

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- **Proiectul de hotărâre nr. 335/19.06.2024;**
- Referatul de aprobare nr. 175625/19.06.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 176742/20.06.2024 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Anunțul nr. 177465/20.06.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul-verbal nr. 178264/21.06.2024 privind afișarea anunțului;
- Cererea domnului Șofei Adrian, reprezentant al S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 154498 din 20.05.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;**
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea **"Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului"**;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 169523/14.06.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;**
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 168815/13.06.2024;
- Avizul favorabil nr. 69/14.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 93/07.06.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 91/73785/13.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 14/01.04.2024 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 1602/23.11.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Certificatul de înregistrare al S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L., CUI 21808077 din data de 28.05.2007;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 56812;
- Procesul-verbal de recepție 497/2024 pentru nr. cadastral 56812;
- Planul topografic întocmit de Anghiuș Sorin Ioan;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 56812 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 56812;
- Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele nr. 45.376-319.673.594/23.02.2024;
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 1800/27.02.2024;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru CF. 56812;
- Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 12140/27.02.2024;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21141/07.03.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4329898/01.04.2024;
- Avizul geotehnic preliminar nr. SG 081/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 827/13.06.2024 emis de Chiriac Raul Dumitru – privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2348/22.10.2018;
- Dovada plăți – Ordin de plată nr. 60 din 15.05.2024 Banca Transilvania;

-Proiectul nr. **89/2023** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: "**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. prin Șofei Adrian, care cuprinde memoriul general, regulamentul local de urbanism, planșe, etc.;

-Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal: "**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

-Avizele comisiilor de specialitate;

-Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L. privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;

-Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: "**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**", strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 89/2023, inițiator/beneficiar S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. prin Șofei Adrian - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- Regim de construire: (izolat);
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Hmax. = 13,00 m;
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,05;
- Spații verzi amenajate minim = 10%;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U-03,,Reglementări urbanistice-zonificare" și în R.L.U.;**
- Retragera minima față de aliniament = 4,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = 0,6 m la fațadele fără ferestre și 2 m la fațadele cu ferestre;
- Circulații și accese - accesul la drumul de acces și la lotul 1 se va face din strada Tismana, iar la loturile 2 și 3 se va face din drumul de acces propus;
- Parcajele necesare obiectivului propus: minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, iar pentru construcții cu alte destinații complementare locuirii se vor asigura locuri de parcare

conform RGU 525/1996. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

- Echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: "**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**", **strada Tismana, FN, NC. 56812, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 2.600,00 mp, înscris în CF nr. 56812, nr. cadastral 56812, proprietate a S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Tismana, FN, județul Gorj, cu acces din strada Tismana la drumul de acces și lotul 1 iar la lotul 2 și 3 din drumul de acces propus și se învecinează: la nord- vest: teren privat Fiera Rodica, sud- est nr.cad.53517, la sud- vest strada Tismana, nord- est terenuri private-locuințe individuale.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. **89/2023**, planșa nr. **U-05 - „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”** și în conformitate cu **Planul de acțiune** asumat – Anexa 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. La eliberarea Autorizațiilor de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr. **U-04 - „Reglementări- echipare edilitară”**.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Claudiu Nicolae Fiu



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar,

Natalia Popescu

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară, publică, a Consiliului Local din data de 26.08.2024, cu un număr de **17 voturi pentru**, **_ voturi împotrivă**, **_ voturi abținere**, exprimate din numărul total de 17 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 20 consilieri în funcție.

Târgu Jiu

Nr. 402 din 26.08.2024

Anexa 1 la HCL nr 402/26.06.2024



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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 169523 din 14.06.....2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUZ- „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale, strada Tismana, Fn, nr. cad. 56812, Târgu Jiu.

Amplasament: strada Tismana, nr. FN, CF 56812, Târgu Jiu;

Inițiatori: S.C. Sirtransauto S.R.L. prin Șofei Adrian;

Proiectant: S.C. Arhiguide S.R.L.

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targuiju.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiju.ro în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **22.04.2024**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj a fost depusă la Primăria municipiului Târgu Jiu cu nr.128518/03.04.2024, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației privind propunerile preliminare a fost făcută în perioada **25.03.2024-22.04.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. Arhiguide S.R.L.**, programată în data de **23.04.2024**, în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ: **„Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale, strada Tismana, Fn, nr. cad. 56812, Târgu Jiu.**

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapa 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ- **Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale, strada Tismana, Fn, nr. cad. 56812, Târgu Jiu**, inițiator **S.C. Sirtransauto S.R.L. prin Șofei Adrian**, proiectant **S.C. Arhiguide S.R.L.**, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și H.C.L nr. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai Marius

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
FIU CLAUDIU NICOLAIE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA

Pr.89 /2023



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.515253 office@arhiguide.ro
Cont :RO43BTRLRONCRT 0383992201 CUI:37044863

**Elaborare PUZ pentru
" Parcelare teren in vederea construirii de locuinte
individuale"**

Beneficiar : SC SIRTRANSAUTO SRL prin SOFEI ADRIAN

Amplasament : Mun. Targu-Jiu, Str. Tismana, nr. FN,
nr. cadastral: 56812, Jud. Gorj



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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 400534

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul....., sectorul....., cod postal....., Calea Severinului, nr.72, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax 0741515253, e-mail....., înregistrată la nr. 154498/20.05.2024.

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

AVIZ
Nr. 69.....din 14.06.....2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” str. Tismana, FN, nr.cad. 56812, Târgu Jiu.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tismana, FN, identificat prin C.F. 56812, conform Avizului de oportunitate nr.91 din 13.02.2024, în suprafață totală de 2.600,00 mp;

Inițiator: SC SIRTRANSAUTO SRL prin Șofei Adrian.

Proiectant: S.C ArhiGuide S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Cond.Arh. Ion D Teodorescu, atestat RUR: D2 și E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str.Tismana, FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 56812, nr.cad. 56812, conform planșei 03 „Reglementări urbanistice- zonificare”, terenul fiind delimitat: la nord- vest: teren privat Fiera Rodica, sud- est nr.cad.53517, la sud- vest strada Tismana, nord- est terenuri private- locuințe individuale

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 2.600,00 mp, conform planșei nr.03- „Reglementări urbanistice- zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu în U.T.R. 31- zonă de locuințe individuale Drumul Dealului- subzona LM.u.31.1, cu regim de înălțime P+2.

- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;
- Hmax. la cornișă = 10,00 m;
- POTmax.= 30%;
- CUTmax.= 0,9;
- retragerea minima față de aliniament= de regulă 4-6 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare= conform Cod Civil;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ- Parcelare imobil pentru construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare admise zonei de locuit, extinderi și bransamente la utilități tehnico edilitare, parcuri pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate, conform planșei nr.03- „Reglementări urbanistice- zonificare”.

- UTR: 31 -subzonă LM.u.31.1- locuințe individuale cu funcțiuni complementare;

- regim de construire: (izolat);
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Hmax.= 13,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate minim= 10%;
- retragerea minima față de aliniament= 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = 0,6 m la fațadele fără ferestre și 2 m la fațadele cu ferestre;
- Circulații și accese- accesul la drumul de acces și la lotul 1 se va face din strada Tismana, iar la loturile 2 și 3 se va face din drumul de acces propus;
- Parcajele necesare obiectivului propus: minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, iar pentru construcții cu alte destinații complementare locuirii se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.03- „Reglementări urbanistice-zonificare”(aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 31.05.2024, înființată în baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U, se avizează FAVORABIL/CU CONDIȚII NEFAVORABIL Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă- memoriu, RLU propus):

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice- zonificare nr.03- anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local, conform Legii 350/2021 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobări ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism 1602/23.11.2023, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect-șef**),
(cu atribuții delegate)
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai-Marius



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
LL-C (Certification)
NO 9001/2013
Certificat nr. 400834



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. reprezentat prin Șofei Adrian, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu satul....., sectorul....., cod poștal....., Calea Severinului, nr.72, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax.0741515253, e-mail....., însoțită de proiectul nr.89/2023, elaborat de S.C. ArhiGuide S.R.L, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, etaj 1, pentru: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, str. Tismana, FN, nr.cad. 56812, Târgu Jiu, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 154498 din 20.05.2024 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.161817/31.05.2024 întocmit în urma ședinței din data de 31.05.2024, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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 urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ C.T.A.T.U. nr.93.....din.....2024

**Raportat la ședința comisiei din data de 31.05.2024
Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, str. Tismana, FN, nr. cad. 56812, Târgu Jiu, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.1602/23.11.2023.

Inițiator: S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L., cu sediul/domiciliul în Municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr.72.

Elaborator: S.C. ArhiGuide S.R.L., cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, etaj 1.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond. Arh. Ion D. Theodorescu, atestat RUR: D2, E1.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu în U.T.R. 31- zonă de locuințe individuale Drumul Dealului- subzona LM.u.31.1, cu regim de înălțime P+2.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse:

Se propune: Parcelare imobil pentru construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare admise zonei de locuit, extinderi și bransamente la utilități tehnico edilitare, parcuri pentru funcțiunile propuse, spații verzi și amenajate.

Regim de construire:

Zonă funcțională: locuințe individuale

Indicatori de utilizare a terenului:

- POTmax= 35%;
- CUTmax= 1,05;
- Hmax.= 13,00 m.
- Spații verzi - 10% din suprafața parcelei;

- Retrageră minimă față de aliniament: minim 4,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: 0,6 m la fațadele fără ferestre și 2,00 m la fațadele cu ferestre;
- Parcajele necesare obiectivului propus: minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj, iar pentru construcții cu alte destinații complementare locuirii se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 31.05.2024 se avizează **FAVORABIL** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru: „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”, str. Tismana, FN, nr. cad. 56812, Târgu Jiu și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și asupra consecințelor nerespectării condițiilor impuse în avizele de specialitate obținute, conținute în documentația anexată, care a stat la baza emiterii prezentului aviz. Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobarea documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1602 din 23.11.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai-Marjuz



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

LL-C (Certification)
nr. 0001/010
Certificat nr. 40034



ISO 37001

LL-C (Certification)
nr. 0001/010
Certificat nr. 40034

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 73785 din 13.02.....2024

ROMANIA - JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL LAURENȚIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C SIRTRANSAUTO S.R.L-PRIN ȘOFEI ADRIAN**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Severinului, nr.72, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **73785/09.01.2024**.

Ca urmare a proiectului nr.35/2023 realizat de **S.C. ARHIGUIDE S.R.L**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **07.02.2024** 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 prezentul:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 91 din 13.02.....2024

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PUZ-„*Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale*”, generat de imobilul cu nr. cad. 56812 având suprafața totală de 2.600 mp, situat în municipiul Târgu Jiu, strada Tismana, FN, Județul Gorj”.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal: terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Tismana, FN, identificat prin CF nr. **56812**, proprietar **S.C SIRTRANSATO S.R.L**, delimitat la nord-vest de teren privat Fiereea Rodica, locuință individuală, la sud-est de nr.cad.53517, locuință individuală, la sud-vest: strada Tismana, la nord-est terenuri private, locuințe individuale, conform planșei nr. U-03-„*Concept propus*”, anexată la prezentul aviz. Se va depune una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

-**Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.159/1998 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.537/2023 teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, UTR 31-zonă de locuințe individuale, în subzona LM.u.31.1-locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+2, POTmax.=30%, CUTmax.0,3..0,9.

Conform art.47 alin (5) din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare: Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări

cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

-Categorია funcțională propusă pe terenul beneficiarului: parcelare imobil pentru construire locuințe individuale unifamiliale cu funcțiuni complementare admise zonelor de locuit, extinderi și bransamente la utilități tehnico edilitare, obiective de utilitate publică, parcări pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate, etc;

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

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

- POT.max.= 35%;
- CUT. max. propus= 1,05;
- Regim de înălțime= $S/D+P+1+2/M$;
- Hmax. cornișă= 10,50 m; Hmax. coamă= 13 m
- Spații verzi amenajate și plantate minim 10% din suprafața parcelei.

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 marca zona edificabilă pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare cu cea de mobilare sau de ilustrare urbanistică, astfel încât planul de reglementări să fie cât mai aproape de soluția de mobilare urbanistică prin delimitarea clară a volumelor, a zonelor cu regim de înălțime diferențiat, marcând tranziția între regimuri de înălțime diferite;

- De asemenea, pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare se recomandă reprezentarea spațiilor publice private, parcarilor, aleilor și străzilor pietonale diferențiat față de zona edificabilă;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzute în planșa de Reglementări-urbanistice-zonificare;

- Se va delimita pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare teritoriul reglementat cât și teritoriul studiat pe funcțiuni existente și propuse.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice (un singur acces pentru fiecare parcelă propusă);
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv în interiorul parcelelor.

Obiective de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse:

Costuri suportate de beneficiar, în interiorul suprafeței reglementate:

- dezlipirea suprafeței de teren de 564 mp în conformitate cu planșa „ Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”
- extinderea rețelelor de furnizare de utilități urbane: rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare a apelor menajere și pluviale, rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu gaze-naturale.

Costuri suportate de beneficiar în exteriorul suprafeței reglementate:

- realizarea podețului de trecere peste rigola situată la strada Tismana, construire alei semicarosabilă peste podeț cu un record la strada Tismana de 6-9 m, amenajarea de spații verzi și plantații de arbori câte o buc la o distanță de cca 10 m pe toată lățimea zonei reglementate la strada Tismana cu acordul administratorului drumului.

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	Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj
X	Aviz Sanitar- DSP Gorj
X	Aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU)
X	Aviz apă-canal-Aparegio Gorj SA
X	Aviz energie electrică-Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Aviz gaze naturale-Distribuzie Sud Rețele SA
X	Aviz Pompieri-ISU GORJ
X	Studiu geotehnic
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj
X	Acord Unicredit Bank S.A
X	Acorduri notariale (după caz) cu privire la înscrieri privitoare la proprietate, respective înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul

- *Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 07.02.2024 și a fost avizată favorabil.*
- *Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.*
- *Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, conform Planului de acțiune asumat pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.*
- *Documentația PUZ se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.*
- *Alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.*

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

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

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1602 din 23.11.2023, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

Arhitect-șef,

Atribuții delegate

Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,

Lunțaru Cristian



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 295270 din 13.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1602 din 23.11.2023

În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”

Ca urmare a cererii adresate de **S.C SIRTRANSAUTO S.R.L PRIN ȘOFEI ADRIAN** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Calea **SEVERINULUI**, nr. **72**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **295270** din **13.11.2023**,

pentru imobilul - teau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TARGU JIU**, **Targu Jiu**, Strada **TISMANA**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **56812** , nr. cadastral **56812**.

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 terenului aparține **S.C SIRTRANSATO S.R.L** conform contract de vânzare cumpărare nr. **2348** DIN **22.10.2018** emis de **Claudiu Manta** înscris în CF nr. **56812** cu nr. cadastral **56812**. Asupra terenului sunt sarcini întabulare, drept de ipotecă **Unicredit Bank SA**, se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, nu sunt servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului **Târgu Jiu**. Conform **PUG**- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip **PUZ** sau **PUD**), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenurilor conform **PUG**: **U.T.R 31** Zonă locuințe individuale **Drumul Dealului**-în subzona **LM.u.31.1**- locuințe individuale în regim maxim **P+2**. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform **H.C.L nr.720/27.12.2022**. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020. P.O.Tpropus=30%, C.U.Tpropus=0,3.0,9. Terenul în suprafață totală de 2.600 mp arabil este aliniat la strada Tismana. Accesul pietonal și rutier la parcelă se realizează direct din strada Tismana. Utilități existente: energie electrică, apă, canalizare menajeră, gaze-naturale, telefonie, CATv. Funcțiunea dominantă: locuințe în regim de înălțime maxim P+2E cu Hmaxim=10 m la cornișă. Urmare a scopului prevăzut în cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism se impune.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRILOR 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 „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”
Certificatul de urbanism nu înlocuiește de autorizare 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:

AGENCIA 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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

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

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR

Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu
exercitare cu caracter temporar
Constantin RADUȚOIU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate

Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,

Cristian LUNȚĂRU

Achitat taxa de 33,00 lei, conform Chitanței nr. 71017 din 13.11.2023
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. 1602 din 23.11.2023

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

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

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI,
exercitare cu caracter temporar
Constantin RADUȚOIU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Cristian Lunțaru

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:1000

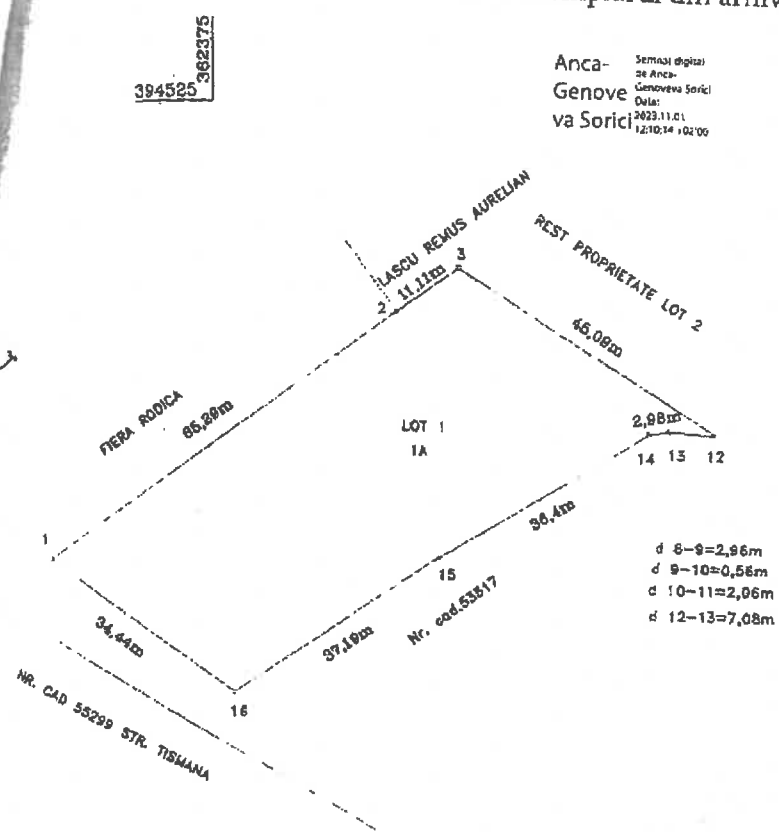
MASTRAL	SUPRAFATA MASURATA(MP)	ADRESA IMOBILULUI
394525 362375	2600	TG JIU TARLA 63, PARCELA 26/1
DUNCIARA NR		UAT: TG JIU

129333/01.11.2023 Conform cu exemplarul din arhiva BCPI

Anca-
Genove
va Sorici

Semnat digital
de Anca-
Genoveva Sorici
Data:
2023.11.01
12:10:14 +02'00'

394525 362475



- d 8-9=2,96m
- d 9-10=0,56m
- d 10-11=2,06m
- d 12-13=7,08m

394425 362475

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	A. Date referitoare la teren	
			Mentiiuni	
1	A	2600	teren intravilan imprejmuit cu gard. Lotarii la est si vest la sud cu gard de paza surma iar restul neimprejmuit.	
Total		2600		

Cod CORAB	destinatia	Suprafata construita la sol	B. Date referitoare la constructii	
			Mentiiuni	
Total				

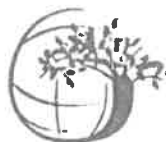
Suprafata totala masurata a imobilului=2600mp
Suprafata din sol=2600mp

Executant: Ing. ANGHIVUS SORIN IOAN
Confirm executarea masuratorilor si teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data: 13.08.2018
Seri: RD-8-F NR
SORIN IOAN
ANGHIVUS

Confirma Consiliu si Plan de Amplasament si
atribuirea numarului cadastral
Data: Consilier

Stampila BCPI Data: 29 AUG 2018





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 14 din 01.04.2024

Ca urmare a notificării adresate de SC SITRANSAUTO SRL prin Șofei Adrian, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr.72, Jud. GORJ, privind planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - "ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE" - cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Tismana, nr.FN, nr. cad. 56812, jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 1784 din 20.02.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.03.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ
Adresa str. Unirii, nr.76, Tg. Jiu, Gorj.

Tel.: +4 0253215384; e-mail: office_gorj@anpm.ro website: <http://apmgj.anpm.ro>

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

Pagină 1 din 1



decide :

Planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - cu amplasament în Mun. Tg.- Jiu, str. Tismana, nr.FN, nr. cad. 56812, jud. 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 un proiect care nu este prevăzut în anexa I și II la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

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.

Terenul studiat este format dintr-o parcelă cu nr cadastral 56812 și cu suprafața de 2600mp, aflat în proprietatea SC SIRTRANS AUTO SRL, cu destinația de arabil.

Conform P.U.G aprobat prin HCL 60/2012 terenul face parte din intravilanul municipiului, respectiv din UTR 31 Zona locuințe individuale Drumul Dealului - în subzona LM.u.31.1 - locuințe individuale în regim de înălțime maxim P+2 și are următoarele reglementări.

- zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare
- regim de înălțime P...P+2
- POT max = 30%
- CUT max = 0,90
- Hmax = 10.00m

Se propune parcelarea terenului pentru construirea de locuințe individuale. Se vor realiza 4 loturi: 3 loturi pentru construire și un lot (nr 4) cu suprafața de 564mp, va fi drum de acces privat

Accesul pe drumul de acces se va face direct din strada Tismana.

Accesul la lotul nr. 1 se va face în mod direct din drumul public, respectiv Tismana. Accesul la loturile 2 și 3 se va face din drumul de acces propus, cu lățimea totală de 7m. Acest drum se va amenaja ca o stradă de categoria IV, cu 2 benzi de circulație cu

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Adresa str. Unirii, nr.76, Tg.Jiu, Gorj.

Tel.: +4 0253215384; e-mail: office@apmgj.anpm.ro

website: <http://apmgj.anpm.ro>

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

Pagină 2



latime de 3 m si un trotuar pe o singura parte, cu latimea de 1m.

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+1+2/M, individuale sau cuplate.

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, pe drumul de acces privat propus în incinta, din rețelele existente de-a lungul străzii Tismana pentru apă, canalizare, energie electrică, internet și gaze, cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus. Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare. Evacuarea apelor menajere se va realiza rețeaua publica de canalizare.

Se mai propun împrejurimi, anexe și amenajări de incintă.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru loturi (pentru construcții) este de 2036,00 mp.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru circulații auto si pietonale (carosabil, trotuare și parcare) este de 554,00 mp.

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

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

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției investiției propuse

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate.

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

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

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare:

- 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 întreprinse la

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Adresa str. Unirii, nr.76, Tg.Jiu, Gorj.

Tel.: +4 0253215384; e-mail: office@apmgj.anpm.ro website: <http://apmgj.anpm.ro>

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

Pagină 3



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

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Adresa str. Unirii, nr.76, Tg.Jiu, Gorj.

Tel.: +4 0253215384; e-mail: office@apmgj.anpm.ro website: <http://apmgj.anpm.ro>

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

Pagină



Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 20.02.2024 și 23.02.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 20.03.2024;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Tg.Jiu, strada Unirii, nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Ing. Nicolae GIORGI



**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII**

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

ÎNTOCMIT

Ing. Ruxanda Daniela POPESCU

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Adresa str. Unirii, nr.76, Tg.Jiu, Gorj.

Tel.: +4 0253215384; e-mail: office@apmgj.anpm.ro

website: <http://apmgj.anpm.ro>

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

Pagină 5 din 5

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 497 / 2024

Întocmit astăzi, 11/04/2024, privind cererea 37335 din 01/04/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SIRTRANSAUTO SRL

2. Executant: Anghius Sorin Ioan

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ

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
1602	23.11.2023	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
CERTIFICAT	04.06.2008	act administrativ	ONRC GORJ
OP	01.04.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
CERERE DE	29.03.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
PLAN TOPO	29.03.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
MEMORIU	29.03.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
CALCUL	29.03.2024	inscris sub semnatura privata	19066

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 497 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepția s-a efectuat pentru " 'ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL -PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE , Tg Jiu" . În suprafață de 2600 mp . Amplasamentul supus recepției este imobilul cu nr. cadastral 56812, UAT Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj, cu nr. 37335/1.04.2024

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Receptia 4259682: Imobilul TR-394-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
56812	Avertizare	Receptia 4259682: Imobilul TR-394-1 se suprapune cu terenul 56812 din stratul permanent!

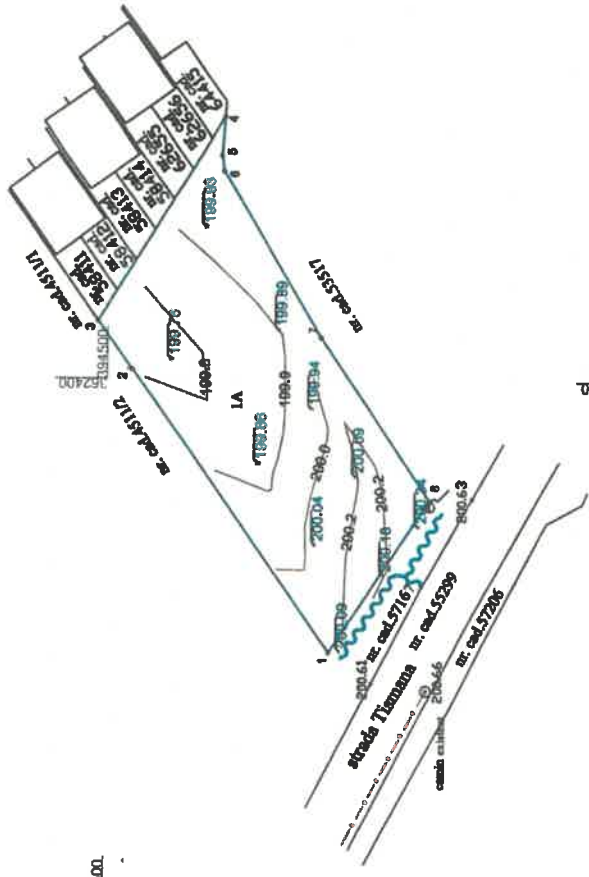
Lucrarea este declarată Admisă

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2024.04.11
09:12:51 +03'00'

Inspector
MIRELA PĂRVULESCU

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj..
Numar de inregistrare 37335/ 1.04.2024
"Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 497/ 11.04.2024 "
Schimbarea regimului juridic al imobilelor afectate de investitie duce la anulara avizului;

Mirela
Parvulescu
Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2024.04.11
09:16:48 +0300'



INVENTAR DE COORDONATE

NR.	X[m]	Y[m]
1	394457.475	382248.789
2	394455.381	382401.914
3	394450.532	382410.971
4	394473.048	382440.255
5	394473.595	382442.200
6	394473.144	382439.248
7	394458.390	382408.008
8	394435.337	382377.357

S = 2600 mp

LEGENDA

POLIGON SUPRARATA	CLADIRI
DRUM	CONDUCTA GAZ
GARD	CAMIN
AX DRUM	STALP DE LEMN
AX SANT	STALP DE BETON
SANT	FANTANA
SANT BETON	CISMEA
TEREN / TALUZ	PODET
PARAU	POD / PODET CAROSABIL
TUB / TEAVA	

Beneficiar:	SC SIRTRANSAUTO SRL	Proiect nr.	
Beneficiar:	TITLU PROIECT: ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE	FAZA: Ridicari Topo	
Beneficiar:	PLAN TOPOGRAFIC	Planeta nr.	1

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 295270 din 13.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1602 din 23.11.2023

În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”

Ca urmare a cererii adresate de **S.C SIRTRANSAUTO S.R.L PRIN ȘOFEI ADRIAN** persoana juridică, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Calea **SEVERINULUI**, nr. **72**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **295270** din **13.11.2023**.

pentru imobilul - teau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TARGU JIU**, Targu Jiu, Strada **TISMANA**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **56812** , nr. cadastral **56812**.

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,

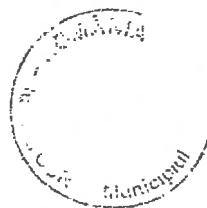
SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra terenului aparține **S.C SIRTRANSATO S.R.L** conform contract de vânzare cumpărare nr. **2348 DIN 22.10.2018** emis de **Claudiu Manta** înscris în CF nr. **56812** cu nr. cadastral **56812**. Asupra terenului sunt sarcini intabulare, drept de ipotecă **Unicredit Bank SA**, se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, nu sunt servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului **Târgu Jiu**. Conform **PUG**- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip **PUZ** sau **PUD**), imobilul nu este inclus 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 institue un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenurilor conform **PUG**: **U.T.R 31** Zonă locuințe individuale **Drumul Dealului**-în subzona **LM.u.31.1**- locuințe individuale în regim maxim **P+2**. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform **H.C.L nr.720/27.12.2022**. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau Județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020. P.O.Tpropus=30%, CUTpropus=0,3..0,9. Terenul în suprafață totală de 2.600 mp arabil este aliniat la strada Tismana. Accesul pietonal și rutier la parcelă se realizează direct din strada Tismana. Utilități existente: energie electrică, apă, canalizare menajeră, gaze-naturale, telefonie, CATV. Funcțiunea dominantă: locuințe în regim de înălțime maxim P+2E cu Hmaxim=10 m la cornișă. Urmare a scopului prevăzut în cererea pentru eliberarea certificatului de urbanism se impune.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRILOR 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 „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”

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:

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA 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/necadrarea 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/DEȘFĂȘINȚARE 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 semnătură RUR;
- ☒ - Acord UNICREDIT BANK SA

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu
exercitare cu caracter temporar
Constantin RADUȚOIU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 33,00 lei, conform Chitanței nr. 71017 din 13.11.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

ANEXĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1602 din 23.11.2023

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

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

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului. Amplasarea construcțiilor față de aliniament -Conform PUZ, de regulă 4,00-6,00 m. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare-Conform PUZ cu respectarea Codului Civil, amplasarea corpurilor distincte de clădiri pe aceeași parcelă 3,00 m. Regimul de înălțime al clădirilor se va stabili prin PUZ. Aspectul exterior al construcțiilor: ca aspect exterior, construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei. Toate fațadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spațiului urban. Accese carosabile: pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Parcaje-un loc la fiecare locuință amplasat la o distanță de 5,00 ml de ferestrele locuințelor.

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu ROMANESCU

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI,exercitare cu caracter temporar
Constantin RADUȚOIUARHITECT ȘEF,
atribuții delegate

Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56812 Târgu Jiu

Nr. cerere 51740
Ziua 20
Luna 05
Anul 2024

Cod verificare
100167993570



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56812	2.600	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard de boltari la est si vest, in rest cu plasa de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65060 / 18/09/2018		
Act Notarial nr. 1997, din 13/09/2018 emis de Manta Claudiu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56812 a imobilului cu numarul cadastral 56812/Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56653 inscris in cartea funciara 56653;	A1
72820 / 23/10/2018		
Act Notarial nr. 2348, din 22/10/2018 emis de Manta Claudiu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC SIRTRANSAUTO SRL, CIF:21808077, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

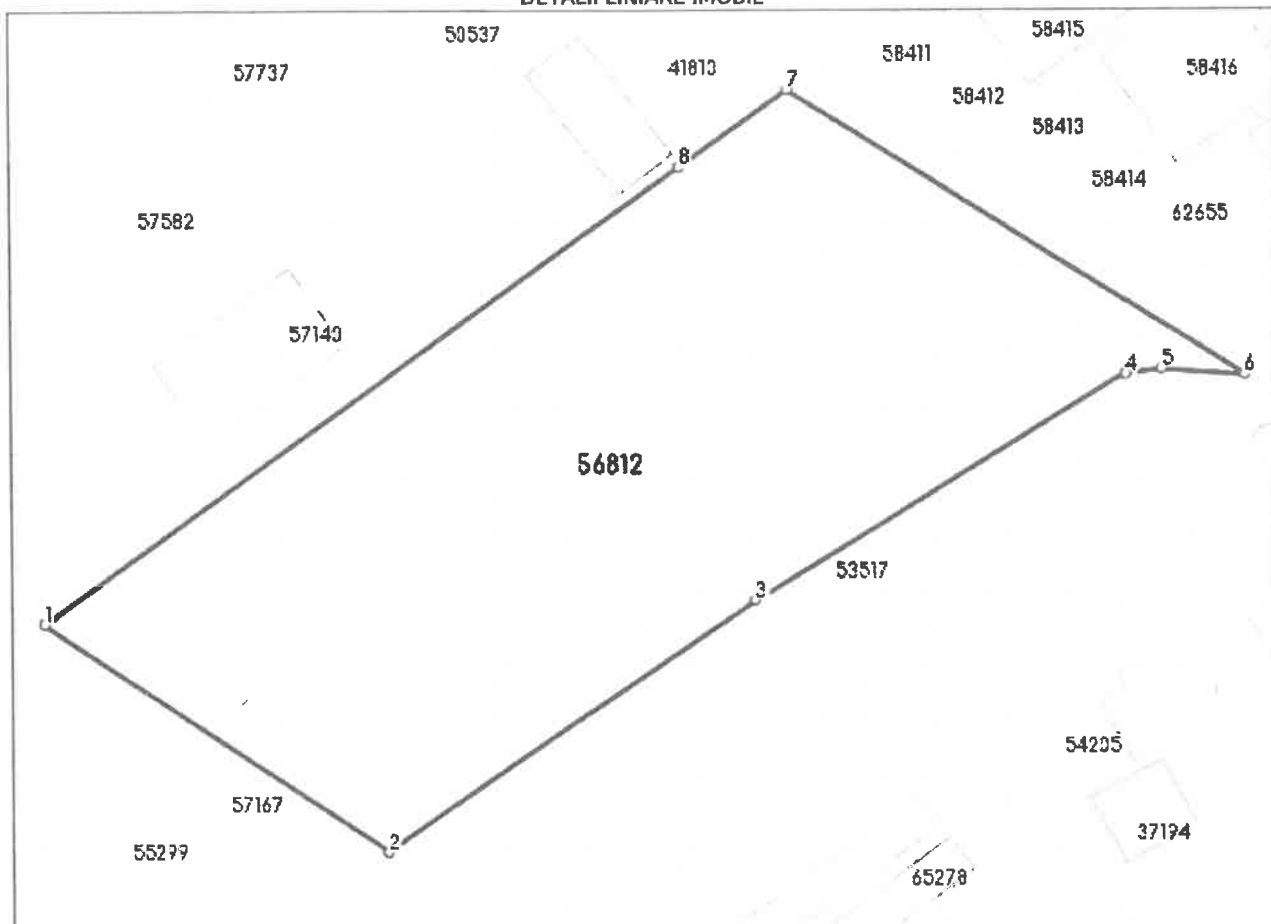
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56812	2.600	Teren intravilan împrejmuit cu gard de boltari la est si vest, in rest cu plasa de sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.600	63	26/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	34.444
2	3	37.187
3	4	36.399
4	5	2.985
5	6	7.075
6	7	45.079

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	11.111
8	1	65.286

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

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

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

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

Data și ora generării,

20/05/2024, 09:09

Cod verificare



100167995130

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 56812, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu

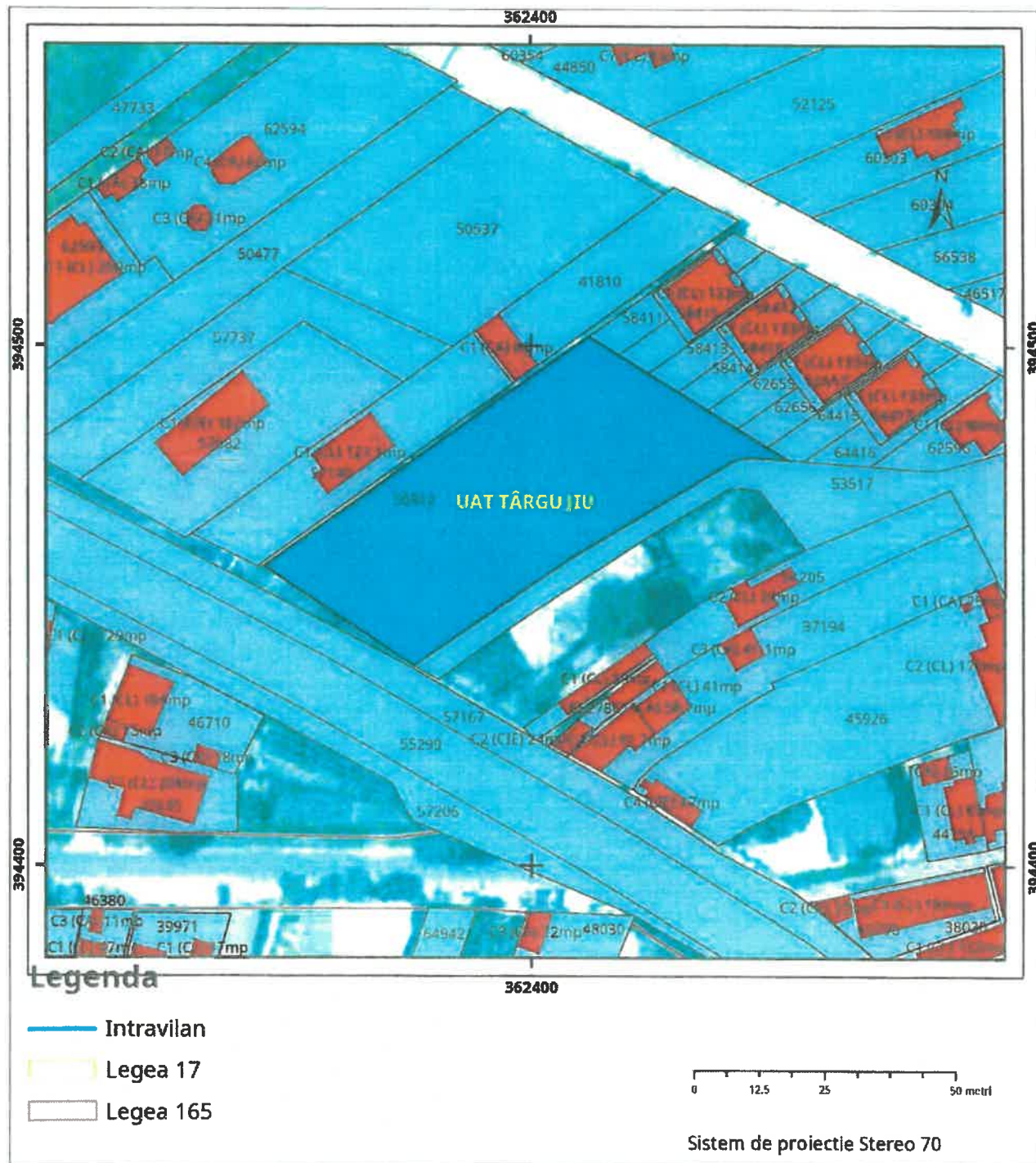
Nr.cerere	51755
Ziua	20
Luna	05
Anul	2024

Teren: 2.600 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2600mp

Plan detaliu



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

SIRTRANSAUTO SRL prin
ȘOFEI ADRIAN

Str. Calea Severinului, nr. 72
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu
Cod Poștal :

Nr. 45.376-319.673.594/23.02.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **45.376-319.673.594** din **21.02.2024** privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare PUZ pentru "parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale"** – Mun. Târgu Jiu, Str. Tismana, FN, nr. cad. 56812, Jud. Gorj în urma analizei documentelor, vă transmitem planurile de situație scara 1:1000, vizate de societatea noastră, proiect nr. 89/2023, elaborat de ARHIGUIDE SRL, arh. Teodorescu Ion, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), răsufători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.

3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.

13. Pentru executia de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
15. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1602 din 23.11.2023 eliberat de Primăria Mun. Târgu Jiu.

Lailla DUCOUSSO EL HIMA

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Carmen DAN

Operator Cerere-Informații



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

2 Planuri de situație scara 1:1000 (Planșele U-02 – U-03); plan GIS DGSR
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR
Factura nr. 1905316386

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Gorj
Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

SC SIRTRANSAUTO SRL
Calea:SEVERINULUI, nr.72, loc:TARGU JIU
CodP:123
Judetul: Gorj
Cod client: 600008100486
Cont contr:2003706719
Nr.ord.reg.com./an: J19/458/2007
C.I.F.: RO21808077
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905316386/21.02.2024**Cota T.V.A.19.00%**

Detalii necesare platii
Numar factura: 1905316386
Cod client: 600008100486

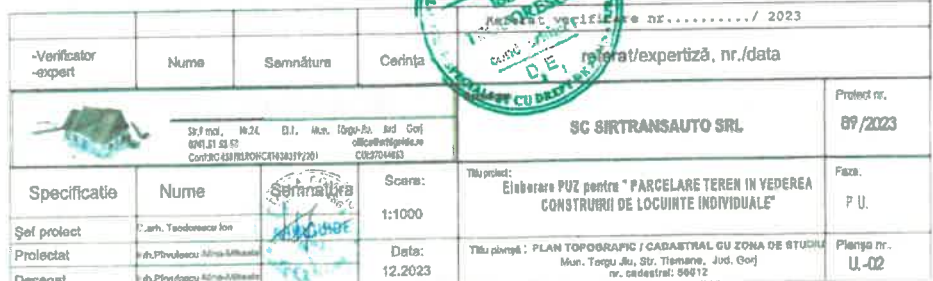
Data factura:21.02.2024

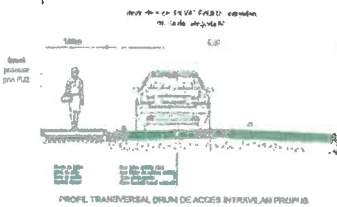
Notificare: 000319673594
Adresa amplasament
Jud. GJ Loc. TARGU JIU
Str. TISMANA Nr. FN

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	194,65	194,65	36,98
ACHITAT					
TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):				Valoare 194,65	TVA 36,98
				Total 231,63	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal					

2

23.08.2021





BILANT TERITORIAL				
	Situația existentă		Situația propusă	
Terenul de construcție, construcții existente și amenajate	2600,00mp	100%	2600,00mp	100,00%
Construcții			713,60mp	27,40%
Suprafețe betonate			916,20mp	35,23%
Spații verzi			407,20mp	15,66%
Căi de circulație			564,00mp	21,69%
TOTAL	2600,00mp	100%	2600,00mp	100%

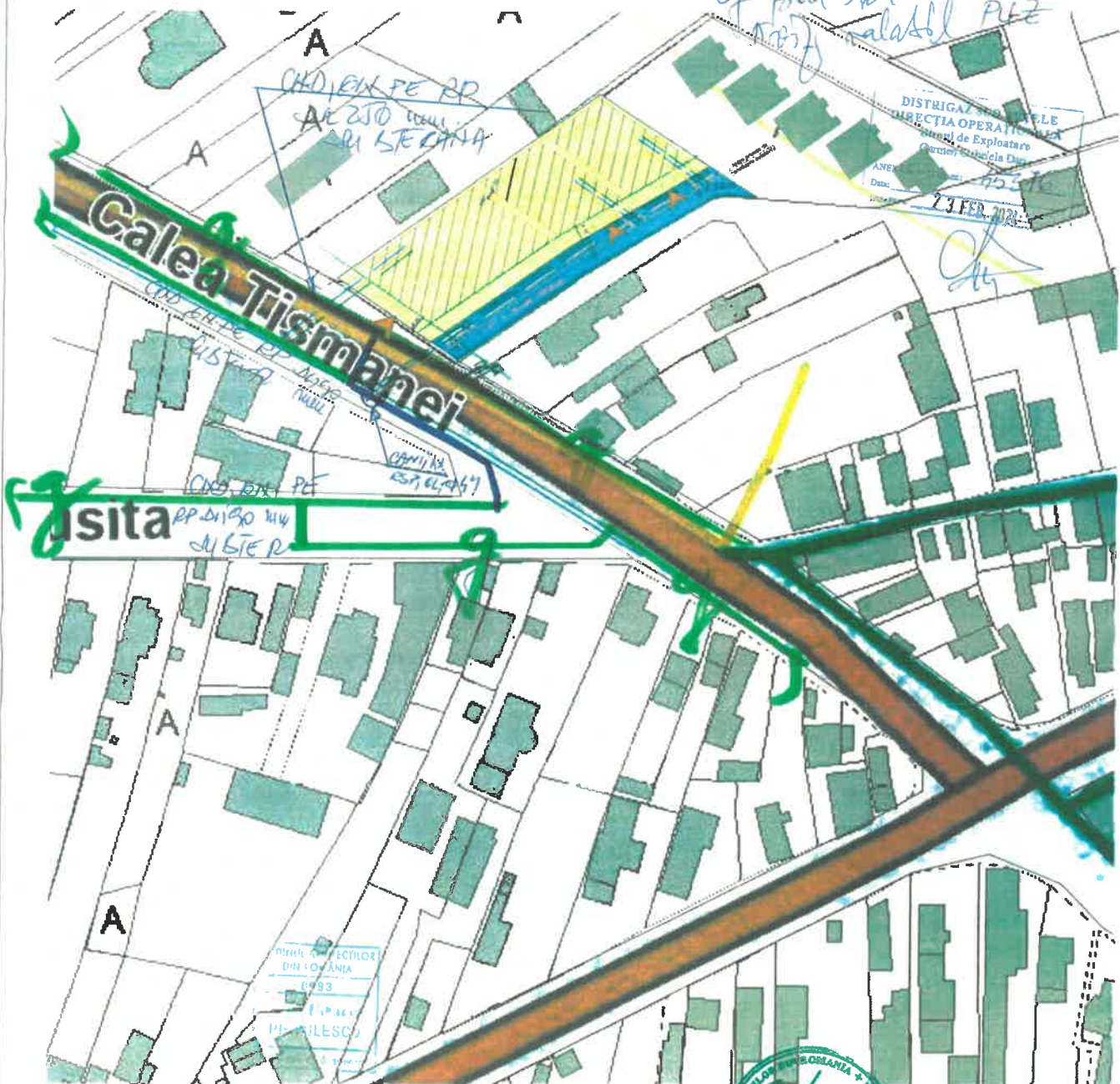
PUZ

SC SIRTRANSAUTO SRL

CONCEPT PROPUȘ

3

6622 felie nr. 5-11
cf plan terasat
PUG

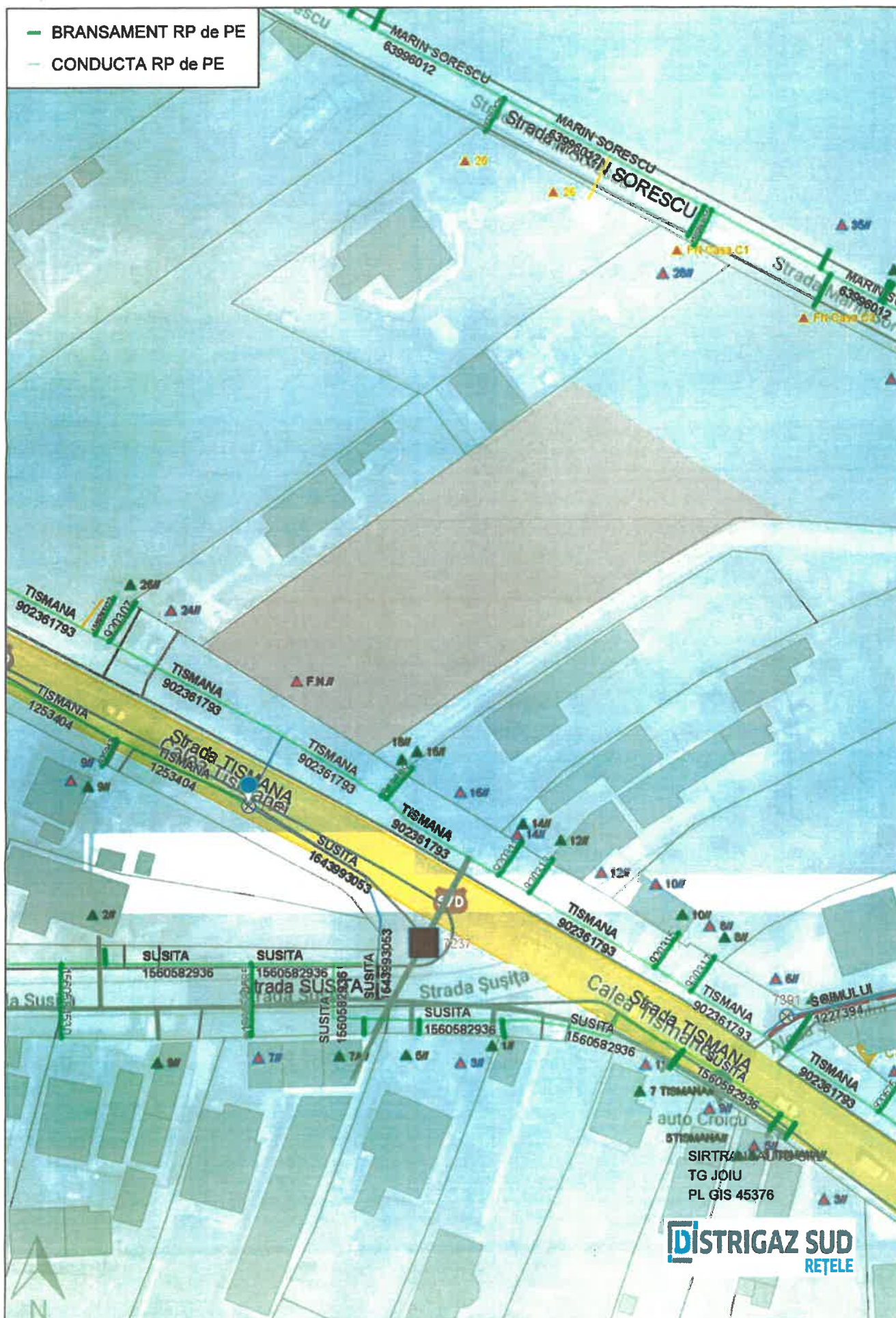


LEGENDA

- Limita teren studiat
- Suprafața terenului studiat: 2600,00mp
- Acces auto și pietonal / PARCULAJ
- INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG
 - POT maxim conform PUG = 30%
 - CUT maxim conform PUG = 0,9
- INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
 - POT maxim propus: 35%
 - CUT maxim propus: 1,08
 - Regim maxim de înălțime: SD+P+1+2/ MANSARDĂ
 - IT maxim permis: 12,00m
- Zona învecinată locuințe individuale

- Drum privat propus
- Căi de circulație publice
- Strada Tismanei
- Retragere minimă față de stradă, 4m
- Retragere conform codului civil 60cm
- Rețele de utilități existente: curent, gaze, canalizare și apă
- Rețea publică de utilități propuse (curent, gaze, canalizare și apă)
- Loturi cu funcționare de locuințe individuale (izolate sau cuplate)
- Zona construită

-Verificator expert	Nume	Semnătura	Cerința
Beneficiar:	SC SIRTRANSAUTO SRL		
Proiect nr.	89/2023		
Titlu proiect:	Elaborare PUG pentru "PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE"		
Scara:	1:1000		
Data:	12.2023		
Titlu planșă:	CONCEPT PROPUȘ		
Planșă nr.	U-03		



MĂSURI DE RESPECTAT

în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOȘIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



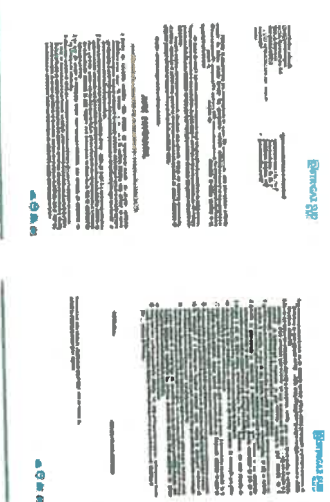
APELAȚI 112 și 021/205 55 46

INFORMAȚII UTILE PRIVIND PREVENIREA AVARIILOR ASUPRA REȚELEI DE GAZE NATURALE



ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



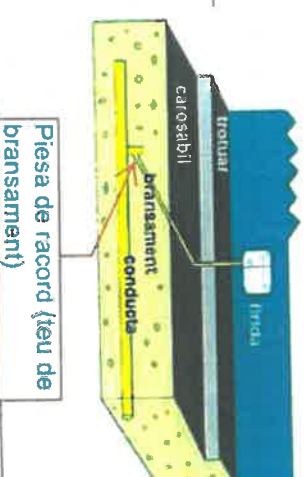
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



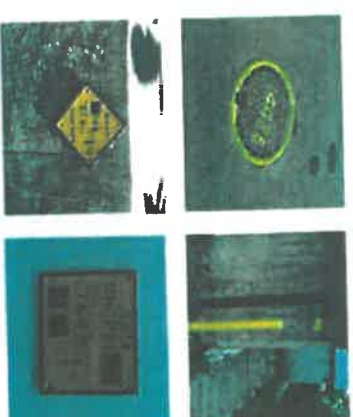
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de findele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Findele se află la capătul bransamentului.



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



Lucrările se execută numai manual, la 5 2ml față de rețeaua de gaze naturale.

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

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

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

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

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

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

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

Nr 1800 / 24-02-2024

Achitat cu chitanța nr. OP

CĂTRE,
SIRTRANSAUTO SRL PRIN ȘOFEI ADRIAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 1544 / 20.02.2024 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ PENTRU: PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1602/23.11.2023**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **TISMANA**, nr. **C.F. 56812**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Teoh Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



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

 **Aparegio Gorj**



ISO 9001 Certificat nr. 875C
ISO 14001 Certificat nr. 449M
ISO 45001 Certificat nr. 306H5

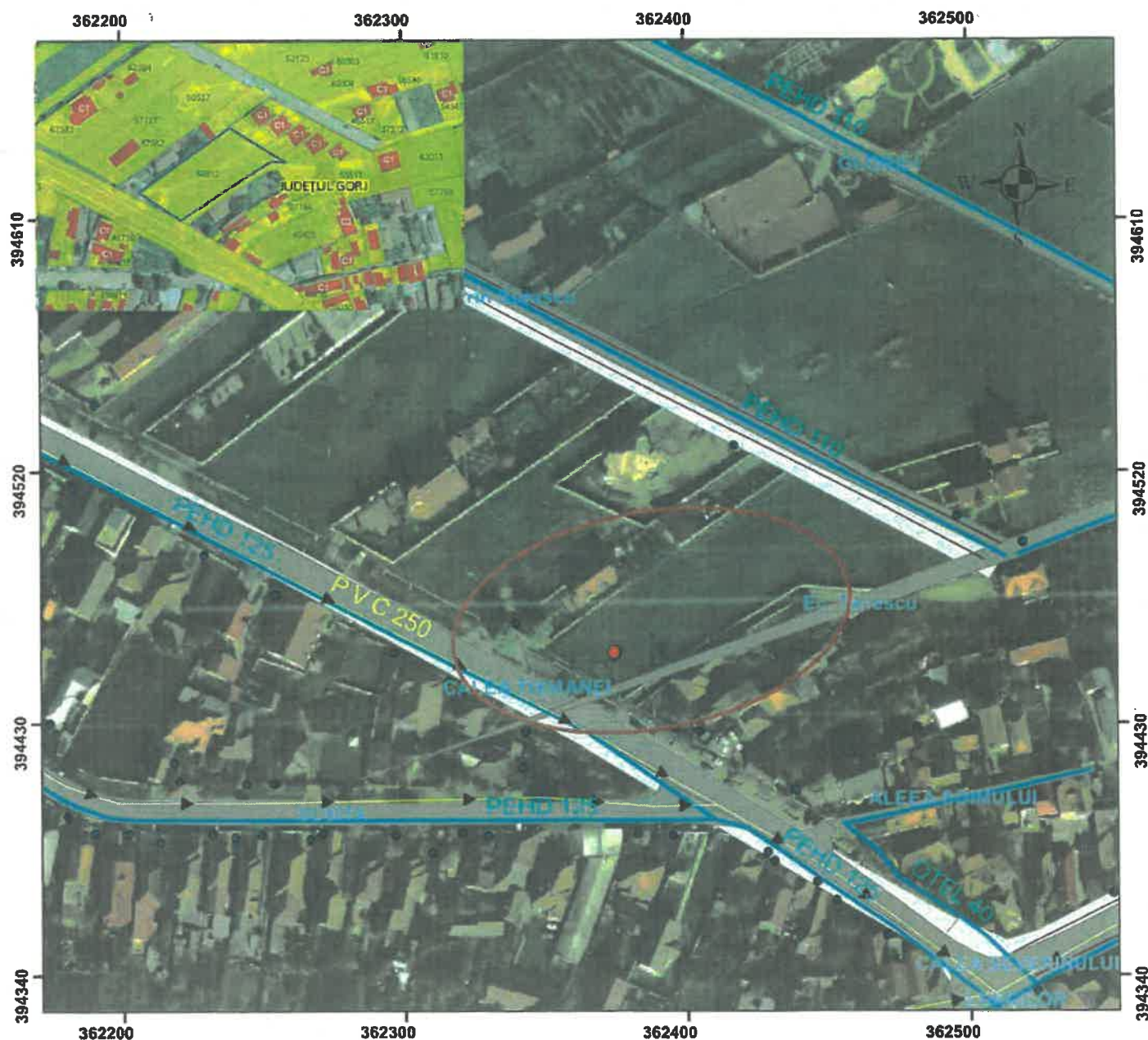
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.1544 DIN DATA:20.02.2024

SOLICITANT:SIRTRANSAUTO SRL PRIN SOFEI ADRIAN

LOCAȚIA: STR. TISMANA, NR. C.F. 56812

TEL: 0741515253



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 12140/data 27.02.2024

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 27.02.2024, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. TISMANEI, NR. CADASTRAL 56812, JUDEȚ GORJ - BENEFICIAR SC SIRTRANSAUTO SRL

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 8746

Elaborată de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 12140/27.02.2024

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

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

- a. #Legea energiei electrice si gazelor naturale nr. 123 / 2012;
- b. #Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c. #Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d. #Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;
- e. #Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- f. #Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;
- g. #Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- h. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.;
- i. # Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețeleor electrice de distributie";
- j. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;
- k. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

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

- ##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;
- ##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;
- ##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;
- ##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;
- ##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;
- ##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;
- ##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;
- ##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 12140/27.02.2024

Distributie Energie Oltenia
societate administrata 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 regula dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.

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

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

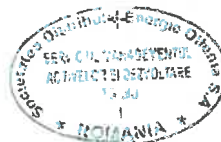
**Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1**

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 12140/27.02.2024

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 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. 21141 din 07.03.2024

Urmare a cererii adresate de **SIRTRANSAUTO S.R.L.**, prin Sofei Adrian, cu sediul in com. Balteni, satul Moi, jud. Gorj, cu nr. 141/05.03.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Tismana, FN, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 153 din 05.03.2024, intocmit de Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena.

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

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 89/2023 elaborat de ArhiGuide S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de elaborare si aprobare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin PUZ;
- Racordarea la retelele de apa potabila si canalizare existente in zona;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat cu Ord. M.S. 994/2018, Cap. I- art.3, privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor;
- Colectarea si indepartarea corespunzatoare a reziduurilor solide;
- In timpul lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru limitarea factorilor de disconfort fata de vecinatati.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



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

NESECRET

**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. 4329898
Din 01.04.2024
Târgu Jiu

Către,

S.C. SITRANSAUTO S.R.L.

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUZ: „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” amplasată în Municipiul Târgu Jiu, strada Tismana, județul Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1602 din 23.11.2023, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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

NESECRET

Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 827/13.06.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU – PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **ANDREI RAZVAN AURELIAN II**
- beneficiar: **SC SIRTRANSAUTO SRL**
- amplasament: **MUN TARGU-JIU, STR. TISMANA, NR. FN, JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **13.06.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU –PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

Suprafața de teren cercetată și destinată întocmirii planului urbanistic zonal este situată în MUN TARGU-JIU, STR. TISMANA, NR. FN, JUD. GORJ

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă, a 2 sondaje geotehnice S1 și S2 realizate conform prevederilor NP 074/2022

Din punct de vedere **geomorfologic**, Treapta morfologica nordica a Depresiunii Getice, a dealurilor subcarpatice getice si podisului Mehedinți bordeaza pe o latime de 15-30 km, rama sudica a Carpatilor Meridionali- limita nordica urmand in bazinul Jiului, aliniamentul Novaci-Licurici-Tismana-Baia de Arama-Ponoare

Din punct de vedere **geologic**, din punct de vedere geologic, Municipiul Targu-Jiu se afla in unitatea geomorfologica a Depresiunii Getice, in bazinul superior al Jiului.

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

Din punct de vedere **climatic**, Amplasamentul se situează în zona climatică , caracteristică unui climat temperat continental, cu o temperatură medie anuală de 10 – 11 grade Celsius cu temperatura medie anuală în luna iulie-august de 20°, iar media lunii ianuarie 1,5°, vânturi dominante dinspre N și N-E și o cantitate medie anuală de precipitații de 753 mm/an .

Din punct de vedere **seismic**, arealul studiat are coeficientul seismic $K_s=0,15$, iar perioada de colt $T_c=0,7$ sec, respective accelerația gravitațională A_g IMR=225 ani = 0,15 (Normativ P100-1/2013). Zona se încadrează din punct de vedere al intensității seismice în zona de grad VI, conform scării MSK.

Adâncimea de îngheț în zonele studiate, este de 0.90cm, conform STAS 6054 – 77.

Încadrarea **prealabilă** a lucrării în **CATEGORIA GEOTEHNICĂ** asociată cu **RIScul GEOTEHNIC** s-a făcut, conform NP 074-2022, funcție de următorii factori, cu următorul punctaj, astfel:

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Factorii care conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuismenete	1 punct
Importanta constructiei	Redusa	2 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismica cu a g = 0,15 g	2 punct
Punctaj estimativ		8 puncte

Comform acestul punctaj realizat (8 puncte) rezultă: Risc geotehnic – "Redus" și categoria geotehnică – "1".

Din punct de vedere **litologic**, stratificatia terenului amplasament se prezinta astfel: strat de sol vegetal, strat de praf argilos nisipos , strat de pietrisuri nisipoase de terasa, nisipuri mijlocii cu rar pietri

Calculul terenului de fundare:

- presiunea conventionala de calcul $p_{conv}=250\text{kPa}$ la adancimea de 0.90m

- NP 074 – 2022 – Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii;
- GP 129 – 2014 – Ghid privind Proiectarea geotehnica;
- NP 125 – 2010 – Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
- NP 112 – 2014 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa ;
- SR EN 1997-1:2004/NB:2016 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 1 Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/NB:2009 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului. Anexa nationala;
- SR EN 1997-2/AC:2010 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
- SR EN ISO 22475-1:2021 – Investigatii si incercari geotehnice.Metode de prelevare si masurare a apei subterane.Partea 1: Principii tehnice de executie.
- STAS 1242/3-87 – Teren de fundare.Cercetarea prin sonde deschise
- STAS 1242/4 -85 – Teren de fundare.Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi;
- SR EN ISO 14688-2:2018 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor.Partea 2: Principii pentru o clasificare.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Tema de proiectare.
- Memoriul elaborat de proiectantul de specialitate în care se prezintă recomandările pentru fundarea lucrărilor prevazute.
- Breviar de calcul în care se fundamentează soluțiile propuse, programul de calcul și listingul.
- Alte documente.

4. Concluzii asupra verificării:

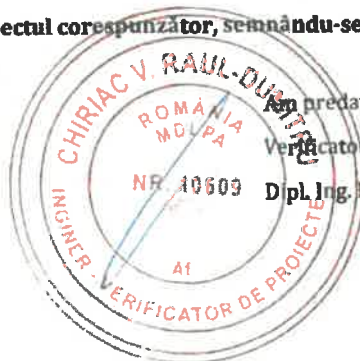
- În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumatorului.

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE”**

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

PROIECT NR. SG 081 / 2024

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L.

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN		REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA		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 081 / 2024

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



BORDEROU**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR****PROIECT NR. SG 081 / 2024****CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	3
BORDEROU	5
RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR	7
Capitolul 1. DATE GENERALE	7
a.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
a.2. Amplasamentul	7
b.1. Titularul investiției	7
b.2. Beneficiarul investiției	7
c. Proiectant general	7
d. Proiectant de specialitate pentru 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)	12
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	13
f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	13
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.	14
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologo- tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).	14
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	14
o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	15

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE

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

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENAȚE:

G01 - Plan de încadrare în zonă

G02 - Plan de situație

G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

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

b.1. Titularul investiției :

S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L.

b.2. Beneficiarul investiției :

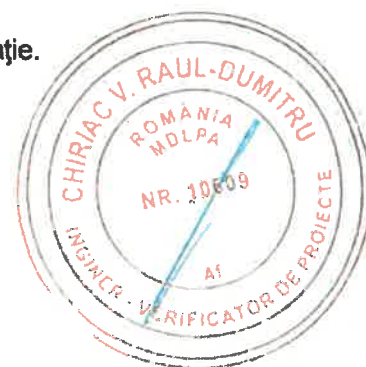
S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L.

c. Proiectant general :

S.C. ArhiGuide S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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



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

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

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TÎSMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

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: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2018, SR EN ISO 22475-1-2007, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zona seismică

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

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

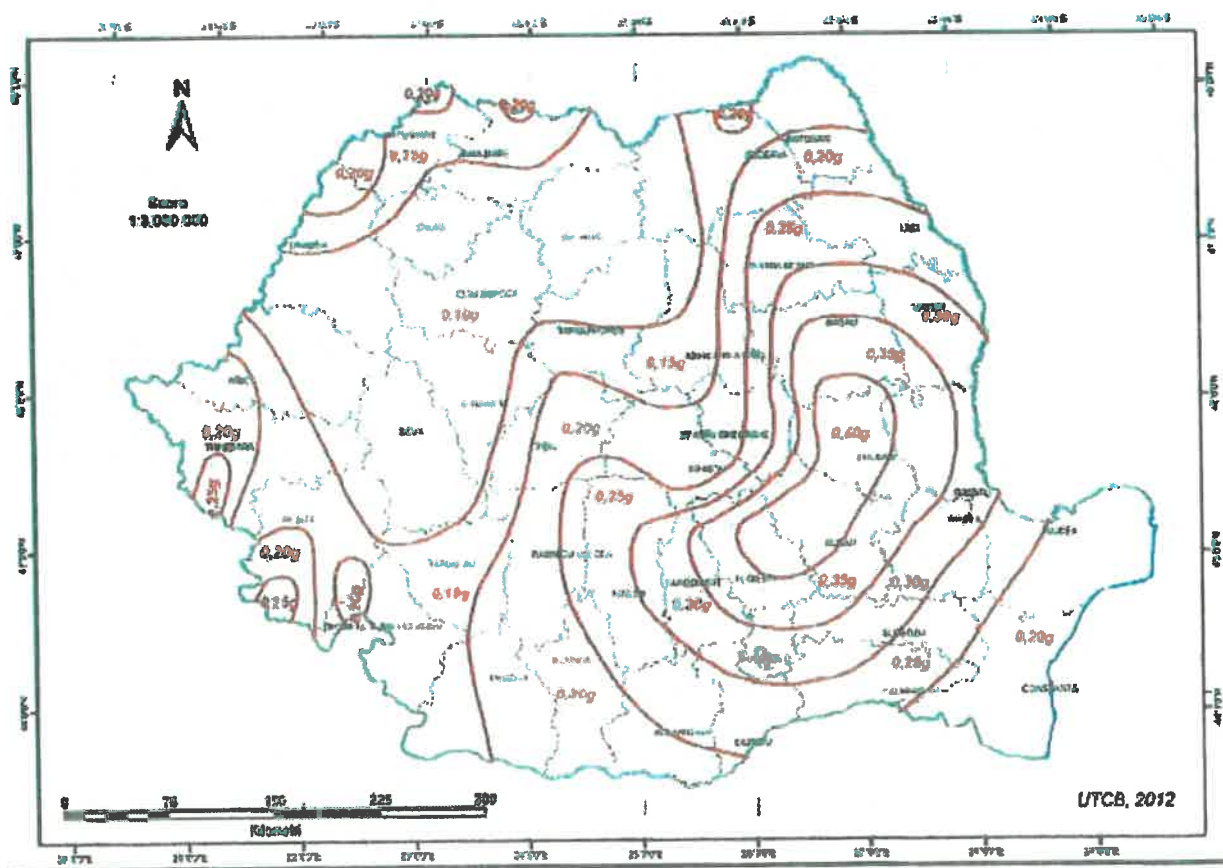


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

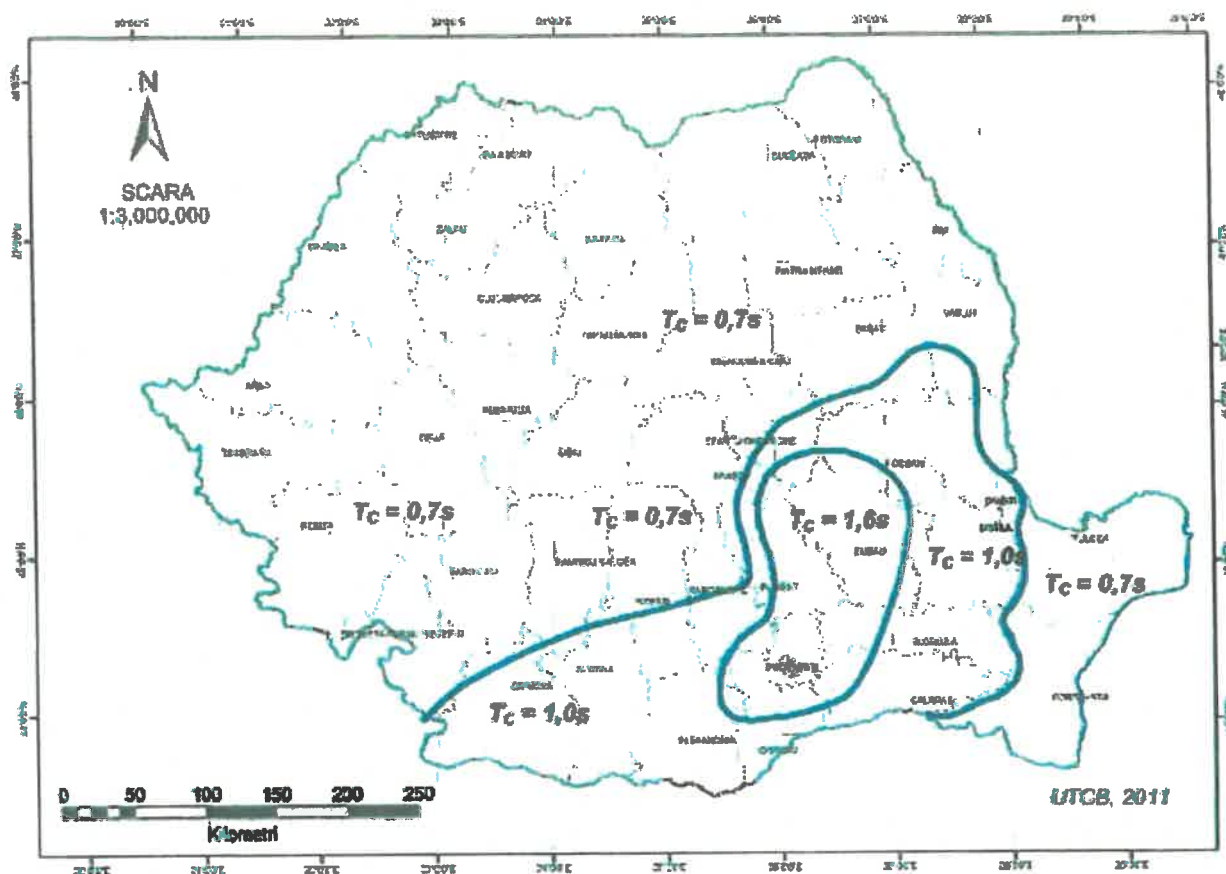


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

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, Bumbestilor, Călnicului). Între aceste dealuri se remarcă o largă depresiune dezvoltată, de asemenea, dinspre VSV spre NNE pe cca. 40 km distanță și pe o lățime de maximum 10 km (Depresiunea Târgu Jiu - Câmpu Mare), pe suprafața căreia terenul coboară la cote cuprinse în general între +170 - +200 m nMN.

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

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

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

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

Depresiunea Getică, ce ocupă partea sudică a regiunii, este alcătuită din depozite neogene cu o structură relativ simplă. Spre nord, zona muntoasă prezintă o structură geologică foarte complicată. În cea mai mare parte, această zonă cuprinde formațiunile cristalinelui danubian, alcătuit din șisturi cristaline (seria de Lainici-Păiuș) străbătute de masive de granite și granitoide. Acest cristalîn 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 3,0 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 1,5 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud și vest, și care se găsește la 1,5 - 10 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.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

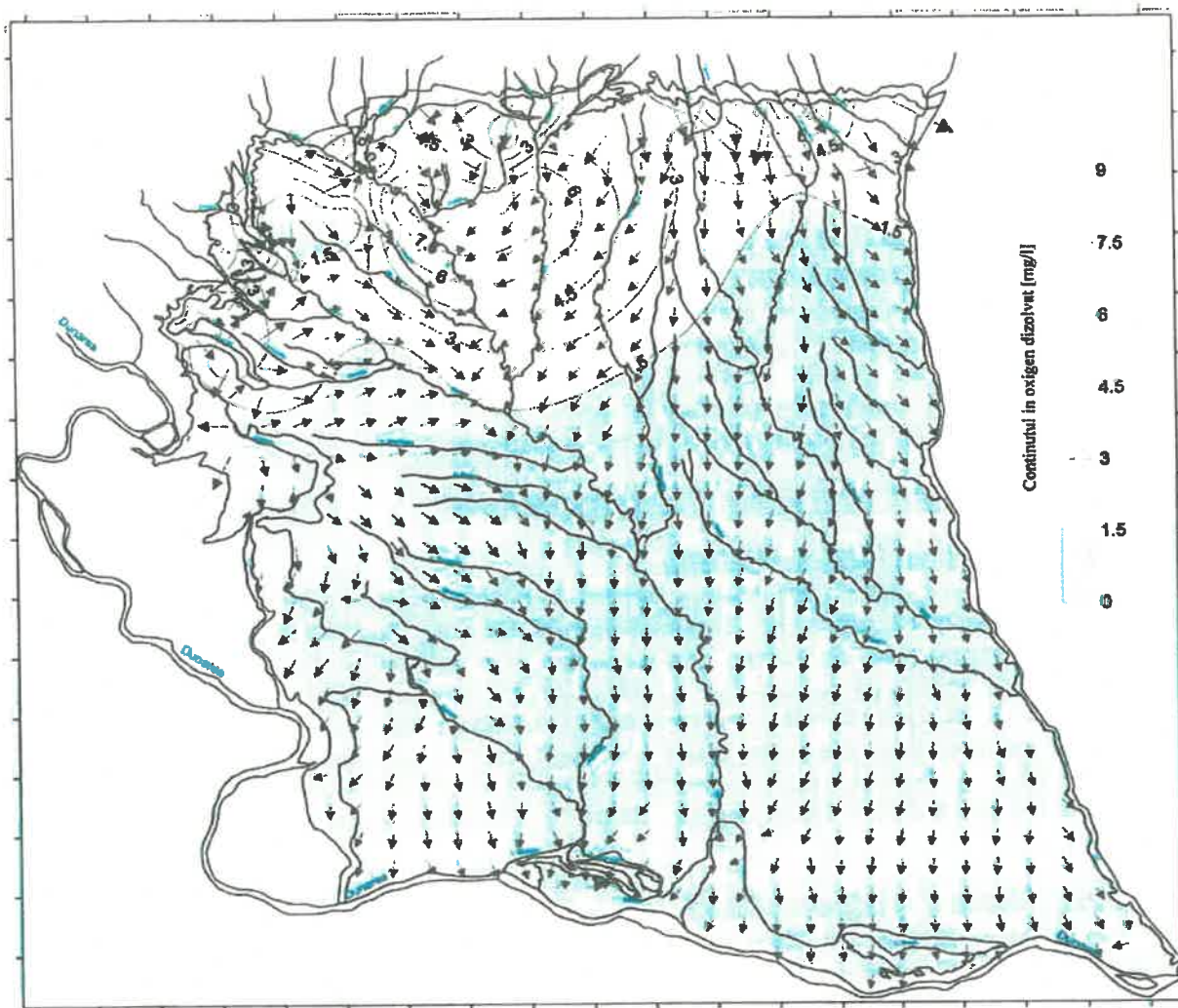


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

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

În zonă au fost semnalate depozite din pleistocenul superior și holocen ce aflurează pe malurile râului Jiu, unde pe o grosime vizibilă de 3 - 7 m apar formațiuni de bolovănișuri formate din galeți metamorfici și migmatitici precum și pietrișuri și nisipuri cu grosimi variind între 5 și 7 m și reprezintă terasa inferioară a râului Jiu. La suprafață apar depozitele holocenului superior, alcătuite din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu o grosime variabilă, peste care stau argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinație inițială de teren agricol, respectiv pășune în zona de locuințe individuale.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțe mari. 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.

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, în teren s-a executat o excavație de prospecțiune geotehnică, amplasată de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din excavație s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Excavația a fost executată în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. 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 săpat de tip buldoexcavator cu braț telescopic cu capacitatea de a săpa până la 6 m. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 16.04.2024, iar lucrările de laborator în data de 16.04.2024.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

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 :

Excavație F1

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,30 m
- un strat de praf argilos nisipos sfărâmbicios, tare, până la adâncimea de 1,00 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 0,70 m.
- un strat de pietrișuri nisipoase de terasă, cu sortare slabă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu, până la adâncimea de 5,50 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 4,50 m.
- un strat de nisipuri mijlocii cu rar pietriș, slab cimentat, cenușiu, până la adâncimea de 9,00 m, adâncime maximă a excavației, respectiv cu o grosime de aproximativ 4,00 m.

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 2,0 m la data efectuării investigațiilor dar care a urcat la cota -0,50 m în decurs de câteva ore unde s-a stabilizat complet. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 1,5 - 8,6 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. După ploi cu cantitatea de 11 l/mp în 24 de ore, apa subterană din două excavații lăsate neacoperite s-a stabilizat la cota de -0,50 m, nivel la care a rămas câteva zile după încetarea ploilor.

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 sonde 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 sondelelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

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

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

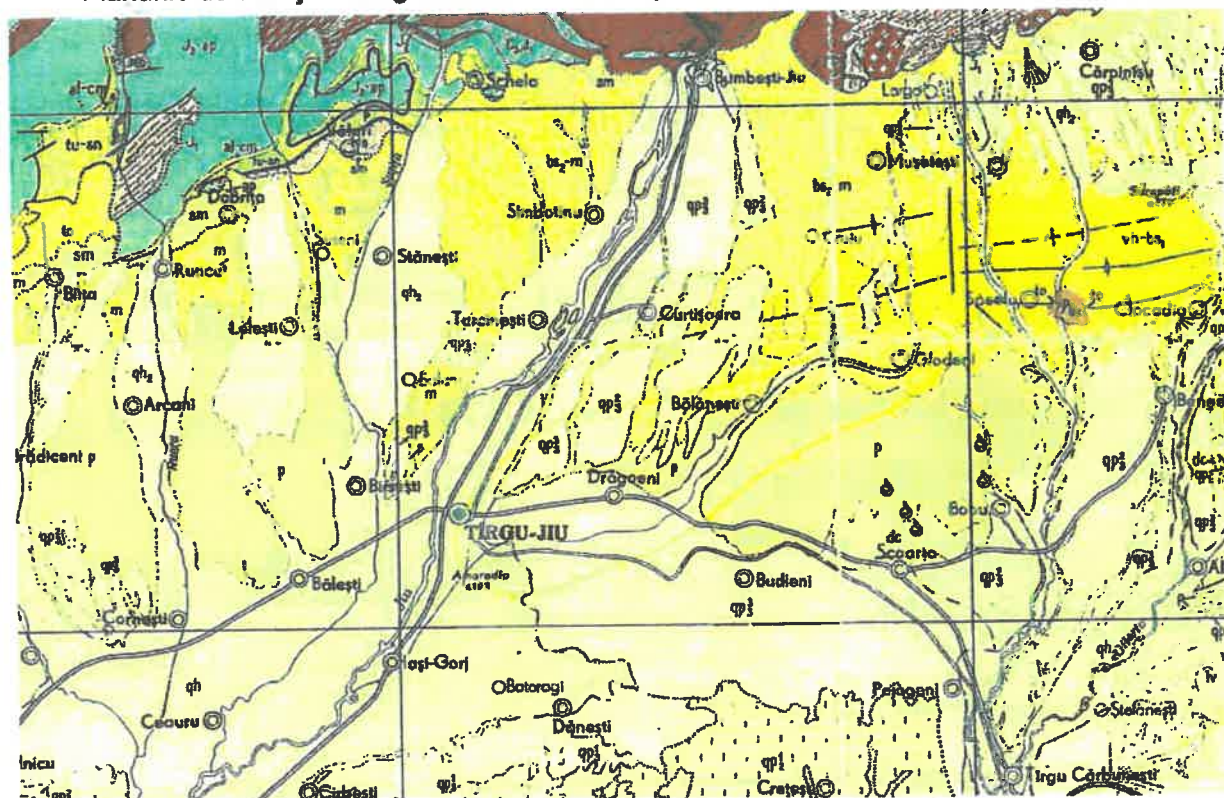


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

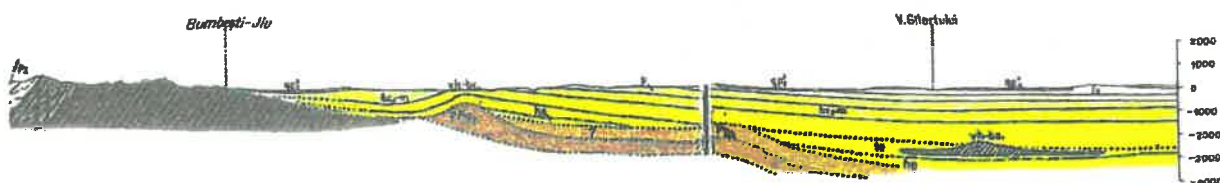


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpilor 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 epuismențe moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

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

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

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal sub care se dezvoltă un strat de praf nisipos până la adâncimea de -1,50 și un strat de pietrișuri nisipoase cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vântată.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform NP 112-2014, anexa D, determinându-se :
- presiunea convențională - 650 kPa la adâncimea de 0,90 m.

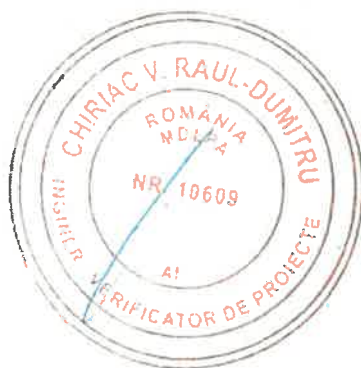
Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe continui sau izolate.

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

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

d. Recomandări.

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



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TISMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

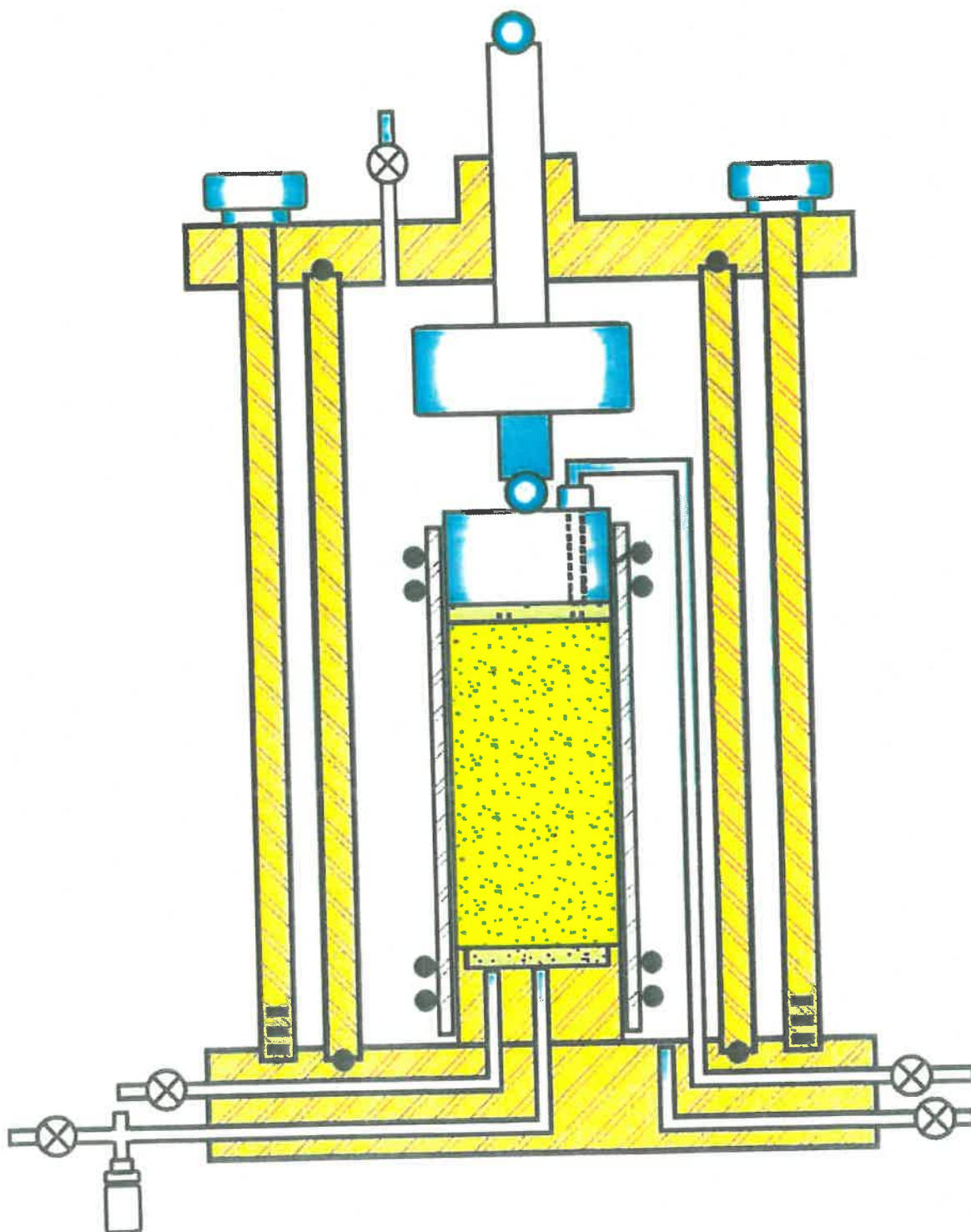


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site)	Tismașana FN
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	2
Adâncimea (Depth)	4.00

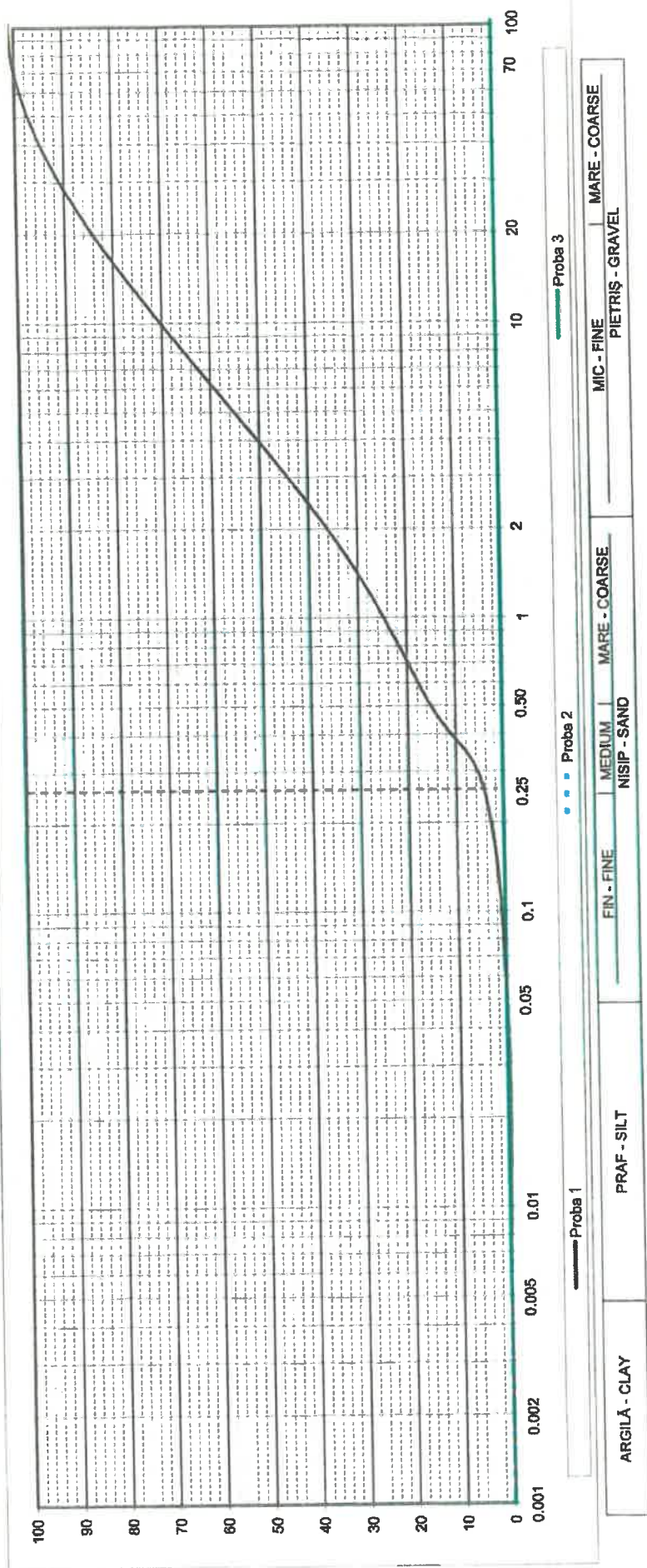
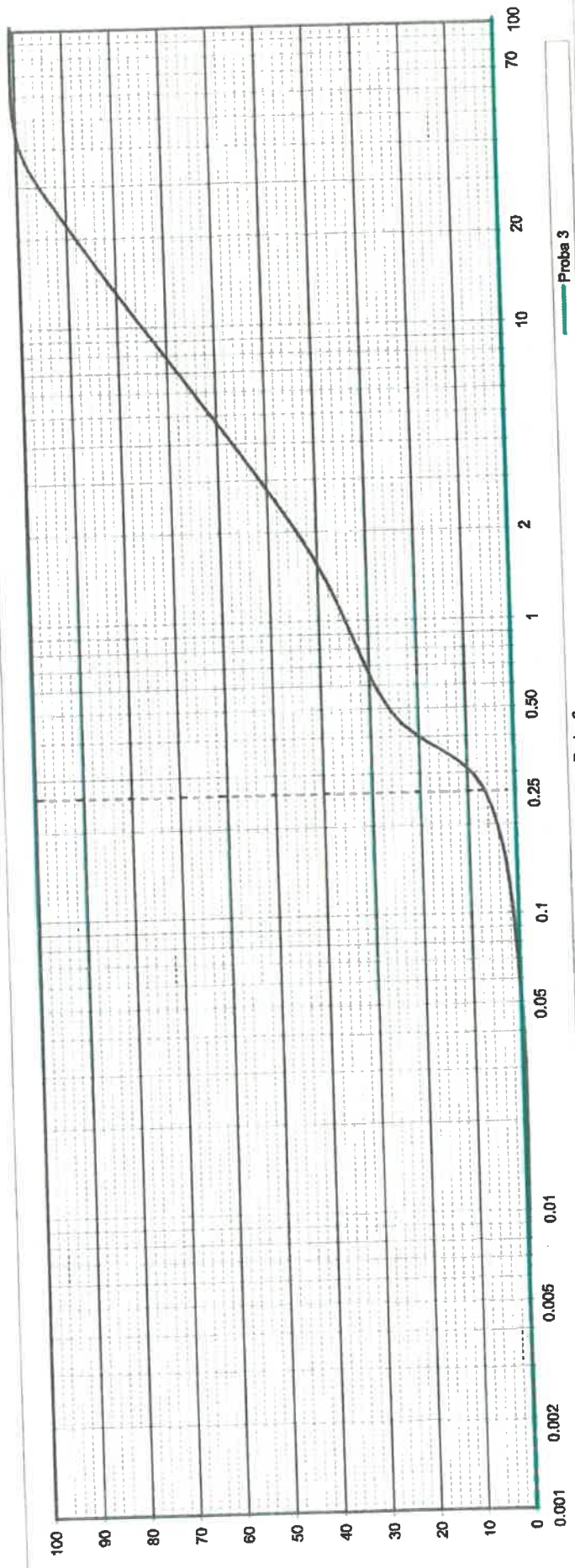
[illegible]

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



Proba 1 Proba 2 Proba 3

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

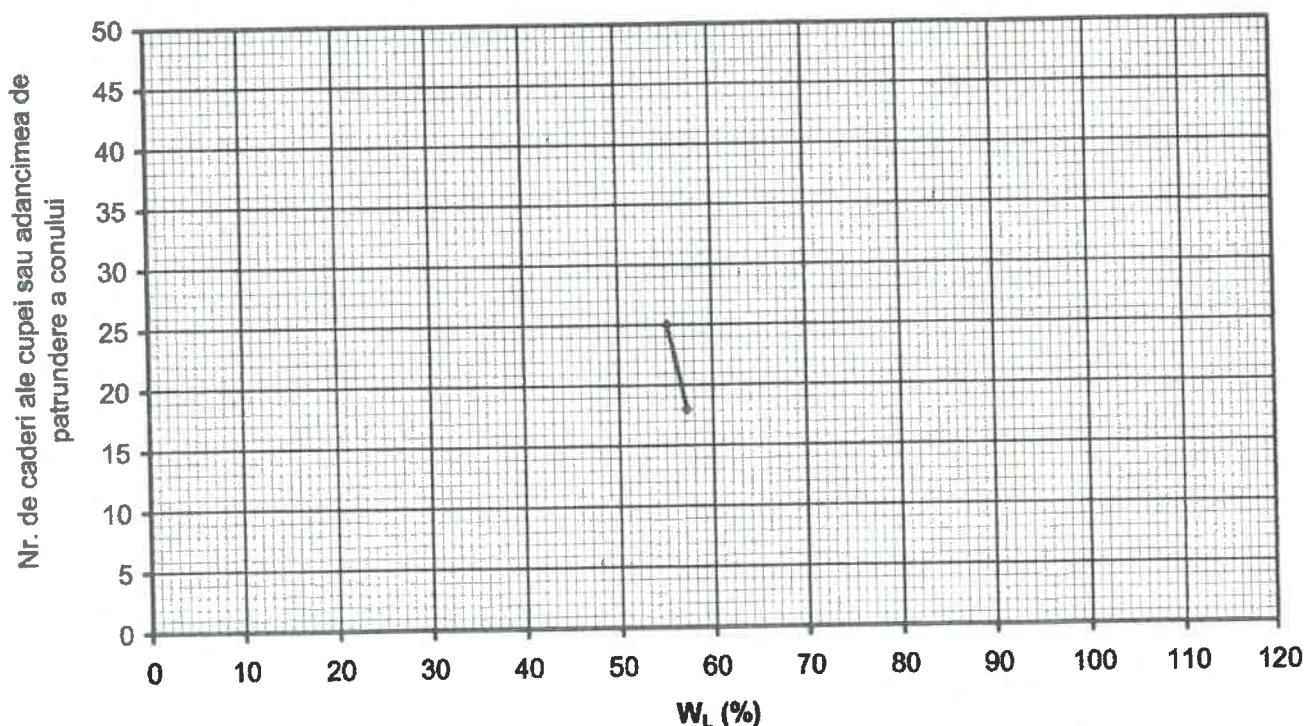
Proba (Sample) no : $d < 0.002$ mm			Proba (Sample) no : $0.25 < d < 0.50$ mm			Proba (Sample) no : $0.50 < d < 2.00$ mm			Proba (Sample) no : $70.00 < d < 200$ mm $d > 200$ mm		
a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
0	0	0	20	0	0	18	0	0			
% Argilă coloidală			% Nisip mare (Coarse Sand)			% Nisip mic (Fine Gravel)			% Bolovanis (Cobbles)		
0			44			18.00			%		
% Argilă (Clay)			% Pietris mic (Fine Gravel)			% Pietris mare (Coarse Gravel)			% Blocuri (Boulders)		
0			12								
% Praf (Silt)			20.00 < d < 70.00 mm								
6											
0.005 < d < 0.05 mm											
0.05 < d < 0.25 mm											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :											
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :</											

LIMITE DE PLASTICITATE

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

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

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



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

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

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Șantier (Building Site) Tismana FN
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00

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

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

Data : 16.04.2024

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

CALCULE

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

Tismana FN
1
1
2.00

Număr ștanță 55

Înălțime șantă	h_0	2.00	cm	Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	145.74	g
----------------	-------	------	----	-------------------	-------------	--------	---

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

Suprafață stantă	A	38.48 cm ²	Indice pori inițial	e ₀	0.40
------------------	---	-----------------------	---------------------	----------------	------

Volum ștanță	V_0 76.97 cm ²	Constanta de calcul $\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$ 0.700
--------------	-----------------------------	--

[illegible]

Notatii și formule de calcul

Presiunea efectivă (sarcina)	σ'	[kPa]
------------------------------	-----------	-------

Modul de deformare edometric

Tasare sub sarcină	Δh	[cm]
--------------------	------------	------

$$M = \frac{\Delta \sigma'}{\Delta \epsilon} \cdot 10^2 = \frac{(\sigma'_2 - \sigma'_1)(1 + e_0)}{e_1 - e_2}$$

Înălțime probă sub sarcină $h=h_0-\Delta h$ [cm]

Coeficient de compresibilitate volumică

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

$$m_v = 1 / M \quad [1/\text{kPa}]$$

Indicele porilor sub sarcină

Coeficient de compresibilitate

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

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

Tasare specifică suplimentară

Indice de compresiune

prin umezire $I_{mp} = \varepsilon_2 - \varepsilon_1$ [%]

$$= \frac{e_1 \cdot e_2}{\log(\sigma_2' / \sigma_1')}$$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

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

Şantier (Building Site)

Tismana FN

Sondaj (Bore Hole) no.

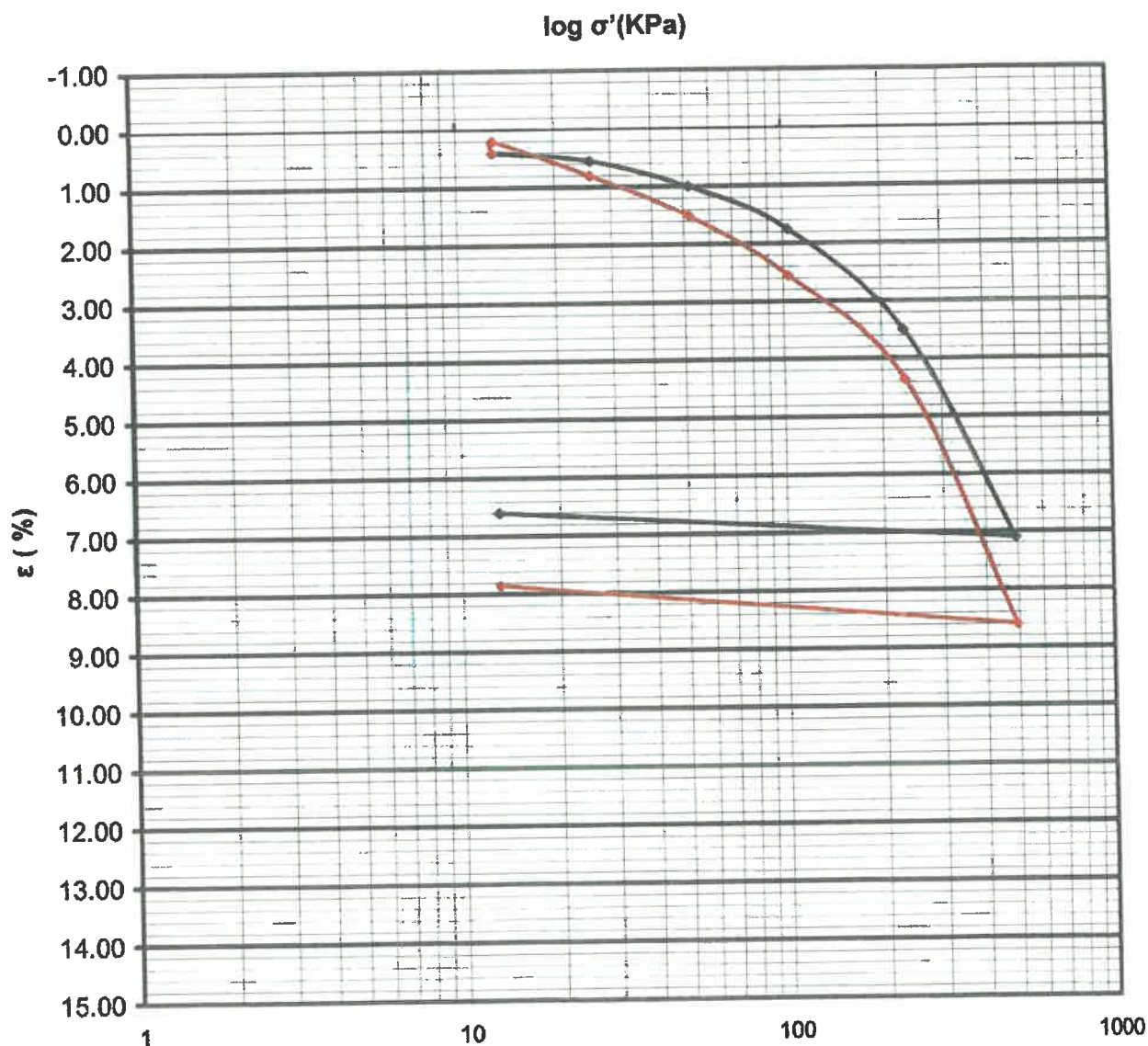
1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

2.00



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

TIPUL DE INCERCARE

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

Data

16.04.2024

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)

Tismana FN

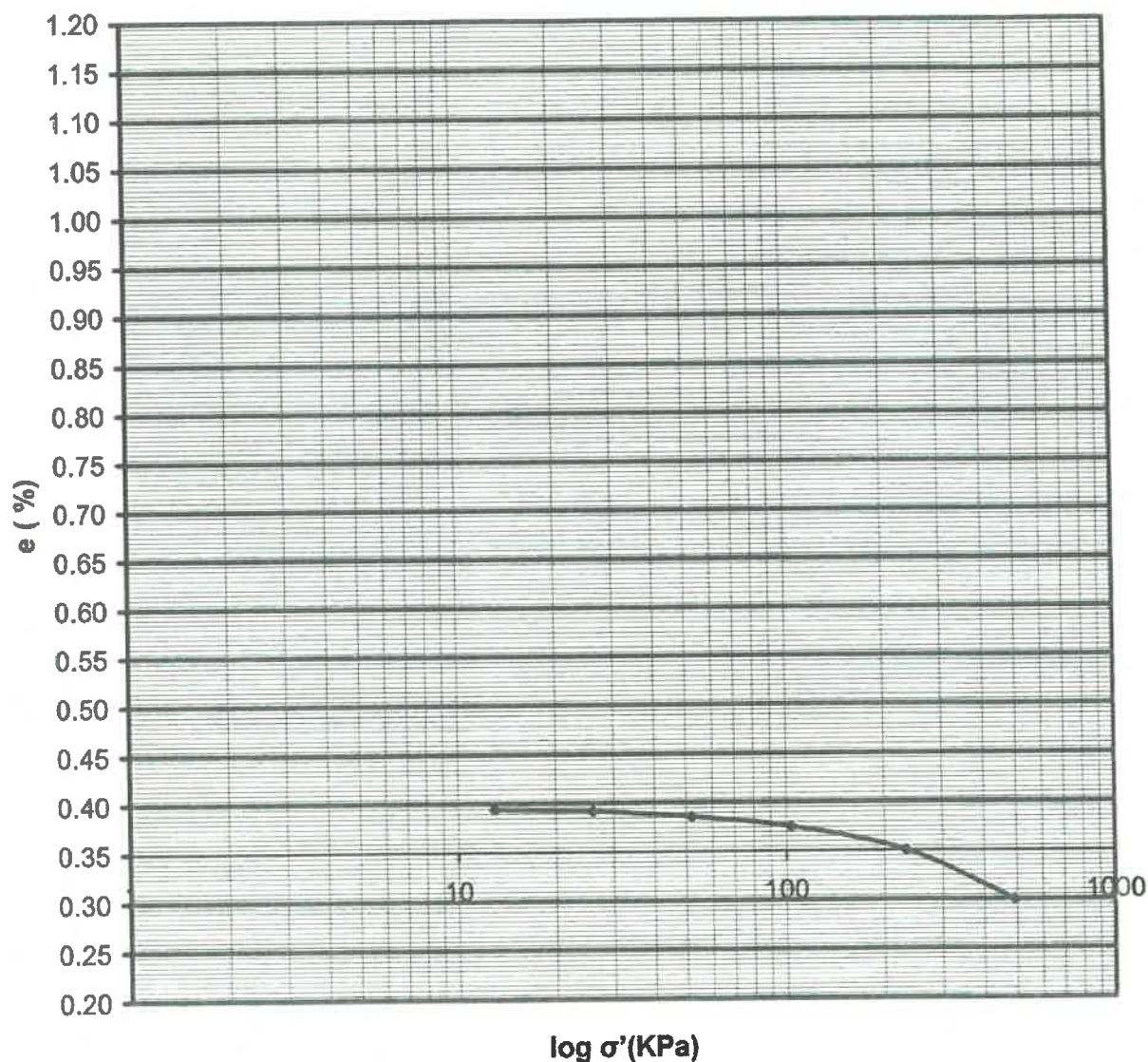
1

1

2.00

$e_0 =$

0.40



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

Data : 16.04.2024

Operator :

dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE FORFECARE DIRECTĂ

STAS - 8942 / 1 - 1989

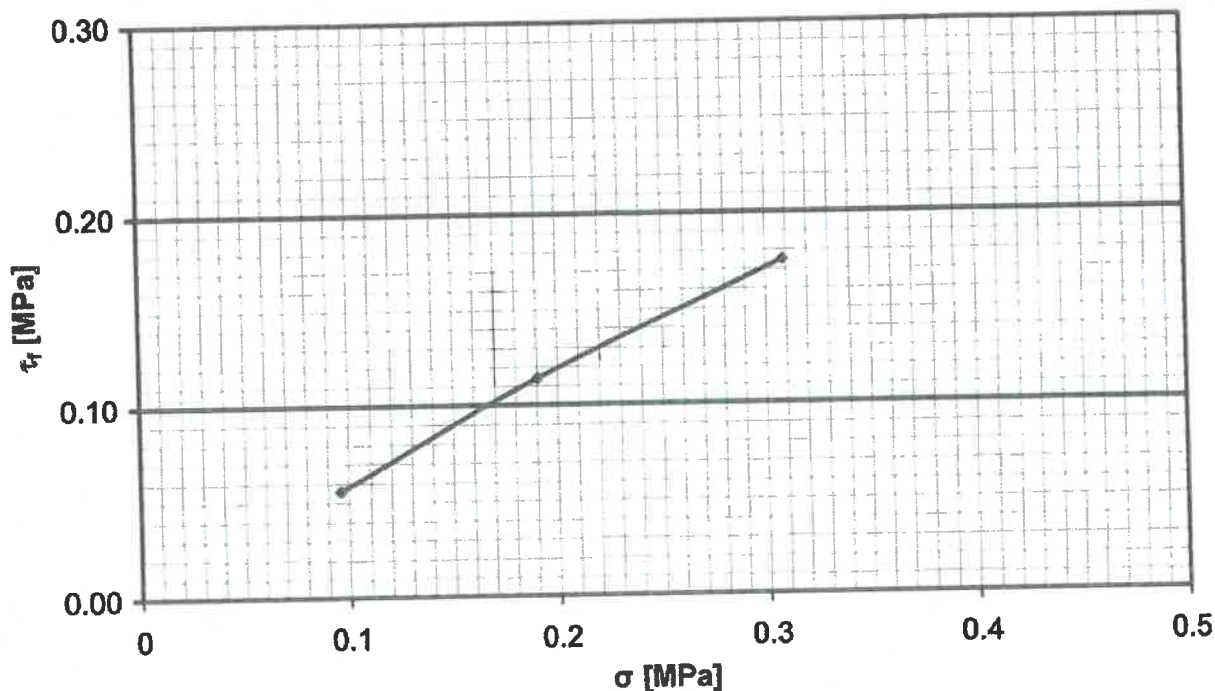
Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Tismana FN
1
1
2.00

Tulburat

Netulburat

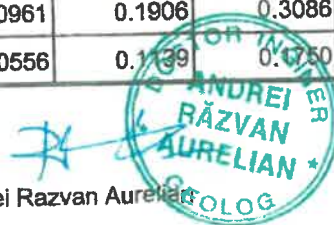
CONSOLIDAT - DRENAT C.D	CONSOLIDAT - NEDRENAT C.U	NECONSOLIDAT - NEDRENAT U.U
$c' =$ MPa $\Phi' =$ °	$c_c =$ MPa $\Phi_c =$ °	$c_u = -3.75$ kPa $\Phi_u = 31.68$ °



CARACTERISTICI		Unitate de măsură	EPRUVETA (CASETA) Nr.			
			1	2	3	4
SUPRAFAȚA EPRUVETEI	A	cm ²	936.34	936.34	936.34	
ÎNĂLȚIMEA EPRUVETEI	h_0	cm	14.00	14.00	14.00	
FORȚA NORMALĂ	P	daN	36.01	73.83	113.44	
FORȚA DE FORFECARE	T_f	daN	20.00	41.00	63.00	
VITEZA DE FORFECARE		mm/min	1.00	1.00	1.00	
EFORT UNITAR NORMAL	$\sigma = \frac{1}{100} \frac{P}{A}$	MPa	0.0961	0.1906	0.3086	
EFORT DE FORFECARE	$\tau_f = \frac{1}{100} \frac{T_f}{A}$	MPa	0.0556	0.1039	0.1750	

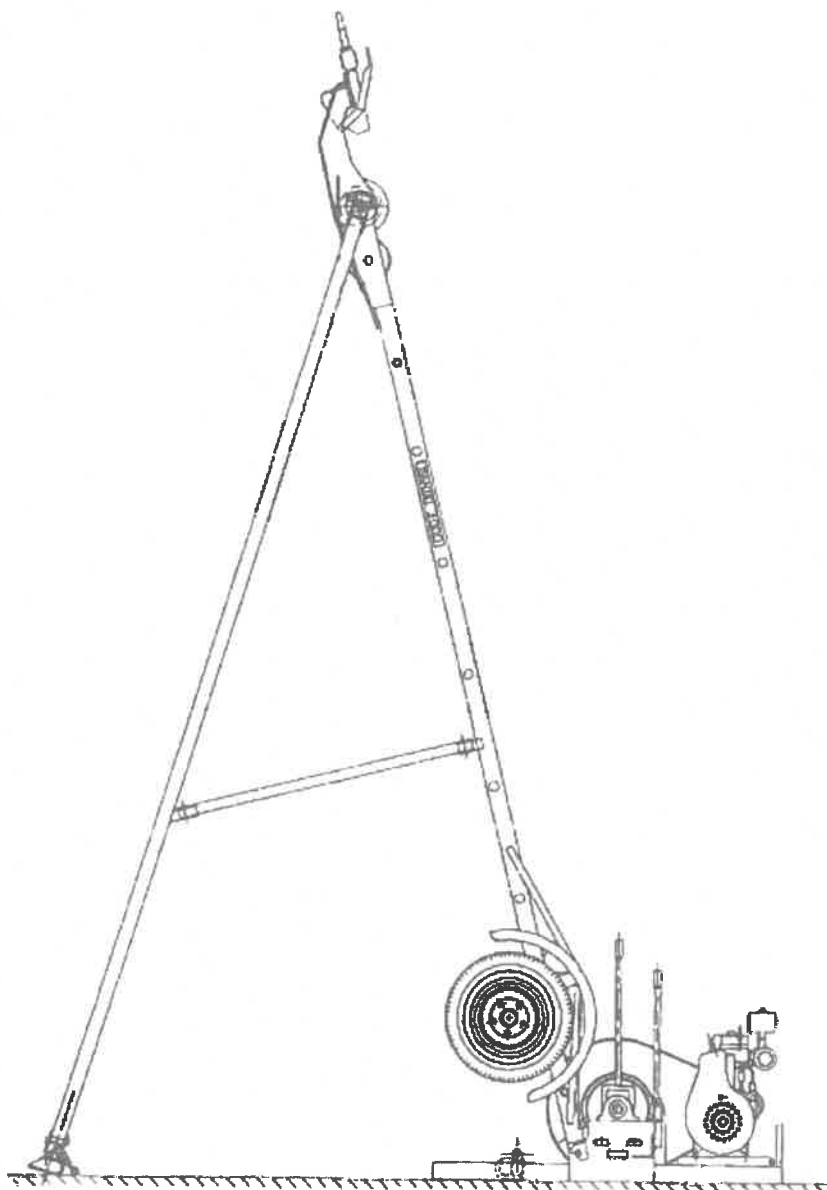
Data : 16.04.2024

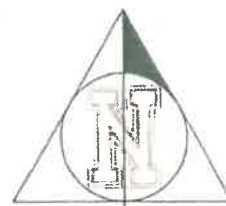
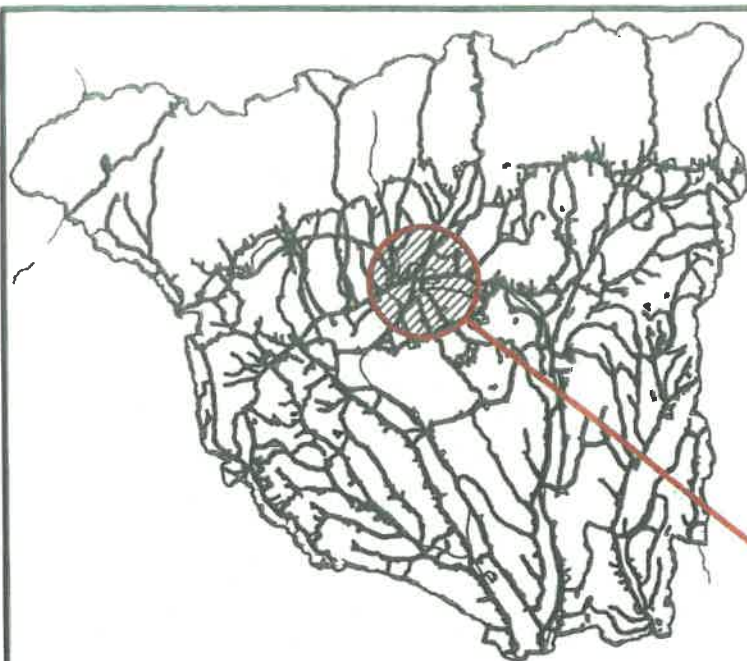
Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



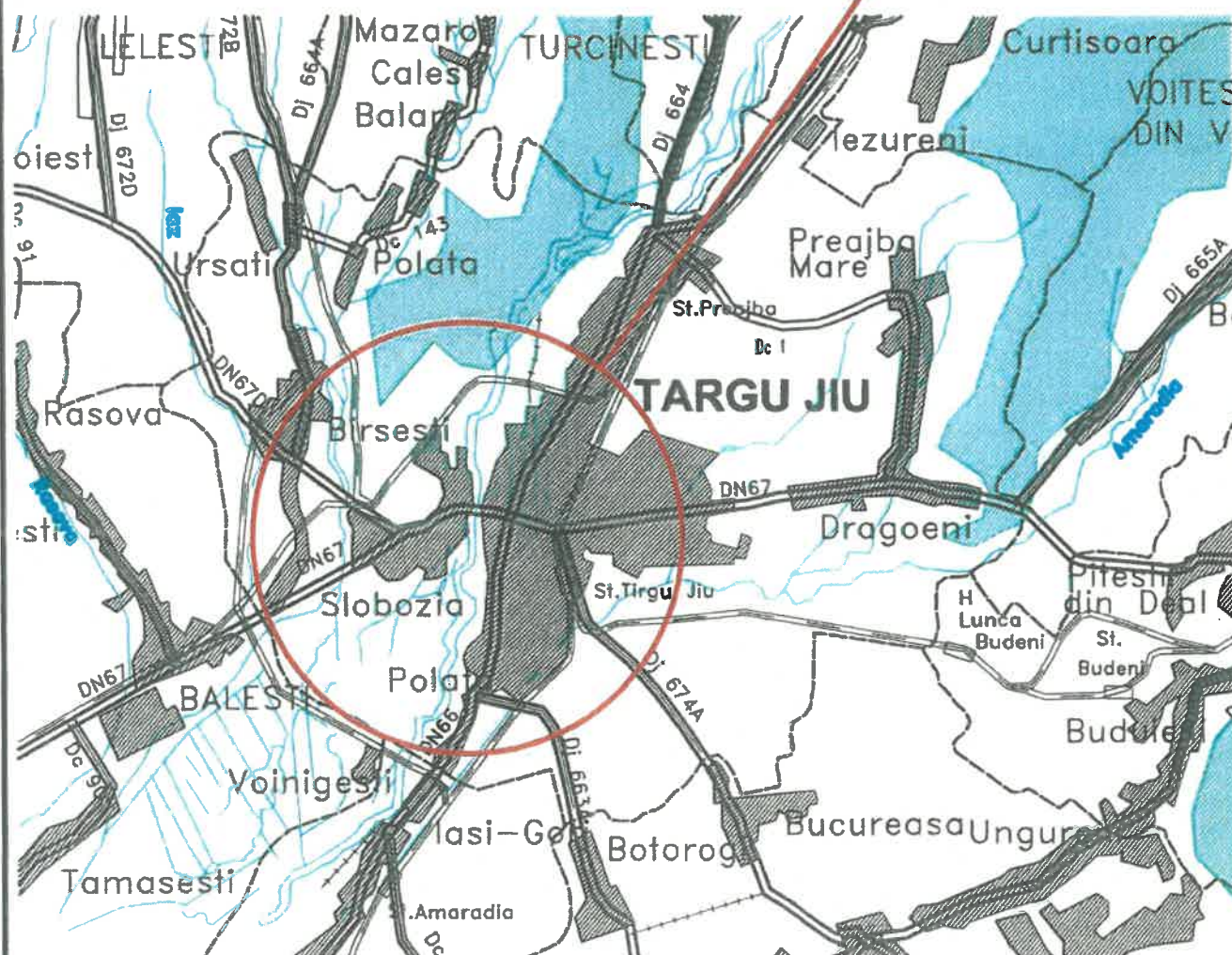
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” - STR. TÎSMANA, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 081

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică

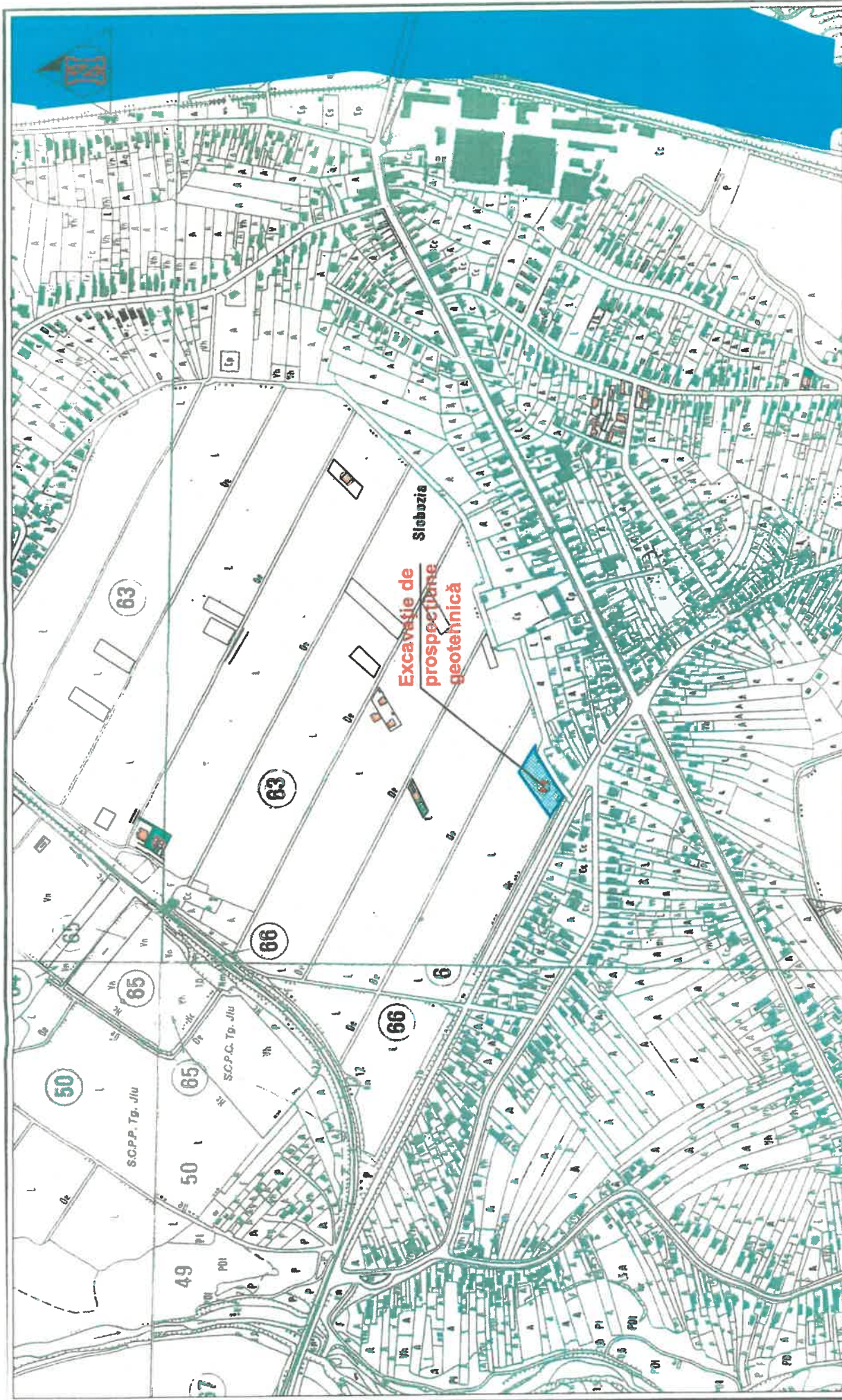




AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME		Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ANDREI RAZVAN-AURELIAN				Beneficiar:
CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	F18/24/2013		S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L.
Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, 18-19				MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	1:100000	Titlu proiect:
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei	Data:	2024	Elaborare PUZ pentru „Parcelare teren în vederea construcției de locuințe individuale”, str. Tismana, FN, mun. Târgu Jiu, jud. Gorj
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei			Titlu planșă:
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei			PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
				Excavatia de menținere a căminului
				Pr.nr. SG 081
				Faza SG
				Pl.nr. G01



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C" CLASA DE REZISTENTA LA FOC "I" conf. P118-1/2013 CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1981 CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013 ZONA SEISMICA DE CALCUL : sg = 0.15g (MR 225 cm) Tc = 0.70 sec. INCADREARE GEOTEHNICA conf. NP 074-2022 : Risc geotehnic : redus Categorie geotehnica : 1 DOMENIUL Aq (M) DE VERIFICARE		Verificator Expert	NUME	REZULTAT SPECIALIST ING. RAZVAN-AURELIAN RAZVAN	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	7. nr. SG 081
INTEPRINDERE INDIVIDUALA Strada Victoriei nr. 7, bl. 7 sc. 1 ap. 5, Tg. Jiu		ANDREI RAZVAN-AURELIAN		Beneficiar	S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEUL GORJ	7. nr. SG 081
SPECIFICATIE dr. Ing. Razvan Andrei		SEMANTICA		Titlu proiect Elaborare P.U.Z. pentru Parcelare teren in vederea constructiei de locuinte individuale, str. Tamasii, FN, mun. Targu Jiu, jud. Gorj		Paza SG
PROIECTAT dr. Ing. Razvan Andrei		DESENAT Ing. Alexandru Andrei		Titlu planșă PLAN DE SITUAȚIE Excavatie de prospectiune geotehnică		Int. G02

FORAJ F1 x 6 m

INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074-2022 :
Risc geotehnic : redus
Categoria geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (A*) DE VERIFICARE

ANDREI RAZVAN- KURELIAN INTRERUNDESE INDI Strada Victoriei nr.7 bl.7 sc. 1 JUDEA 3005000	SPECIFICATIE NUME SEF PROECT PROIECTAT DESENAT	dr. ing. Răzvan Andrei dr. ing. Răzvan Andrei ing. Alexandru Andrei	Scara: 1:100 Data: 2024
---	--	--	--

Beneficiar:	S.C. SIRTRANSAUTO S.R.L. MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	C.F.R.	SG 081
Titlu proiect:	Elaborarea P.U.Z. pentru "Parcarea teren în vederea construirii de locuințe individuale", str. "Ismenia, FN, mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj	2323	SG
Titlu planșă:	PLANȘA: SONDAJ DE PROSPECTIUNE GEOTEHNICĂ Excavare de 100 x 100 x 100 cm	pl.nr.	G03

FOAIE DE GARDA

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

* **Amplasament :**
Mun. Tg.- Jiu, str. Tismana, jud. GORJ.
(nr. Cad. 56812)

* **Beneficiar:**
SC SIRTRANS AUTO SRL

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

şef proiect: C arh. Teodorescu Ion

arh. Pîrvulescu Alina Mihaela



* **Data elaborării:** Aprilie 2024;

BORDEROU GENERAL

1. CERERE
2. C.D.
3. FOAIE DE CAPAT
4. CERTIFICAT DE URBANISM
5. ACT DE PROPRIETATE
6. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
7. BULETIN PROPRIETAR
8. EXTRAS DE CARTE FUNCARA
9. EXTRAS DE PLAN CADASTRAL
10. AVIZE
 - Aviz de oportunitate nr. 91/2024
 - Aviz OCPI nr. 497/2024
 - Aviz ISU nr. 4329898/2024
 - Aviz Aparegio nr. 1800/2024
 - Aviz Distrigaz nr. 45376/2024
 - Aviz Distributie Oltenia 12140/2024
 - Pct de vedere mediu 14/2024
 - Notificare DSP nr. 21141/2024
11. STUDII DE SPECIALITATE
 - Studiu geotehnic verificat Af
12. Taxa RUR
13. Piese scrise
 - Plan de actiune
 - Memoriu de prezentare
 - Regulament local de urbanism
14. Piese desenate
 - Incadrarea in teritoriu
 - Situatia existenta
 - Reglementari urbanistice, zonificare

**ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL**

- **Reglementari edilitare**
- **Proprietatea asupra terenurilor, Circulatia juridica a terenurilor si obiective de utilitate publica**
- **Ilustrare urbanistica**

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

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

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate
- 2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare
- 2.3. Încadrarea în localitate
- 2.4. Circulația
- 2.5. Zonificarea funcțională și bilanț teritorial (ocuparea terenului)
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Căi de comunicație
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.6.1 Alimentarea cu apă
 - 3.6.2 Canalizare
 - 3.6.3 Alimentare cu energie electrică
 - 3.6.4 Telecomunicații
 - 3.6.5 Alimentarea cu căldură
 - 3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale
 - 3.6.7 Gospodărie comunală
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:** ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

- * **Amplasament :**
Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ
-Nr. cadastral 56812

- * **Beneficiar:**
SC SIRTRANSAUTO SRL prin ȘOFEI ADRIAN

- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: c.arh. Teodorescu Ion
atestat RUR pentru categoriile D2 (PUZ) și E1 (PUD)

- * **Data elaborării:**
Octombrie 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 parametri:

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

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,judetul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

- 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,

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

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 primării.

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

Presiunile economice exercitate de-a lungul timpului și absența unor viziuni coerente de dezvoltare au transformat localitățile în desfășurări aproape haotice de clădiri mai mult sau mai puțin reușite. Această stare de fapt este resimțită din ce în ce mai pregnant atât de arhitecți, cât și de simplii locuitori ai orașelor, lucru demonstrat de numeroasele dezbateri, conferințe și luări⁹

de poziție. Localitățile sunt lipsite de viziune pentru dezvoltare și nu sunt privite în context european. Ele cresc pe baza unor planuri de urbanism general (PUG), care au devenit formale din pricina lipsei suportului topometric cu situația reală din teren. Orașele și comunele sunt în derivă, se pierde coeziunea spațială și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mici sau mari, care nu sunt integrate zonei urbane în care ar trebui să se integreze.

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor. Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

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

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

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

spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

1.2. 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 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, 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 și o expansiune a zonelor construite și extinderea cartierelor de locuințe spre marginea oraselor. Cererea pentru parcele de dimensiuni medii în vederea construirii de locuințe este din ce în ce mai mare, aparând astfel necesitatea realizării de planuri urbanistice zonale pentru parcelarea terenurilor existente în adiacența Tg-Jiului.

Conform P.U.G. Mun. Tg. Jiu, proiect nr.279/1995, aprobat prin HCL 48/2013, și PUZ aprobat prin HCL nr. 60/ 2012 amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului, având folosința actuală

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

de teren arabil.

Pentru stabilirea condițiilor privind realizarea investiției propuse (parcelare teren pentru construirea de locuințe individuale) beneficiarul a solicitat Primăriei Targu-Jiu un Certificat de Urbanism.

Deoarece terenul reglementat face parte dintr-un PUZ anterior pentru care au fost stabilite alte condiții de construire decât cele dorite de către beneficiar, 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 locuirii, 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 domeniul 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

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANS AUTO SRL

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 dintr-o singura parcela de teren, identificata cu numarul de carte funciara 56812 aflat in proprietatea SC SIRTRANS AUTO SRL.

Imobilul se afla in intravilan (2600mp). Prin prezenta documentatia se propune parcelarea terenului cu nr cadastral 56812 in loturi construibile (LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE) , crearea unui drum de acces si stabilirea de reglementari.

Terenul este situat într-o zonă aflată în plină dezvoltare, cu multe constructii aflate în curs de executie.

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 cu 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 (act de dezmembrare)
- Extrase de carte funciară pentru informare;
- Certificat de urbanism nr 1602/2023
- Aviz de oportunitate nr. 91 / 2024
- Studiu geotehnic;

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările

ulterioare;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului 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 siguranță la foc a constructiilor P-118/99
- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.
- Legea 481/2004 privind protectia civilă
- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.
- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea si completarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările și completările;
- Ordonanta nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informatii de interes public
- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 republicată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

În ultimii ani s-a observat o dezvoltare accelerată a zonelor adiacente orașului, iar investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

Se constată un interes crescut oamenilor pentru parcele de teren în vederea construirii de locuințe.

Zona în care se situează terenul studiat este una dintre zonele în plină dezvoltare menționate anterior.

Situarea terenului într-o zonă bine definită de locuințe face acest amplasament propice parcelării în vederea construirii de noi locuințe.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zona de locuințe individuale .

Conform P.U.G aprobat prin HCL 60/2012 terenul face parte din intravilanul municipiului, respectiv din UTR 31 Zona locuințe individuale Drumul Dealului – în subzona LM.u.31.1 – locuințe individuale în regim de înălțime maxim P+2 .

Funcțiunea dominantă este de locuire individuală.

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

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

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse pentru vânzare sau să înstrăineze terenurile iar noii proprietari să solicite obținerea autorizației de construire pentru fiecare locuință în parte, în condițiile respectării normelor în vigoare.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- NORD-VEST: teren privat Fiera Rodica, locuinta individuala
- SUD-EST: nr. cad. 53517 , locuinta individuala
- SUD- VEST: strada Tismana
- NPRD - EST: terenuri private, locuinte individuale;

Terenul reglementat este format dintr-o singura parcela de teren si are o suprafata totala de 2600,00mp , aflat in proprietatea SC SIRTRANSAUTO SRL.

Accesul la teren se face in mod direct din str. Tismana .

Conform P.U.G aprobat prin HCL 60/2012 terenul face parte din intravilanul municipiului, respectiv din UTR 31 Zona locuinte individuale Drumul Dealului – in subzona LM.u.31.1 – locuinte individuale in regim de inaltime maxim P+2 .

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-a17

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 zona 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 cimpul Ciocarlau, a existat rezervatia cu flora relictă de narcise (caprine) "Poiana Narciselor" (Narcissus 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

Terenul existent , cu nr cadastral 56812 va fi parcelat in 4 parcele – 3 parcele pentru construire si o parcela cu destinatia de drum de acces.

Accesul pe drumul de acces si la lotul nr. 1 se va face direct din strada Tismana.

Accesul la loturile 2 si 3 se va face din drumul de acces propus.

Drumul de acces privat propus (lot 4) va avea latimea de 7 m si se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie cu latimea de 3,00 m si un trotuar de 1,0 m pe o parte.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este format dintr-o parcela cu nr cadastral 56812 si cu suprafata de 2600mp , aflat in proprietatea SC SIRTRANS AUTO SRL , cu destinatia de arabil.

Conform P.U.G aprobat prin HCL 60/2012 terenul face parte din intravilanul municipiului, respectiv din UTR 31 Zona locuinte individuale Drumul Dealului – in subzona LM.u.31.1 – locuinte individuale in regim de inaltime maxim P+2 si are urmatoarele reglementari.

- zona de locuinte individuale si functiuni complementare
- regim de inaltime P...P+2

- POT max = 30%
- CUT max = 0,90
- Hmax = 10.00m

2.6. Echiparea edilitară

In zona exista retele publice de apa, gaze, canalizare si energie electrica .

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

Lucrarile de extindere, racordare si de bransare la retelele publice edilitare existente in zona se vor suporta in int regime de investitor sau de beneficiar.

2.7. Probleme de mediu

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

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

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

Pentru dezvoltarea zonei într-o etapă de perspectivă viitoare, se propun funcțiuni precum locuire colectiva de mici dimensiuni, comert, servicii (afterschool).

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 însoțirea 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, atât din punct de vedere financiar cât și pentru confortul de locuire.

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

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. există un studiu urbanistic special întocmit pentru terenul studiat (PUZ) , ale cărui reglementari se vor modifica, pentru parcela de teren cu nr cadastral 56812.

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

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

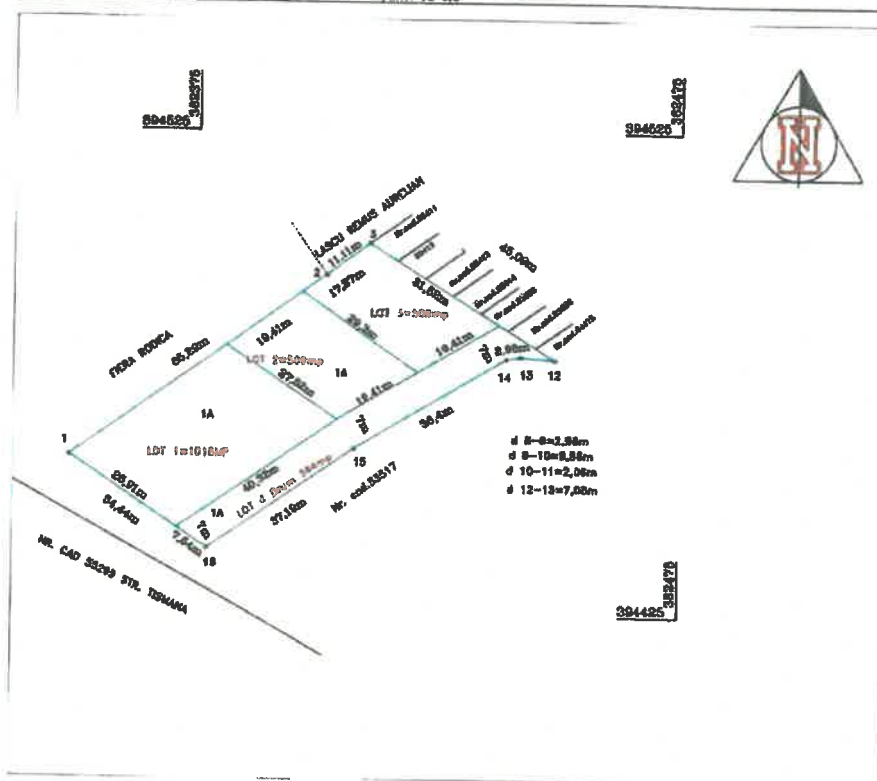
Funcțiunea dominantă (locuințe) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu subzona de locuințe individuale din care face parte terenul.

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

Se propune parcelarea terenului pentru construirea de locuinte individuale. Se vor realiza 4 loturi, 3 loturi pentru construire si un lot (nr 4) cu suprafata de 564mp, va fi drum de acces privat.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:1000

NR. CADASTRAL	SURTRAFATA MASURATA (MP)	ADRESA IMOBILIZIT
	2800	TC JU TABLA 63. PARCELA 66/1
CARTE FIDUCIARA NR.		UAT: TC JU



A. Date referitoare la teren			
Menturi			
Nr. parcele	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	
1	A	2800	teren intravilan împreună cu gard bolnari la est și vest la sud cu gard de plasă armată la restul neînchiriat
Total		2800	

E. Date referitoare la contracte			
Cod constr.	destinatia	Suprafata construita in ani	Monedea
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=2600mp
Suprafata din act=2600mp

Exemplare: ing. ANGELOS BODIN MIAN
Conținut: descrierea minusculelor în teren
corelându-le înscrisurile de cadastrul
și cartografierea pe planșe, se realizează din teren
Semnat: G. M. Grigore
Data: 13.08.2015

Inspector

Confirm introducerea institutului in baza de date integrate si
atribuirea numarului cedatral

Stampila BCPI Data: _____

**ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,judetul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL**

Ulterior aprobarii PUZ-ului se pot realiza dezmembrari sau alipiri de parcele cu conditia respectarii prevederilor RGU 525.

Accesul pe drumul de acces se va face direct din strada Tismana.

Accesul la lotul nr. 1 se va face in mod direct din drumul public, respectiv strada Tismana dar se poate face si din drumul de acces propus. Accesul la loturile 2 si 3 se va face din drumul de acces propus, cu latimea totala de 7m. Acest drum se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu 2 benzi de circulatie cu latime de 3 m si un trotuar pe o singura parte, cu latimea de 1m.

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+1+2/M, individuale sau cuplate.

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare , , pe drumul de acces privat propus in incinta, din rețelele existente de-a lungul străzii Tismana pentru apă, canalizare, energie electrică, internet și gaze, cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus. Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargerii ulterioare. Evacuarea apelor menajere se va realiza rețeaua publica de canalizare.

Se mai propun împrejurimi, anexe și amenajări de incintă.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru loturi (pentru construcții) este de 2036,00 mp.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru circulații auto si pietonale (carosabil, trotuare și parcare) este de 554,00 mp.

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

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

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și,

respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

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

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

Parcelarea propusa respectă condițiile impuse prin lege.

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

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru locuințe individuale pe terenurile din vecinătate, din strada Tismana. Funcțiunea de locuire propusă de beneficiar și funcțiuni complementare, compatibilă cu cea de locuire, susținută prin prezenta documentație poate ramane în același UTR.

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 circulației

Accesul pe drumul de acces se va face direct din strada Ana Tismana.

Accesul la loturi se va face din drumul de acces propus.

Accesul la lotul nr. 1 se va face în mod direct din drumul public, respectiv strada Tismana dar se poate face și din drumul de acces propus. Accesul la loturile 2 și 3 se va face din drumul de acces propus, cu lățimea totală de 7m. Acest drum se va amenaja ca o stradă de categoria IV, cu 2 benzi de circulație cu lățime de 3 m și un trotuar pe o singură parte, cu lățimea de

1m.

3.5. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori

Terenul reglementat are o suprafata totala de 2600,00mp , si este formata dintr-o singura parcela de teren cu nr cadastral 56812, aflata in proprietatea SC SIRTRANSAUTO SRL.

Parcelele propuse respecta conditiile stabilite de RGU 525 privind parcelarea terenurilor (latime, adancime, suprafata).

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

Zona functională propusa – zonă locuințe individuale, in regim izolat, sau cuplat, si alte constructii cu functiuni complementare (anexe gospodaresti, spatii comerciale, spatii prestari servicii, pensiuni, etc.)

Regimul de inaltime propus este max S/D+P+1+2/M iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 10,50 m iar la coama este 13m.

- P.O.T. maxim propus = 35%

- C.U.T. maxim propus = 1,05

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrica, gaze naturale, canalizare si apa, in strada Tismana. Lotul nr 1 va fi racordat/bransat la utilitati direct in strada Tismana.

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

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradala existenta.

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

Evacuarea apelor menajere se va realiza in reseaua publica de canalizare.

Pe teren exista acum o retea de canalizare ce deserveste locuintele aflate la N-E. Loturile 2 si 3 propuse se vor racorda in aceasta canalizare. Pentru restul de utilitati loturile 2 si 3 se vor racorda tot din strada Tismana, prin retele propuse ce se vor realiza pe drumul de acces creat.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se poate realiza din reseaua stradala existenta.

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.

3 6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Se poate realiza de la reseaua existenta in zona a localitatii aflata in strada Tismana, aceasta nefiind obligatorie, in cazul in care beneficiarul opteaza pentru solutii alternative de incalzire (panouri fotovoltaice, pompe de caldura, centrale electrice, etc).

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, prin²⁸

grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

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

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

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

3.6.10 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

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

3.7. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

Prin activitatea de execuție și de funcționare (de la început și până la sfârșit), calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, 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 reducerea²⁹

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 fi₃₀

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, este situat în intravilanul municipiului Targu-Jiu, stabilit prin P.U.G. Tg-Jiu.

Amplasamentul se afla în cartierul Tismana, în partea de vest a orașului având acces direct din strada Tismana.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- NORD-VEST: teren privat Fiera Rodica, locuința individuală
- SUD-EST: nr. cad. 53517 , locuința individuală
- SUD- VEST: strada Tismana
- NPRD - EST: terenuri private, locuințe individuale;

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire cu funcțiuni complementare.

S.teren existent =2600,00mp

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

Terenul existent va fi parcelat in 4 parcele - 3 parcele pentru construire si o parcela cu destinatia de drum de acces, astfel:

- lot 1 : 1018 mp
- lot 2: 509 mp
- lot 3: 509 mp
- lot 4 (drum) : 564 mp

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1+M/2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,05

H maxim cornisa= 10,50m

Accesul la lotul nr. 1 se va face in mod direct din drumul public, respectiv strada Tismana. Accesul la loturile 2 si 3 se va face din drumul de acces propus, cu latimea totala de 7m. Acest drum se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu 2 benzi de circulatie cu latime de 3 m si un trotuar pe o singura parte, cu latimeade 1m. .

Locurile de parcare se vor realiza individual, in incinta fiecarei parcele.

In zona exista retele publice de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale.

- 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.

Sunt permise:

- imprejmuirile propuse se vor realiza in limitele interioare ale proprietatilor si vor avea inaltimea maxima de 2,50m
- imprejmuirile stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite vizibilitatea si vor avea inaltimea maxima de 2.00m.
- amenajări exterioare, pergole din lemn cu $h = 2,70$ m și mobilier urban din piatră și lemn cu $h = 60$ cm, locuri de joacă cu mobilier și obiecte specifice;
- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare, rastele pentru biciclete, corpuri de iluminat ambiental, etc.

Se vor respecta urmatoarele conditii de retrageri:

Fata de limita stradala constructiile se vor retrage minim 4,00m iar fata de limitele laterale si posterioare , conform codului civil. Se admite construire de anexe gospodaresti cu destinatia de garaj auto, pe limita de proprietate stradala.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

- 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. 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.

Bilanțul teritorial existent și propus este:

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren intravilan arabil	2600,00	100%	2600,00	100%
Steren intravilan curți-construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare, din care:			2036,00	78,30%
- Construcții			712,60	27,40%
- Teren liber			1119,80	43,10%
- Spații verzi			203,60	7,80%
Străzi / Parcaje/ Trotuare comune			564,00	21,70%
Steren reglementat	2600,00	100%	2600,00	100%

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

--	--	--	--	--

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

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

Nr. crt.	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
1	2	3
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefazibilitate - Studiu de fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii de execuție, liste cantități, caiet de sarcini - Verificări de proiect	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
b1.	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
b3.	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar
b4.	Cheltuieli pentru investițiile de bază - Construcții și instalații - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu motaj - Utilaje fără montaj și echipamente de transport - Dotări - Active necorporale	Proprietar
b5.	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei studiate:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată
- modernizarea tramei stradale
- realizarea unor dotări de folosință zilnică - spații comerciale produse alimentare și nealimentare

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

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

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale impuse prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj).

Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți sau proiectant, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor impuse oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj);
2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în ședința Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu.

Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice de Autorizare a Construcțiilor (D.T.A.C.).

Întocmit,
C. Arh. Teodorescu Ion



Arh. Pirvulescu A. Mihaela



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

I. Dispoziții generale

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și i protejarea patrimoniului natural și i construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejurimi

III. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

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

V. Unități teritoriale de referință

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, strada Tismana, nr. cad. 56812, Jud. Gorj.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme deja stabilite prin UTR 31 Zona locuinte individuale Drumul Dealului – in subzona LM.u.31.1 – locuinte individuale in regim de inaltime maxim P+2 , 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 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.

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

- 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.

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul G ORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise

circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 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.

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.

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

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea tuturor construcțiilor și amenajărilor situate în zona propusă spre studiere prin prezentul P.U.Z. din mun. Tg.- Jiu, str. Tismana, nr, cad 56812, jud. Gorj, respectiv cea indicată în avizul de oportunitate nr. 91 din 13.02.2023 eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu.

Terenul studiat, cu suprafata de 2600mp, este format dintr-o singura parcela, fiind identificata cu numarul cadastral: nr. Cad. 56812.

Conform P.U.G aprobat prin HCL 60/2012 terenul face parte din intravilanul municipiului, respectiv din UTR 31 Zona locuinte individuale Drumul Dealului – in subzona LM.u.31.1 – locuinte individuale in regim de inaltime maxim P+2 .

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- NORD-VEST: teren privat Fiera Rodica, locuinta individuala
- SUD-EST: nr. cad. 53517 , locuinta individuala
- SUD- VEST: strada Tismana
- NPRD - EST: terenuri private, locuinte individuale;

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 funcțiunea principală de locuințe, sub forma de locuințe individuale sau locuințe colective de mici dimensiuni șprecum si funcțiuni complementare, sociale, comerciale, servicii, agrement și turism.

Propunerile solicitate de beneficiar sunt de a se stabili pe terenul studiat ,format dintr-o parcela construibila, funcțiunea dominantă de locuire (individuala,izolata, cuplata sau insiruita si colectiva de mici dimensiuni), iar terenul studiat prin prezentul PUZ este propus să ramana în UTR 12 (LMp 12) – Zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism,

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

pentru care se vor aplica regulile de bază deja stabilite și aprobate în Capitolul II al Regulamentului de Urbanism al mun. Tg.- Jiu, care se vor completa cu reglementări similare pentru zone cu funcțiuni colective existente la nivelul municipiului Tg.- Jiu.

În prezent, UTR - ul 12 figurează ca zonă cu locuințe individuale, servicii , industrie si parcuri si gradini publice, dar situația reală, la nivelul fondului construit existent (datorită a ceea ce s-a executat în timp și a modificărilor funcționale aprobate), a transformat acest UTR în zonă preponderent cu locuire si cu spatii de prestari servicii , comerciale(de-alungul strazii Calea Bucuresti).

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+1+2/M, individuale, in regim de construire izolat sau cuplat.

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare , in mod colectiv, pe drumul de acces privat propus in incinta, din rețelele existente de-a lungul străzii Primaverii pentru apă, canalizare, , energie electrică, internet și gaze, cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus. Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargerii ulterioare.

UTILIZARI ADMISE

- Locuințe individuale cu maxim S/D+P+1+2/M niveluri in regim de construire izolat sau cuplat.
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Spații verzi, amenajari de strazi, trotuare, cai de acces.
- Spatii comerciale,
- Spatii pentru alimentatie publica
- Serviciile complementare locuirii si activitatile

manufacturiere (spatii de birouri, prestari de servicii
medicale/ saloane infrumusetare, service/ spalatorie auto,
spalatorie textile, spatii amenajate pentru activitati
sportive, pensiuni si alte spatii de cazare, etc).

- Spatii pentru depozitare de maxim 300mp.
- construcții provizori;
- instalarea in curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor.

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- depozitare en-gross;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulație publică;
- stații de betoane;
- autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime S/D+P+1+2/M, cu
H maxim construcție la streasina= 10,50m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelitoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

Procentul de ocupare a terenului si coeficient de utilizare a terenului

P.O.T. propus pentru fiecare parcela este maxim 35%

C.U.T. maxim propus 1,05

Lucrări de utilitate publică

Inițiatorul PUZ va finanța amenajarea circulației auto, a parcarilor și a trotuarelor situate în incintă și racordul rutier pentru accesul în incintă.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spațiilor locuibile astfel încât să se asigure însorirea lor. Se recomandă orientarea nord a spațiilor de depozitare.

Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 4 m fata de limita de proprietate stradala.

Amplasarea parcarilor în zona imobilelor propuse vor respecta distanța minimă de 5,00 m față de fațadele cu ferestre la camere locuibile (dormitoare și camere de zi).

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 sau supraterane, 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.
- d) 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 fata de limitele de proprietate

Amplasarea fata de limitele de proprietate laterala si posterioara se va face cu respectarea prevederilor codului Civil (60 cm pentru perete plin sau cu ferestre mate fixe sau basculante, si 2.00 m pentru perete cu ferestre ce permit vederea)

1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accesul pe drumul de acces si la lotul nr. 1 se va face direct din strada Tismana .

Accesul la loturile 2 si 3 se va face din drumul de acces propus.

Drumul de acces privat propus (lot 4) va avea latimea de 7 m si se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie cu latimea de 3,00 m si un trotuar de 1,0 m pe o parte.

Accese pietonale

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Se va realiza trotuar de 1m latime pe una dintre laturile drumului din incinta propus.

Se va asigura accesul nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor **pietonale propuse**.

8. **Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Racordarea la rețelele publice edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, din punctul de vedere al rețelelor edilitare, pentru că există posibilitatea realizării infrastructurii tehnico-edilitare pe ambele străzi propuse prin racordarea acestora la rețelele existente de-a lungul străzii Tismana(apă, canalizare, ape pluviale, energie electrică, internet și gaze), cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus.

Extinderea rețelilor edilitare existente

Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Tismana pentru apă, canalizare, energie electrică, internet și gaze cu posibilitatea branșării fiecărui imobil propus.

Se propune realizarea rețelilor tehnico-edilitare sub străzile propuse, înainte de asfaltarea sau betonarea acestora, astfel încât să nu fie nevoie de spargeri ulterioare.

Branșamentele necesare si amenajarea cailor de circulatie comune se vor face pe cheltuiala beneficiarului, conform avizului de oportunitate nr. 91 / 13.02.2024.

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

Înălțimea construcțiilor

Ținând seama de faptul că regimul de înălțime al construcțiilor din proximitate este $P \dots P+1$, se propun construcții cu un regim de înălțime maxim $S/D+P+1+2/M$, cu H maxim construcție la streasina = 10,50 m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelitoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Parcaie

ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
INDIVIDUALE - Strada Tismana, nr.FN, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ-Nr. cadastral 56812
SC SIRTRANSAUTO SRL

Pentru constructiile cu destinata de locuințe individuale se va asigura minim 1 loc de parcare în incintă sau garaj.

Pentru constructii cu alte destinatii complementare locuirii, se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996, in incinta.

Spații verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate.

Pentru constructiile cu destinatia de locuinta individuala se vor realiza spatii verzi in incinta de minim 10% din suprafata parcelei/lotului.

Împrejmuiri

Conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.-Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea de 2,50 m pe laterale și spate și a împrejmuirilor transparente, compuse din lacre de lemn sau metal (tablă perforată vopsită), până la 2,00 m, cu soclu zidit tencuit sau placat cu piatră cu h = 90 cm la stradă.

III. Zonificare functionala

1.1. Unitati si subunitati functionale

Conform P.U.G aprobat prin HCL 60/2012 terenul face parte din intravilanul municipiului, respectiv din UTR 31 Zona locuinte individuale Drumul Dealului – in subzona LM.u.31.1 –

locuinte individuale in regim de inaltime maxim P+2 .

Terenul studiat în prezentul PUZ este propus să ramana în UTR 31 – zonă locuințe individuale DRUMUL DEALULUI, dar sa se creeze subzona LM.u.31.2.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea

Funcțiunea dominantă propusă este locuințe unifamiliale, in regim izolat sau cuplat

- IS – instituții și servicii

Se pot realiza spații destinate funcțiunii pentru prestări servicii nepoluante (birouri administrative, cabinete medicale, etc), turism (cazare tip pensiune, aparthotel, etc), amplasate în imobilele propuse;

- ID – unități de producție și depozitare
nu e cazul

- C – căi de comunicație

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

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

Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta fiecărui lot propus care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija viitorilor proprietar (în baza unor contracte de servicii)

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

V. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenții.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Terenul studiat în prezentul PUZ este propus să ramana în UTR 31 – zonă locuințe individuale DRUMUL DEALULUI, dar sa se creeze subzona LM.u.31.2.

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Întocmit,

C. Arh. Teodorescu Ion

Arh. Pirvulescu A. Mihaela



Amplasamentul studiat este situat in Municipiul Targu Jiu, Strada Tismana, Judetul Gorj, fiind format dintr-o parcela de teren, cu nr. cadastral 56812.

Judetul Gorj se afla asezata in partea de sud-vest a tarii, in vecinatatea sudica a muntilor Carpati Carpatii Meridionali, la poalele muntilor Parang.

Privind asezarea geografica in teritoriul administrativ al Judetului Gorj, Municipiul Targu Jiu este asezat in zona centrala a judetului.

SITUATIE EXISTENTA

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Targu Jiu, terenul este situat in intravilanul municipiului, in UTR 31 - Zona de locuinte individuale drumul Dealului, in subzona LM.u.31.1. - locuinte individuale in regim de inaltime P+2.

Folosinta si destinatia actuala : arabil.

POT existent pe amplasament : 0,00%

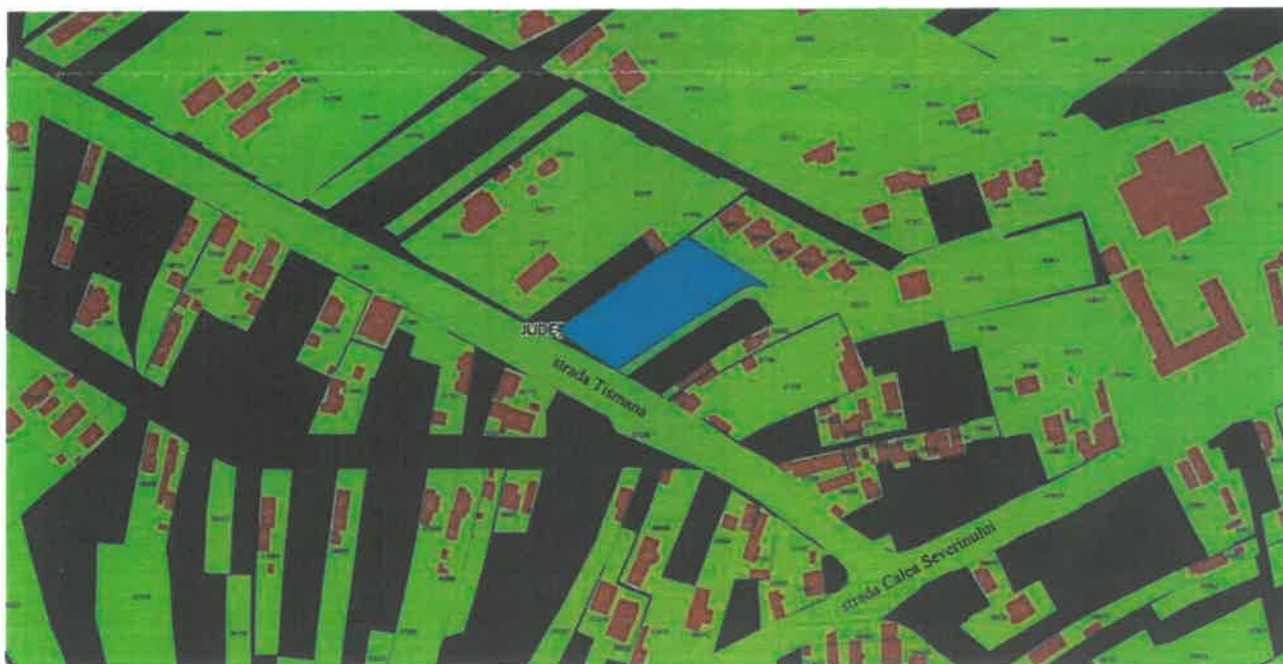
CUT existent pe amplasament : 0,00%

S. totala teren : 2600,00 mp

PUZ

SC SIRTRANSAUTO SRL
PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

1

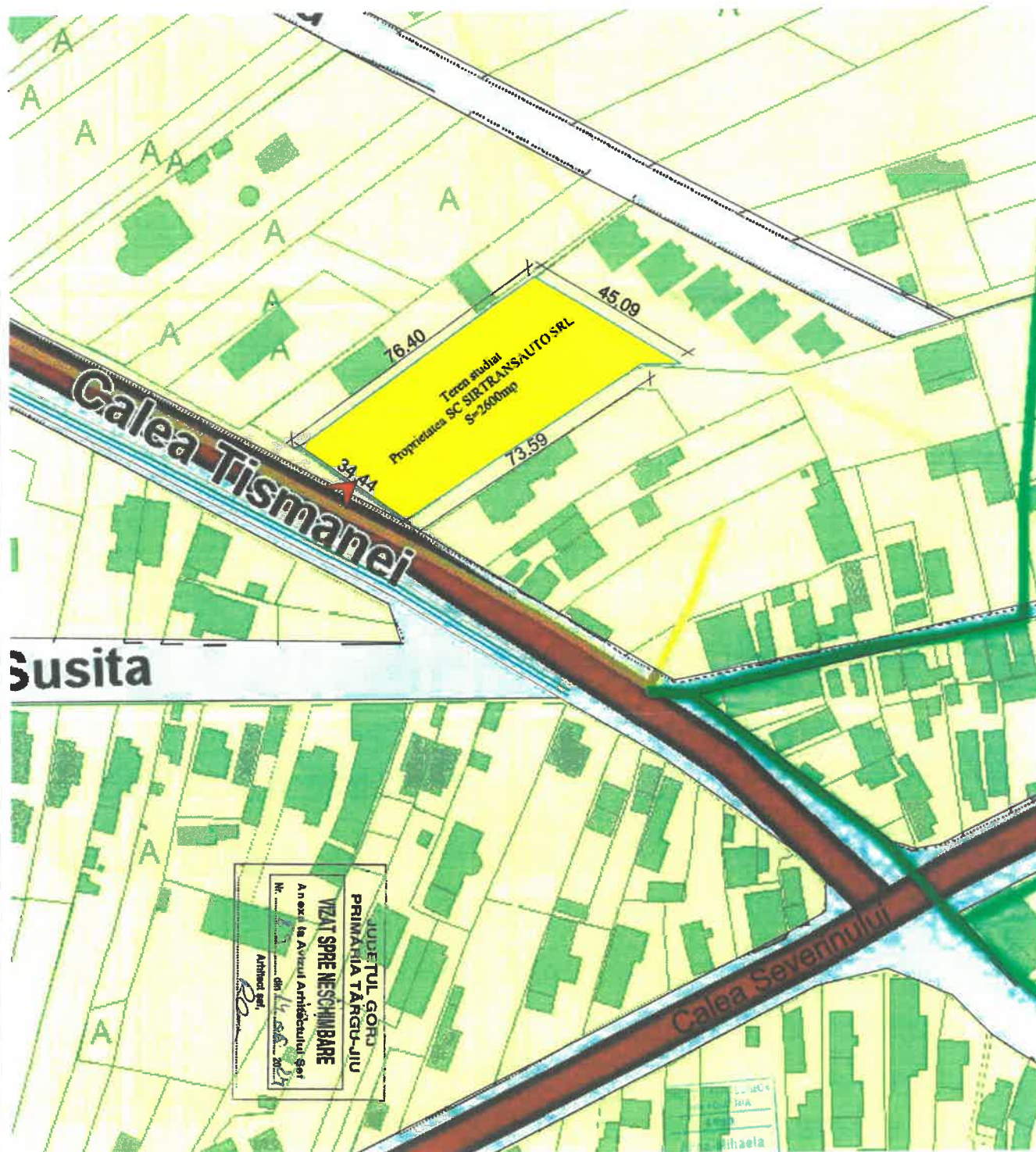


Referat verificare				2023	
Verificator -expert	Nume	Semnătura	Carința	referat expertiza nr./data	
Beneficiar:				Proiect nr.	
SC SIRTRANSAUTO SRL				89/2023	
Titlu proiect:				Faza:	
Elaborare PUZ pentru "PARCUL DE TRACI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE"				Planşa nr.	
Titlu planşă: PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE				U.-01	
Mun. Targu Jiu, Str. Tismana, Jud. Gorj nr. cadastral: 56812					
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:		
Şef proiect	Ion D. Teodorescu		-		
Proiectat	Ion D. Teodorescu		Data:	12.2023	
Desenat	Ion D. Teodorescu				

PUZ

SC SIRTRANSAUTO SRL
SITUATIA EXISTENTA

2



JUDETUL GOJ
PRIMĂRIA TÂRGU-JIU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectural Sesi
Nr. 14 din 14.06.2023
Arhitect sed.
Mihaila
MIVULESCU

Conform PUG

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Targu Jiu, terenul este situat in interavaliul municipalitatii, in UTR 31 - Zona de locuinte individuale Drumul Deviat, in subzona L.M.U. 31.1. - Locuinte individuale in regim de inaltimi P+2.
Folositie si destinație actuala : arabil.
Suprafata teren = 2600mp.

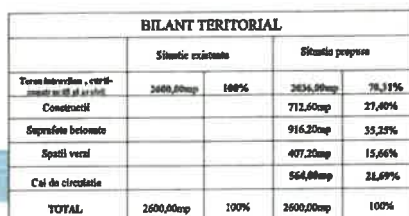
POT max conform PUG = 30%
CUT max conform = 0.50
Regim de inaltimi max P+2

LEGENDA

Limita teren studiat
Suprafata teren studiat = 2600,00mp
Teren studiat prin PUZ
Cai de circulatie publice

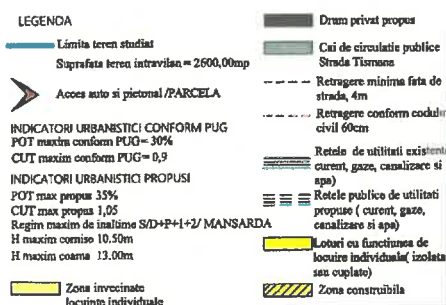
Acces auto si pietonal
Zona invicinate cu locuinte individuale
Rețele de utilități existente (curent, gaze, apă, canalizare)

Referat verificare nr. / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
Beneficiar:			
Proiect nr. 89/2023			
Faza:			
Titlu proiect:			
Elaborare PUZ pentru PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE			
Titlu planșă:			
SITUATIA EXISTENTA Mun. Targu Jiu, Str. Tismanei, Jud. Gorj nr. cadastral: 59812			
Planșă nr. U-02			



SC SIRTRANSAUTO SRL
REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE

3

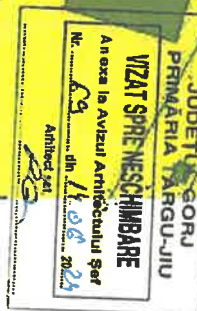
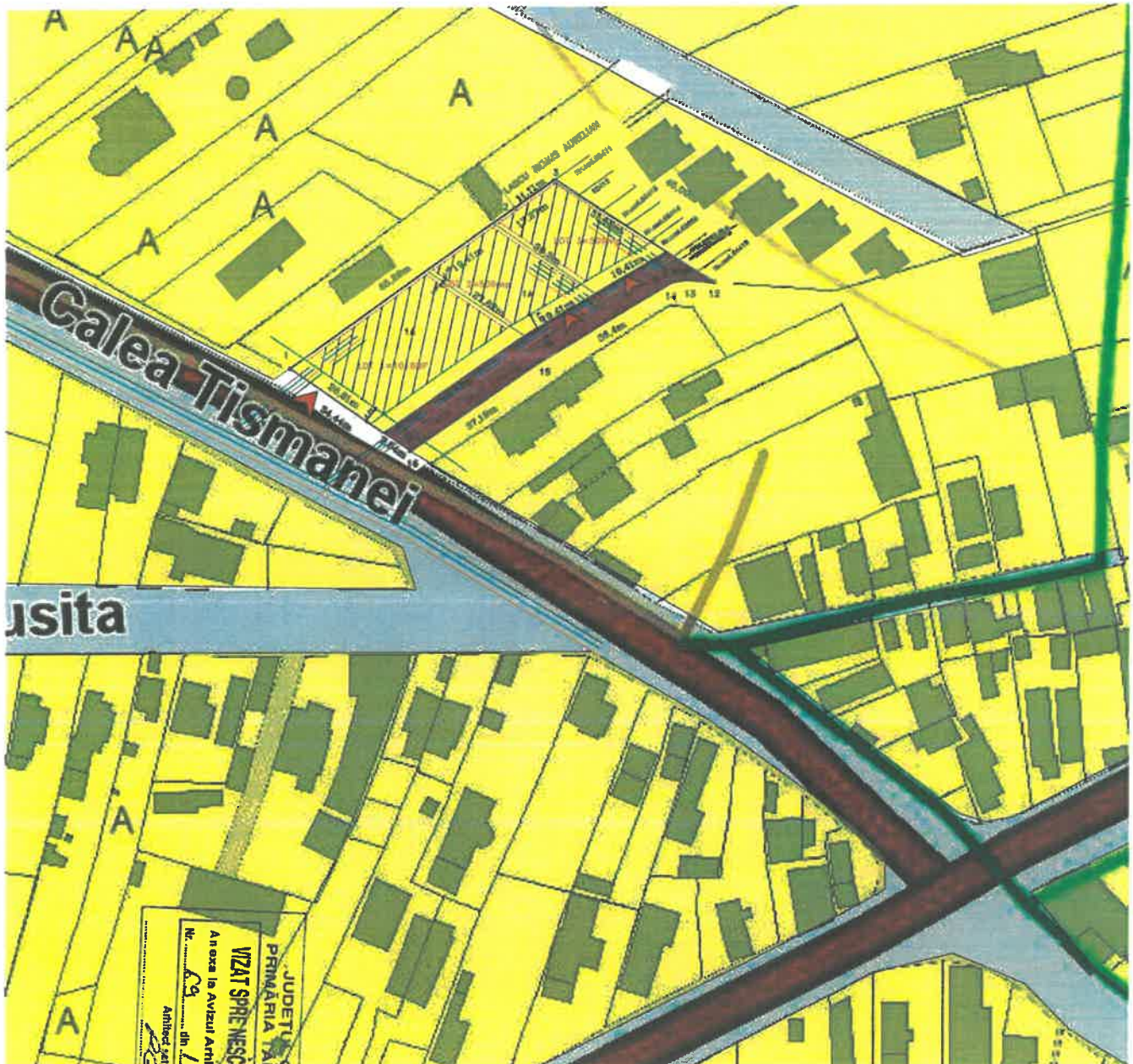


-Verificator -expert	Nume	Semnătură	Confirma	referat/verificare nr...../ 2023	referat/expertiză, nr./data
	S.C. ArhiGuide SRL			SC SIRTRANSAUTO SRL	Proiect nr. 89/2023
	Str.3 mai, nr.24 0741 51 52 53 Cod : 50 431116 J40NCN1 638392241	Et.1. Mas. Târgu-Jiu, Jud. Gorj oficiu de proiectare CIR 37964			
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Elaborare PUZ pentru " PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE "	
Şef proiect	Ing. Teodoraciu Ion		1:1000	Faza: P.U.Z.	
Proiectat	Ing. Pătruşcu Alina-Mihaela		Date:	Titlu planşă :	
Desenat	Ing. Pătruşcu Alina-Mihaela		12.2023	REGLEMENTARI URBANISTICE , ZONIFICARE	
				Planşa nr. U-08	

PUZ

SC SIRTRANSAUTO SRL
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

4



LEGENDA

- Limita teren studiat
- Suprafata teren intravilan = 2600 m²
- Acces auto si pietonal / P.A.
- INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:
- POT max propus 35%
- CUT max propus 1,05
- Regim maxim de inaltime S/D+P+I 2/M+I 3
- H maxim comise 10.50m
- Drum privat propus
- Cai de circulatie publice
- Strada Trismanei
- Loturi cu functiunea de locuire individuala (izolata sau cu late)
- Retragere minima fata de strada, 4m
- Retragere conform codului de urbanism
- Rețea de utilitati existente (curent, gaze, canalizare si apa)
- Rețea publice de utilitati (curent, gaze, canalizare si apa)

Referat verificare nr. / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Corința
Referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
SC SIRTRANSAUTO SRL			89/2023
Titlu proiect:			Faza:
Elaborare PUZ pentru "PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE"			P.U.Z.
Titlu planșă:			Planșa nr.
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA			U.-04
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	Ing. Teodorescu Ion		1:1000
Proiectat	Ing. Pirvulescu Alina-Mihaela		Data:
Desenat	Ing. Pirvulescu Alina-Mihaela		12.2023



CIRCULATIA TERENURILOR

Investitia propusa este privata si nu se propun obiective de utilitate publica sau schimburi ale tipului de proprietate:

LEGENDA

-  Limita teren studiat
-  Suprafața teren intravilanului
-  Acces auto și pietonal la teren
-  Terenuri domeniul public al statului - statul, teritoriul
-  Terenuri proprietate privată a persoane fizice sau juridice
-  Rețele de utilități comunale (curent, gaze, canalizare și apă)
-  Rețele publice de utilități propuse (curent, gaze, canalizare și apă)



-Verificator -expert		Nume	Semnătura	Conținut	Referat verificare nr...../ 2023
 S.C. ArhiGuide SRL Str.9 mai, Nr.24, Cl. I, Mun. Târgu M., Jud. Gorj 0741.51 52 53 Cont RO 45878190NCIT0031932261 CUI 37384469				Beneficiar:	Proiect nr. 89/2023
Specificatie		Nume	Scara:	Titlu proiect:	
Șef proiect		Ing. Ion Teodorescu	1:1000	Elaborare PUZ pentru "PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIII DE LOCUINTE INDIVIDUALE"	
Proiectat		Ing. Alina-Maria	Data:	Titlu planșă :	
Desenat		Ing. Alina-Maria	12.2023	CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	
				Planșă nr.	11-05

6





				Referat verificare nr. ... / 2023
-Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cetinja	referat/experta, nr./data
				Beneficiar: SC SIRTRANSAUTO SRL / 2023
	Str.9 mai , Nr.24, Et.I, Man Târgu-Jiu, Jud. Gorj 0749.515623 Cant. 82.43STRANSBONCATI D.O.U.B.NR. 37944643			
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:
			1:1000	"Elaborare PUZ pentru " PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE"
Şef proiect	...art. Teodorescu Ion			Faza:
Proiectant	...rh.Pivovalec Alina-Mihaela			
Dessinat	...rh.Pivovalec Alina-Mihaela			Titlu planşă : PROPOUNERE DE ILUSTRARE URBANISTICA
			Data: 12.2023	Pianşa nr. U-06

Anexa 3 la HCL nr. 402/26.06.2024

Președinte de Ședință,
Consilier,
Claudiu Nicolae Fiu

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

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse

Planul Urbanistic Zonal „PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STRADA TISMANA, FN, NR. CAD. 56812, TÂRGU-JIU”

Generat de imobilul situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj
Beneficiar: S.C SIRTRANSAUTO S.R.L.

Identificat prin C.F. 56812
Conform Avizului de oportunitate nr. 91 din data de 13.02.2024

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
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	Dezmembrare cale de acces la loturi și schimbat categoria de folosință din arabil în drum	2.000 lei	S.C SIRTRANSAUTO S.R.L.	2024
2	Proiectare/autorizare pe domeniul public/privat pentru rețele tehnico-edilitare (apă/canal, energie electrică, gaze naturale) și execușia acestora	40.000 lei	S.C SIRTRANSAUTO S.R.L.	Elaborare documentatii, autorizare și execuție 2024-2025
3	Obținere AC lucrări de infrastructură rutieră necesare asigurării acceselor la parcele cu racord la strada Tismana a drumului nou propus pentru investițiile propuse prin PUZ și execuție	130.000 lei	S.C SIRTRANSAUTO S.R.L.	Elaborare documentatii, autorizare și execuție 2024-2025
4	Recepție lucrări necesare asigurării acceselor la parcele	5.000	S.C SIRTRANSAUTO S.R.L.	2025
5	Dezmembrare parcele conform PUZ aprobat	2.000	S.C SIRTRANSAUTO S.R.L.	2025-2026

Primăria Municipiului Târgu Jiu
Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu

Arhitect Șef,

Răzvan-Armand Constantin

Inspector,

Lunțaru Cristian

Investitor,
S.C Sirtransauto S.R.L

Reprezentat prin

Rozăbel Ștefăni Adrian

