor menajere se va realiza individual prin realizarea a unui sistem individual adecvat de colectare a apelor uzate, pana la realizarea retelei publice de canalizare.

Sistemul de colectare se va realiza si exploata conform HG 714/26.05.2022.

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

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

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

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

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

C. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se poate realiza din rețeaua de energie electrica existenta in zona CET, precum si in sistem individual cu panouri fotovoltaice.

D. 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).

E. Alimentarea cu căldură

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

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

F. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este necesara.

G. Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

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

Înălțimea construcțiilor

Regimul de inaltime propus se va prelua deasemenea din planul urbanistic zonal realizat de catre Municipiul Tg-Jiu in zona CET, si va fi max S+P+3.

Se propun construcții cu H maxim construcție = 15m, la streasina.

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.

Pentru realizarea investiției dorite, ulterior aprobarii planului urbanistic zonal probabil se va realiza alipirea celor 3 parcele.

Ulterior, în corelare cu doleanțele proprietarilor, vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525, privind parcelarea.

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

Parcaje

Locurile de parcare necesare se vor realiza în incintă.

Necesarul de locuri de parcare, ca și număr, se va stabili ulterior, la faza DTAC, în funcție de specificul activităților desfășurate în construcții și va respecta prevederile RGU 525.

Din numărul total al locurilor de parcare, minim 1 loc va fi rezervat persoanelor cu deficiențe locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 și realizate în conformitate cu

NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrărilor de construcții pentru persoane cu handicap, aprobată cu Ordinul nr. 649/2001.

Spații verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate în procent de minim 20%.

Împrejmuiri

- împrejmuirile propuse se vor realiza în limitele interioare ale proprietatilor si vor avea înălțimea maxima de 2,50 m. Împrejmuirile laterale vor fi dublate de vegetatie medie/înaltă ca si înălțime pentru a crea o bariera fonica împotriva zgomotului produs de autoturisme în incinta.
- împrejmuirile stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite vizibilitatea si vor avea înălțimea maxima de 2,00 m.

III. Zonificare functionala

- L – locuirea
- IS – instituții și servicii
- ID – unități de producție și depozitare
-

Funcțiunea propusă de investitori și susținută prin prezentul studiu de oportunitate - este cea de unitati industriale si prestări servicii (ID) - în vederea construirii unor spatii de productie si a unor spatii pentru prestari servicii.

- ***zona funcțională propusa – zona unitati industriale (spatii de productie, spatii depozitare, prestări servicii (construcții de birouri***

***/ administrative, service auto, servicii diverse cu caracter industrial
(parc auto, asigurari auto, etc), spatii comerciale, spalatorii auto
sau textile, etc.)***

- C – căi de comunicație

Se vor realiza in incinta circulatii auto si pietonale, parcare.

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

***Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta
care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija
proprietarilor (în baza unor contracte de servicii)***

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

IV. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenții. Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG. În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale. Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

ELABORARE PUZ – pentru construire spatii de productie si de
prestari servicii Zona CET, Tg-Jiu, Nr. Cad. 58901, 64621 si 67959
RENTEA ELIZA MIRELA

**Terenul studiat în prezentul PUZ este propus să fie integrat în UTR
ID.22. – zonă Unitati industriale cu spatii de productie, depozitare si
prestari servicii, pentru care se vor aplica regulile de bază deja stabilite
și aprobate în Regulamentul de Urbanism al PUZ-ului realizat de catre
mun. Tg.- Jiu in zona CET.**

Întocmit,

Arh. Pîrvulescu Alina Mihaela

Verificat,

Arh. Pasăre Viorel Dorel

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

