

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 119/22.02.2024;
- Referatul de aprobare nr. 102133/22.02.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 103948/27.02.2024 al Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererile domnului **Săraru Marius**, înregistrate la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 238911 din 10.08.2023 și nr. 295701 din 14.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”;
- Procesul verbal nr. 105331/28.02.2024 privind publicarea proiectului de hotărâre nr. 119/22.02.2024;
- Anunțul nr. 104505/27.02.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre;
- 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 final nr. 98023/15.02.2024 al Informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”;
- Avizul favorabil nr. 52/16.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 78/15.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 01/81257/12.05.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 25/11.07.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- H.C.L. nr. 60/27.08.2012 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, F.N.;
- Certificatul de urbanism nr. 727/23.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Planurile de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire;
- Procesul verbal de recepție OCPI;
- Actele de proprietate;
- Proiectul nr. 08/2023 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr. 60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., beneficiar **Săraru Marius**, care cuprinde avize, studii de specialitate, plan de acțiune, memorii de prezentare, regulament local de urbanism și planșe, etc.
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.

50/1991;

- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
- 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 final al informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”**, elaborat de către **S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 08/2023**, beneficiar **Săraru Marius** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație sunt următorii:

- POT max.=35%
- CUT max.=1,4;
- Regim de înălțime maxim: S+P+2E;
- Hmax.cornișă=10,00 m; Hmax. coamă=13,00 m;
- Spații verzi minim 20% raportat la suprafața totală de teren.

Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U-03-„Reglementări urbanistice”, astfel:

- Retrageri minime față de aliniament: - minim 4 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: – minim 0,6 m pentru perete plin sau cu ferestre fixe sau basculante și 2 m pentru ferestre ce permit vederea;
- **Accese auto și pietonale** - din strada Ana Ipătescu, printr-un drum de acces privat prevăzut cu două benzi de circulație (total 5,7) și un trotuar de 1,30 m (total 7,00 m), în conformitate cu **planșa nr. U-04 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”;**
- **Parcaje:** Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelelor fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcționii propuse și Anexei nr.5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.;
- **Echiparea tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului PUZ – ului.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu” 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 de 7.332,00 mp (rezultat din măsurători cadastrale), indentificat prin C.F. nr. 58344, nr. cadastral 58344, proprietate a **domnului Săraru Marius** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, FN, județul Gorj, se învecinează: **la nord** - proprietăți private (nr.cad. 58343, 38154, 38155, 38156, 38157, 38158, 38159, 38160, 38161, 38162, 38163, 38164, 38165), **la est** - drum de tarla, **la sud** - canal HC 31, **la vest** - strada Ana Ipătescu și face parte din categoria terenurilor cu folosință arabil.

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. 08/2023, **planșa nr. U-04 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”** și asigurarea utilităților necesare investiției de către beneficiar, 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 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”.

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), domnului Săraru Marius, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VULPE DANIELA



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

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **29.04.2024**, cu un număr de **16 voturi pentru**, _ vot împotrivă, **3 voturi abținere**, exprimate din numărul total de **19 consilieri prezenți** la ședință și din totalul de 20 consilieri în funcție.

RAPORTUL FINAL

AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL *„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”*.

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a 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 în Municipiul Târgu Jiu. Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru:

„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, structuri de specialitate ce asigură elaborarea. Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament- Terenul în suprafață totală de 7.332,00 mp rezultat (din măsurători cadastrale) arabil, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, este proprietatea lui **Săraru Marius**, identificat prin **C.F. nr. 58344 nr. cad. 58344**, face parte din categoria terenurilor cu folosință arabil.

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 727 din 23.05.2023, eliberat de Primăria municipiului Târgu Jiu, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate finanțat prin grija persoanelor fizice (beneficiar) al P.U.Z.

Avizul de oportunitate nr. 51 din 12.05.2023, eliberat de arhitectul-șef;

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul s-a întocmit:

- Anunțul public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru *„ Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr. 60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”*, a fost amplasat în zona de studiu de către inițiator (**beneficiar**), a fost depus la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu prin adresa nr. 81264/20.01.2023 prin care beneficiarul face dovada că a fost amplasat panoul în zona de studiu (pe parcela reglementată) în PUZ și a fost afișat la avizierul primăriei;

- În perioada 16.01.2023- 06.02.2023, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a P.U.Z., până la data de 06.02.2023, nu s-au depus observații și propuneri din partea publicului pentru stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal pentru- **Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Târgu Jiu**”

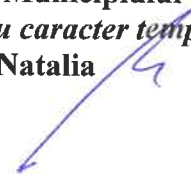
Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare (etapa a-II-a) – s-a desfășurat în perioada 07.07.2023– 28.07.2023. Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către **beneficiar** pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr.2 la Ordinul nr. 2701/2010, acesta a fost depus și la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, pentru a se face dovada afișerii cu adresa nr. 218635/11.07.2023. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z., pentru „**Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu**”, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism, în perioada 07.07.2023-28.07.2023. La consultarea publică din data de 03.08.2023, nu s-a prezentat nimeni. Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Târgu Jiu, nr. 19 nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană interesată. La sediul primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale P.U.Z pentru: „**Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu**”

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, 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. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VULPE DANIELA



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



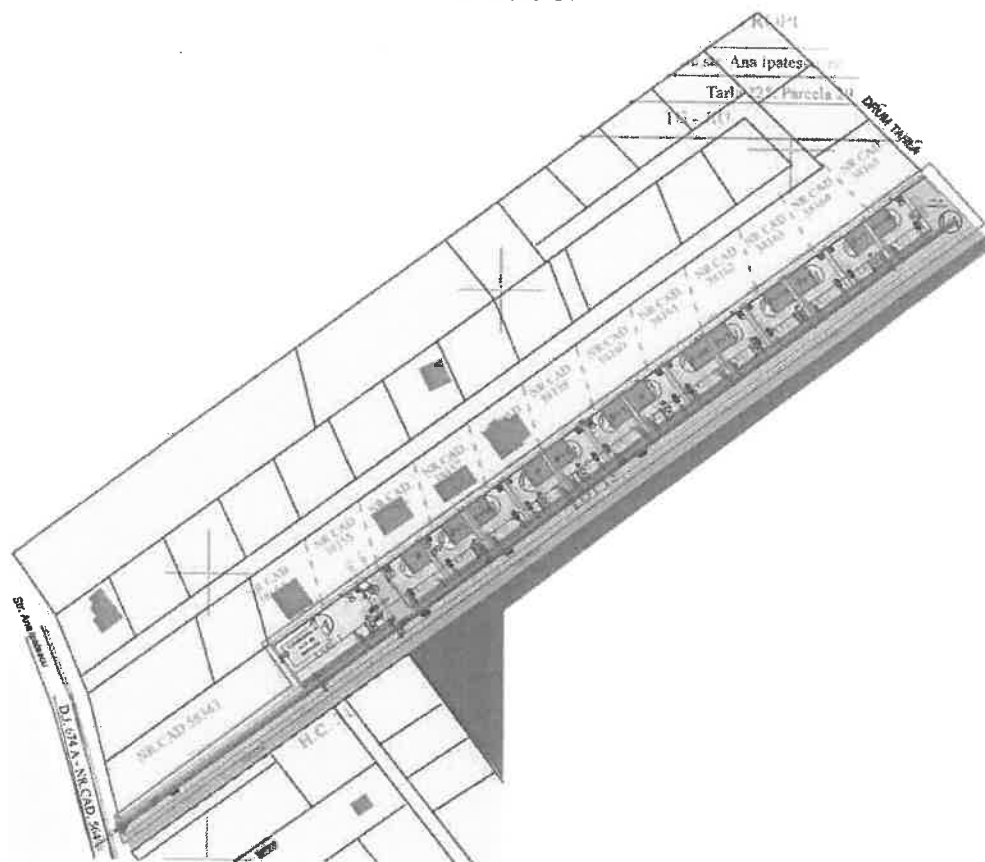
Pr.08 /2023



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.51 52 53 office @arhiguide .ro
Cont :RO 43BTRLRONCRT 0383992201 CUI:37044863

PUZ - MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012 - PARCELARE
TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, IN VEDEREA CONSTRUIRII
LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPATESCU,
TARGU-JIU.



Beneficiar : Sararu Marius

Amplasament : Mun. Targu-Jiu, str. Ana Ipatescu nr.FN, Judetul. Gorj.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 222233 din 03.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 127 din 23.05.2022

**În scopul: REVIZUIRE PARȚIALĂ PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII
TERENULUI CU NR.CAD.58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Ca urmare a cererii adresate de **SĂRARU MARIUS** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Strada **MINERILOR**, nr. 9, bl. 9, sc. 3, et. 2, ap. 61, cod poștal -, telefon/fax **0741515253**, email -, înregistrată la nr. **222233** din **03.05.2022**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ANA IPĂTESCU**, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **58343,58344** , nr. cadastral **58343,58344**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **203/2012** faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. **60/2012**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. **50 / 1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține d-lui **Săraru Marius** conform act notarial nr. **3071** din **04.06.2018** emis de **Davițoiu Raluca Nicolita** și act notarial nr. **6338** din **04.10.2019** emis de **Davițoiu Raluca Nicolita**. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Conform **PUZ-Terenul** este situat în intravilanul municipiului **Târgu Jiu**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform **PUZ**: Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim **P+2** niveluri. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 203/J..2012., faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.60/2012, P.O.Tmaxim.propus=30%, C.U.Tmaxim.propus=0,9, Terenul în suprafață de 7.332,00 arabil, este aliniat la strada Ana Ipătescu. Accesul pietonal și rutier la teren se realizează direct din strada Ana Ipătescu. Utilități tehnico edilitare existente în zonă : rețele electrice, alimentare cu apa, gaze naturale la strada Ana Ipătescu.

Funcțiunea dominantă: locuirea. Se pot realiza locuințe individuale până la P-P+2 niveluri. Aspectul 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. Amplasarea construcțiilor pe parcele se va face conform PUZ, se recomandă o distanță cuprinsă între 4-6 m față de aliniament stradal. Împrejmuirile vor fi de preferință transparentă și nu va depăși ca înălțime 2 m, la aliniament, iar lateralele de preferință opace cu H=2,20 m. **Funcțiuni permise:** locuințe P-P+2E, căi de comunicații rutiere, lucrări tehnico-edilitare. **Funcțiuni interzise:** orice funcțiune poluantă sau generatoare de risc, construcții sau amenajări insalubre, inestetice sau din materiale nedurabile, anexe gospodărești pentru creșterea animalelor cu excepția celor mici. **Interdicții temporare :** pentru orice funcțiune de tip IS (instituții și servicii) amplasată pe lot propriu până la aprobare PUD. **Interdicții definitive:** pentru orice funcțiune neconformă cu PUZ.

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:

- Potrivit art. 31 litera d) punctul 3 posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform Legii 350/2021 actualizată.

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului. Confo. Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Prezentul Certificat de Urbanism este valabil, doar împreună cu anexa.

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

PUZ-MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012- PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPĂTESCU, TÂRGU JIU

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM GORJ

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 cu mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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

☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

☒ TRANSGAZ MEDIAȘ S.A

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea P.U.Z. (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,
Grigore JIANU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 79,37 lei, conform Chitanței nr. 0053164 din 03.05.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 424 din 23.05.2022

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. Înălțimea Construcțiilor -maxim admisă la P+2=10,00 m la cornișă. 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. Accesul la parcele se va realiza pe un lot cu două benzi de circulație -străzi de categoria a III-a, conform Ordinului nr.49/27.01.1998 și a STAS 10144/3-91, prevăzut cu manevră de întoarcere la capăt sau să facă legătura cu o altă arteră rutieră.

PRIMAR
Marcel-Laudințiu ROMANEȘCU

L.S.

SECRETAR,
Grigore IANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
U-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate no. 484334



ISO 37001
U-C (Certification)
Certificate no. 484334

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI Nr. 81257 din 12.05.2023

APROBAT,
PRIMAR,

MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **SĂRARU MARIUS**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Minerilor, nr.9, bl.9, sc.3, etaj.2, ap.61, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.81257/20.01.2023.

Ca urmare a proiectului nr.19/2023 realizat de S.C ARHGUIDE S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, etaj.1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 04.04.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 21 din 18.02.2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PUZ-, *PUZ-modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012-parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu*”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, FN, CF nr.58343, CF nr.58344, Târgu Jiu, în suprafață totală de 7.332,00 mp (măsurată cadastral).

Cu respectarea următoarelor condiții:

2. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal: terenurile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, identificate prin CF nr.58343, CF nr.58344, conform planșei concept propus, anexată la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat astfel: la nord: proprietăți private, având construcții cu destinație de locuințe (nr.cad.38151, 38152, 38153, 38154, 38155, 38156, 38157, 38158, 38159, 38160, 38161, 38162, 38163, 38164, 38165), la vest: strada Ana Ipătescu (DJ 674 A)-nr.cad.56498, la sud- canal H.C. 31, la est drum de tarla.

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.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, în U.T.R.21-Zonă de locuințe individuale Bucureasa, în subzona LM.u.21 locuințe individuale;

-**Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: *Săraru Marius*: Locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice, parcelarea imobilului cu nr. cadastral 58344, extinderea rețelelor de utilități tehnico edilitare de către beneficiarul puz-ului, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate, împrejmuirea terenurilor,etc;

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

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

- POT.max.=35%, CUT. max.=1,40;
- Regim de înălțime maxim=S+P+2E;
- Hmaxim la cornișă/atic =10,00 m; Hmaxim la coamă=13,00 m;
- Retrageri față de aliniament stradal minim 4,00 m;
- Spații verzi și plantate amenajate minim 20%, din suprafața totală a terenului;

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

- Se vor figura atât în partea scrisă cât și în partea desenată un număr estimative de locuri de parcare pentru fiecare parcelă în parte, locurile de parcare se vor amenaja în interiorul parcelor.
- Se va detalia modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu-zisă a străzii și conexiunea cu strada existentă, bazat pe suport topografic cotat, atât profil stradal existentent, profil stradal după lărgire, cât și prospectul propus prin studiile de specialitate-după caz.
- Se va studia regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcții stânga –dreapta-după caz.
- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

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

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

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

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

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

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

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 04.04.2023 și a fost avizată favorabil.
- Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.
- Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare.
- 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 vertical a terenului.

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.727 din 23.05.2022, 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



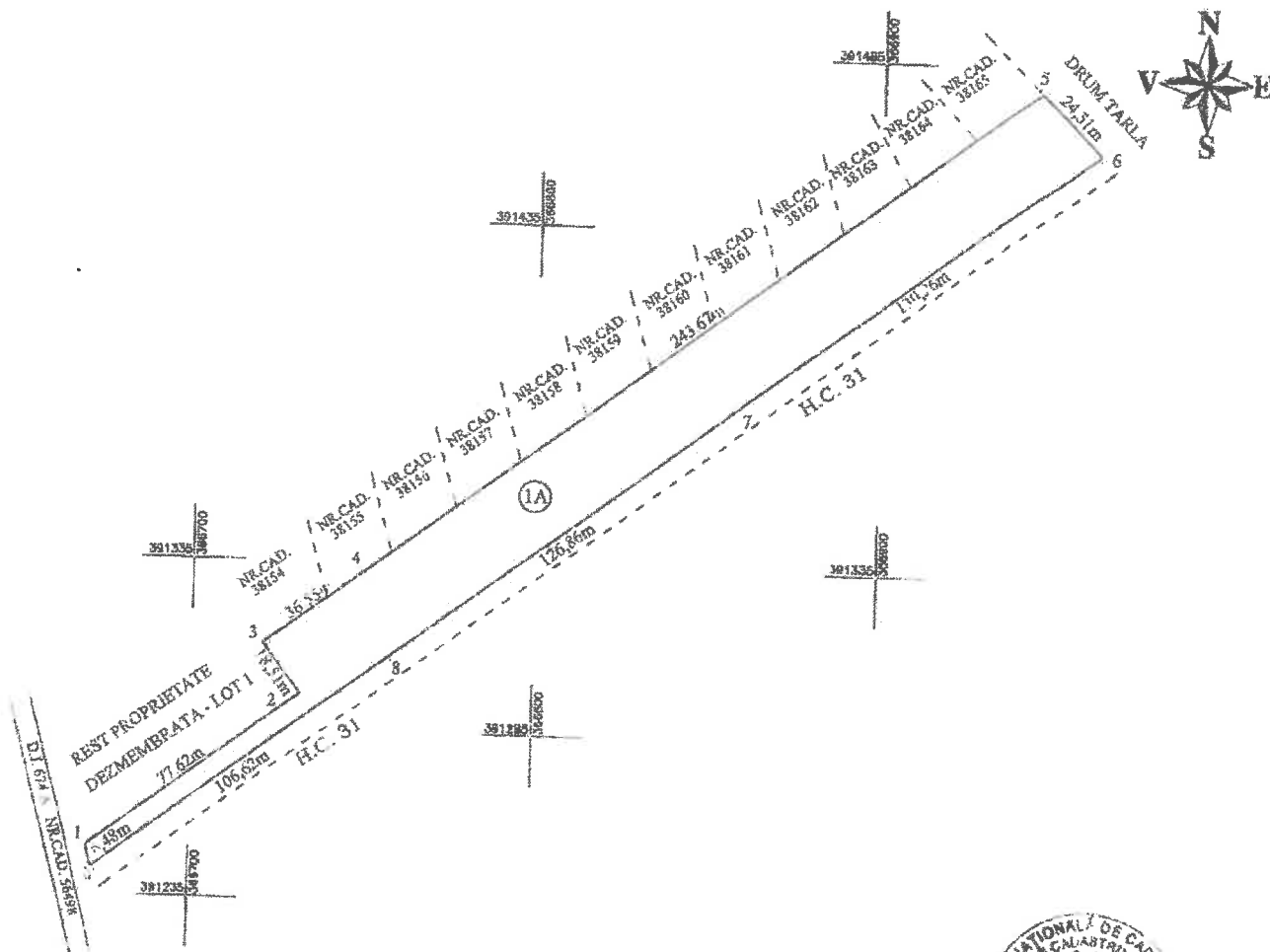
Întocmit,
Lunțaru Cristian



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata, măsurată (mp)	Adresa imobilului: Mun. Targu-Jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 251, jud. Gorj.	
58344	7332	Tarla 225, Parcela 29 - LOT 2	
Cartea Funciară nr.		UAT	TG - JIU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
I	A	7332	
TOTAL		7332	

Teren intravilan - imprejmuit partial cu gard pe partea de Nord si neimprejmuit in rest.

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

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

Suprafata Totala masurata a imobilului = 7332mp
Suprafata din act = 7332 mp



Executant: Gegau Sorin

Confirm executarea măsurărilor teren, corectitudinea înlocuirii documentației de servitute si corespondența acesteia cu rezultatele din teren

Semnatura si stampila

Data: 14.08.2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj
Nume si prenume: Văneșu Alin
Funcția: Consilier
Inspector

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

Semnatura si stampila

Stampila BCPI

28 AUG. 2019

Data:

ȘI AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL

DE ÎNTRAVILAN. SCHIMBARE CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ DIN TERRE ARABIL ÎN CONSTRUCȚII ȘI CURȚI

REGLEMENT



tute cu lățimea de 7.00m, vor avea 1,32m + trotuar și 5,50m mobil (+ 0,20m bordură)

- Funcțiune menținută: teren arabil în intravilan
- Funcțiune menținută: teren arabil în extravilan
- Funcțiune menținută: terenuri cu ape
- Limită tehnică edificare construcții

- Limită teren în proprietate beneficiarilor
- Limită zonă studiată - Limita zonă PUZ
- Limită intravilan aprobat
- Limită intravilan propus

- 200
- 400
- 600
- 800
- 1000

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

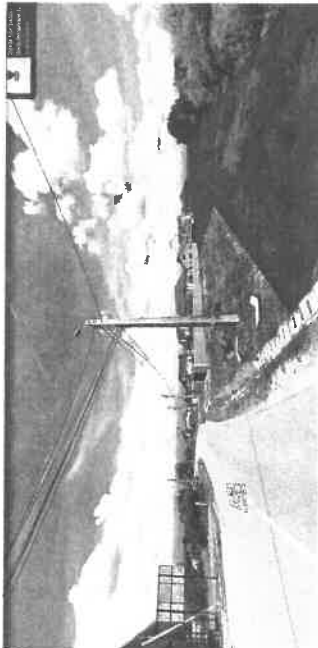
SARARU MARIUS
PLAN CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU 2



JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA TÂR
VIZAT SPRE NESCĂMI
A n exa la Avizul Arhitectural
Nr. 52 din 16.02.2024
Arhitect Ion D. TBODORESCU

Delimitare PUZ aprobat prin HCL 60/2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj
Număr de înregistrare 79248/2023
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 675/2023



LEGENDA:

- Delimitare teren studiat
- Acces principal teren din drum public
- Rețea publică de energie electrică existentă
- Rețea publică de gaze existentă
- Rețea publică de apă existentă
- Terenuri învecinate INTRAVILANE cu destinația de locuințe individuale
- Terenuri învecinate EXTRAVILANE

DESCRIERE

SITUAȚIE EXISTENTĂ

Terenul se află în Municipiul Târgu-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. cadastral 58344.

Folosința actuală : teren arabil, intravilan.

Destinația terenului conform PUZ:
Zona de locuințe individuale și funciuni complementare în regim de înălțime maxim P+2 niveluri.

Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

S. teren = 7332 mp
Regim înălțime = P+2
POT existent : 0,00%
CUT existent : 0,00%
POT max : 30%
CUT max : 0,9

LEGENDA:

- LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- 151.65 - COTE NIVEL
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- CURBE DE NIVEL
- construcție existentă

INVENTAR DE CORDONATE

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	391306.729	368756.869
2	391382.540	368656.580
3	391450.210	368663.150
4	391477.606	368645.890
5	391332.311	368750.274
6	391310.517	368720.932
7	391285.673	368731.996
8	391246.287	368689.762
9	391243.010	368671.390

$$2\Sigma = \Sigma X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$
$$S = 7332 \text{ mp}$$

Octavian
-Cristinel
Vaduva

S.C. GPSGROUPS S.R.L.
TOPOGRAFIE & CADASTRU
TEL: 076303624 FAX:
AUTORIZATA ANCP - CLASA III

SEF PROIECT	CEGAU SORIN
INTOCMIT	CEGAU SORIN
DESENAT	CEGAU SORIN
VERIFICAT	

Denumire proiect:	Nr. planșă
Beneficiar:	01
Scara	PLAN DE SITUAȚIE
1:2000	<< RIDICARE TOPOGRAFICĂ - COTE, DETALII TEREN >> SUPRAFAȚĂ SUPUSĂ STUDIULUI = 7332 mp Mun. Tg Jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 251, T. 225, P. 29 Județul Gorj TE: 58344
Date:	Proiect nr:
13.06.2023	202/2023

-Verificator -expert	Nume	Summătura	Cerința	Referat verificare nr. / 2023
	SARARU MARIUS			referat/expertiză, nr./data
Specificatie	Nume	Scara		Beneficiar:
Șef proiect	Șef proiect			SARARU MARIUS
Proiectat	Proiectat			
Desenat	Desenat			
				Proiect nr.
				8/2023
				Faza:
				Planșă nr.
				U-02

Reglementari urbanistice propuse

POT max propus: 35,00%

CUT max propus : 1,40

Regim de inaltime maxim S+P+2

H maxim propus strasina = 10,00m

Funcțiunea principală locuire individuală cu funcțiuni complementare

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

SARARU MARIUS

REGLEMENTARI URBANISTICE

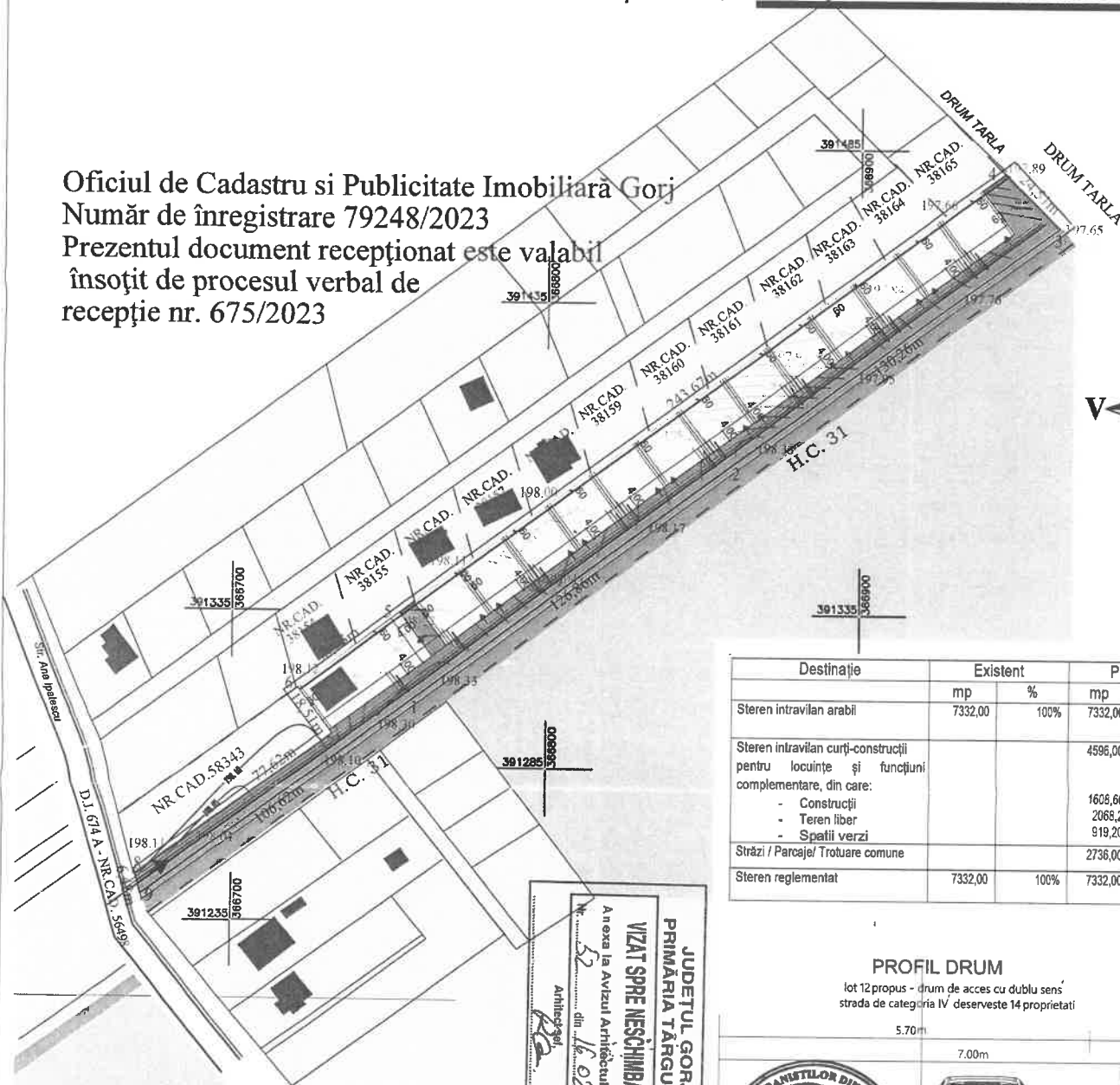
3

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj

Număr de înregistrare 79248/2023

Prezentul document recepționat este valabil

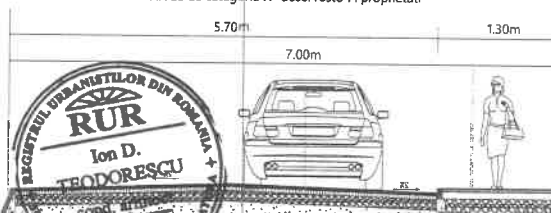
însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 675/2023



Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren intravilan arabil	7332,00	100%	7332,00	100%
Steren intravilan curți-construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare, din care:			4596,00	62,69%
- Construcții			1608,60	21,93%
- Teren liber			2068,2	28,23%
- Spații verzi			919,20	12,53%
Străzi / Parcaje / Trotoare comune			2736,00	37,31%
Steren reglementat	7332,00	100%	7332,00	100%

PROFIL DRUM

lot 12 propus - drum de acces cu dublu sens
strada de categoria IV deservește 14 proprietăți



loturi
propuse
prin PUZ

LEGENDA

- Delimitare teren reglementat prin PUZ
- Acces parcele
- Acces si iesire drum privat
- Retragere stradala (4,00m)
- Retrageri laterale sau posterioare (conform cod civil)
- Delimitare parcele propuse
- Zona locuințe individuale cu funcțiuni complementare existenta si mentinuta, propusa pentru parcelare
- Terenuri invecinate intravilane cu destinatia de locuire individuala
- Terenuri invecinate extravilane
- Drum privat propus
- Drumuri publice existente
- Construcție in curs de execuție pe terenul reglementat, aflata in proprietatea domnului Sararu Marius

- Retea de energie electrica existenta
- Retea de apa existenta
- Retea de gaze existenta
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de apa propusa
- Retea de gaze propusa

PROFIL TRANSVERSAL DRUM PROPUS - STRADA CATEGORIA IV , CU DUBLU SENS

Referat verificare nr. / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
SARARU MARIUS			8/2023
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	C.Arhi. Teodorescu Ion		
Proiectat	Arhi.Ptrulescu Alina-Mihaela		Data:
Desenat	Arhi.Ptrulescu Alina-Mihaela		01.2023
Titlu proiect :			Faza:
PUZ - MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012 - PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPATESCU, TARGU-JIU.			PUZ
Titlu planșă :			Planșă nr.
REGLEMENTARI URBANISTICE			U-03

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

SARARU MARIUS

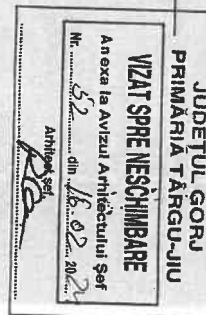
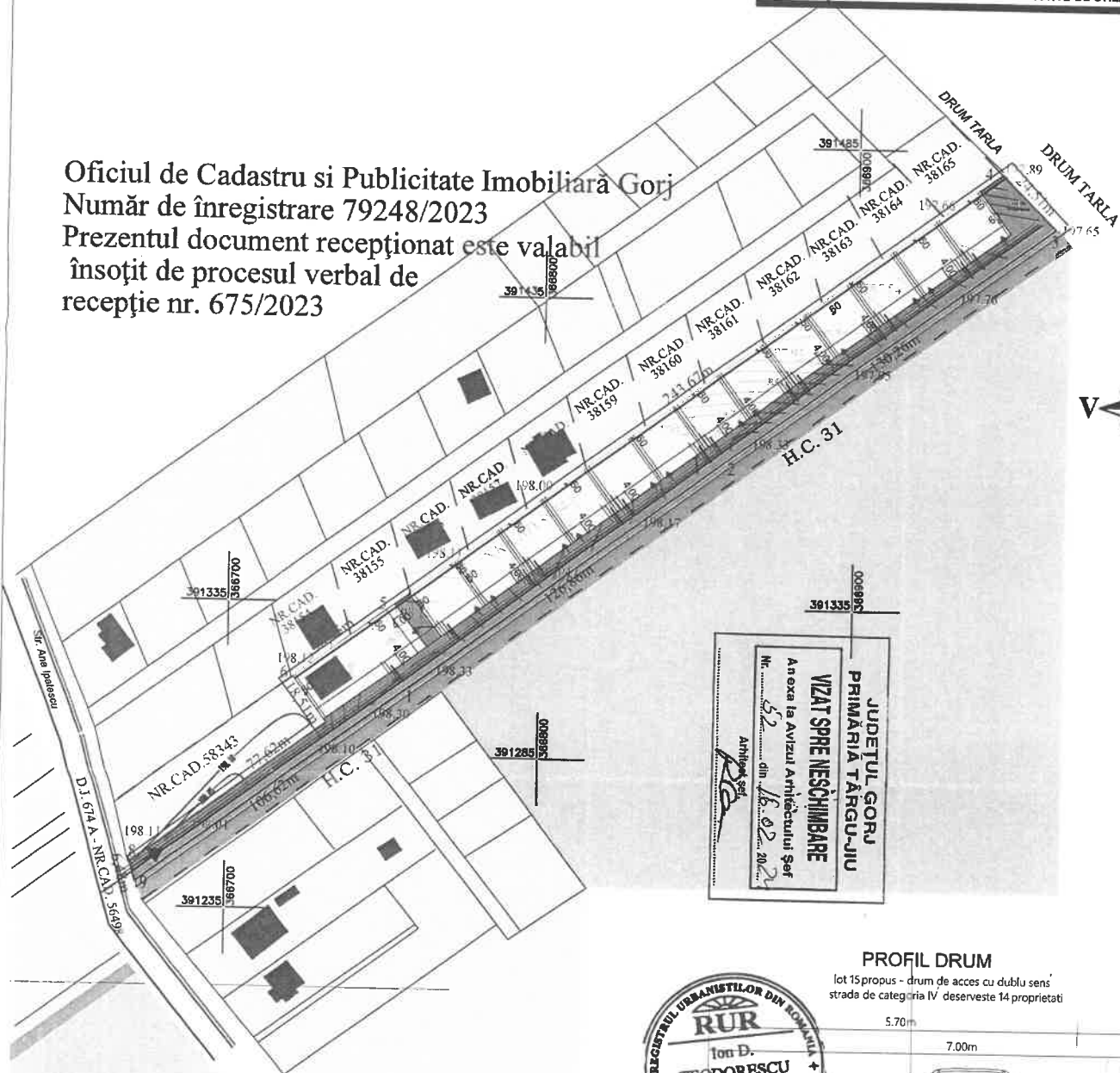
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

4

Se propune realizarea si amenajarea drumului de acces privat la cele 14 parcele, si cedarea ulterioar a acestuia catre Primaria Municipiului Tg-Jiu, pentru trecerea in domeniul public.

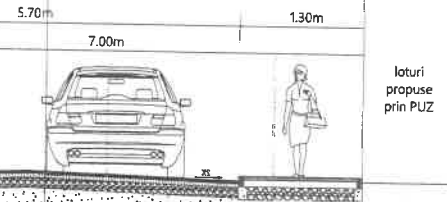
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Număr de înregistrare 79248/2023

Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 675/2023



PROFIL DRUM

lot 15 propus - drum de acces cu dublu sens
strada de categoria IV - deserveste 14 proprietati



LEGENDA

- Delimitare teren reglementat prin PUZ
- Acces parcele
- Acces si iesire drum privat

- Retea publica de energie electrica existenta
- Retea publica de apa existenta
- Retea publica de gaze existenta

- Retragere stradala (4,00m)
- Retrageri laterale sau posterioare (conform cod civil)
- Delimitare parcele propuse

- Teren proprietate privata Sararu Marius, propus pentru parcelare in vederea construirii de locuinte individuale

- Terenuri invocate intravilane - cu destinatia de locuire individuale, proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice

- Terenuri invocate extravilane, proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

- Drum privat propus pentru amenajare si cadere ulterioar catre primaria Tg-Jiu

- Drumuri publice existente

- Constructie in curs de executie paterenul reglementat, aflata in proprietatea domnului Sararu Marius

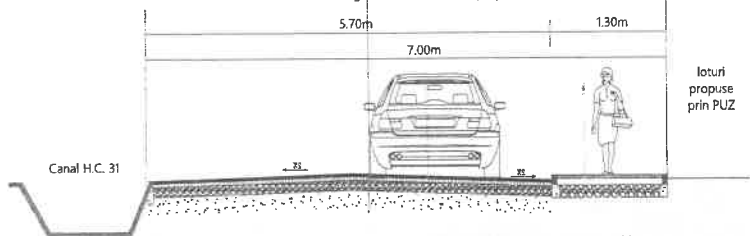
- Extinderea Retea de energie electrica propus
- Extindere Retea de apa propusa
- Extindere Retea de gaze propusa

PROFIL TRANSVERSAL DRUM PROPUZ - STRADA CATEGORIA IV , CU DUBLU SENS

Referat verificare nr..... / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința
referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
SARARU MARIUS			8/2023
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	Arh. Teodorescu Ion D.		-
Proiectat	Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela		Data:
Desenat	Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela		01.2023
Titlu proiect :			Faza:
PUZ - MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012 - PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPATESCU, TARGU-JIU.			PUZ
Titlu planșă :			Planșa nr.
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA			U-04

PROFIL DRUM

lot 15 propus - drum de acces cu dublu sens
strada de categoria IV - deservește 14 proprietati



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

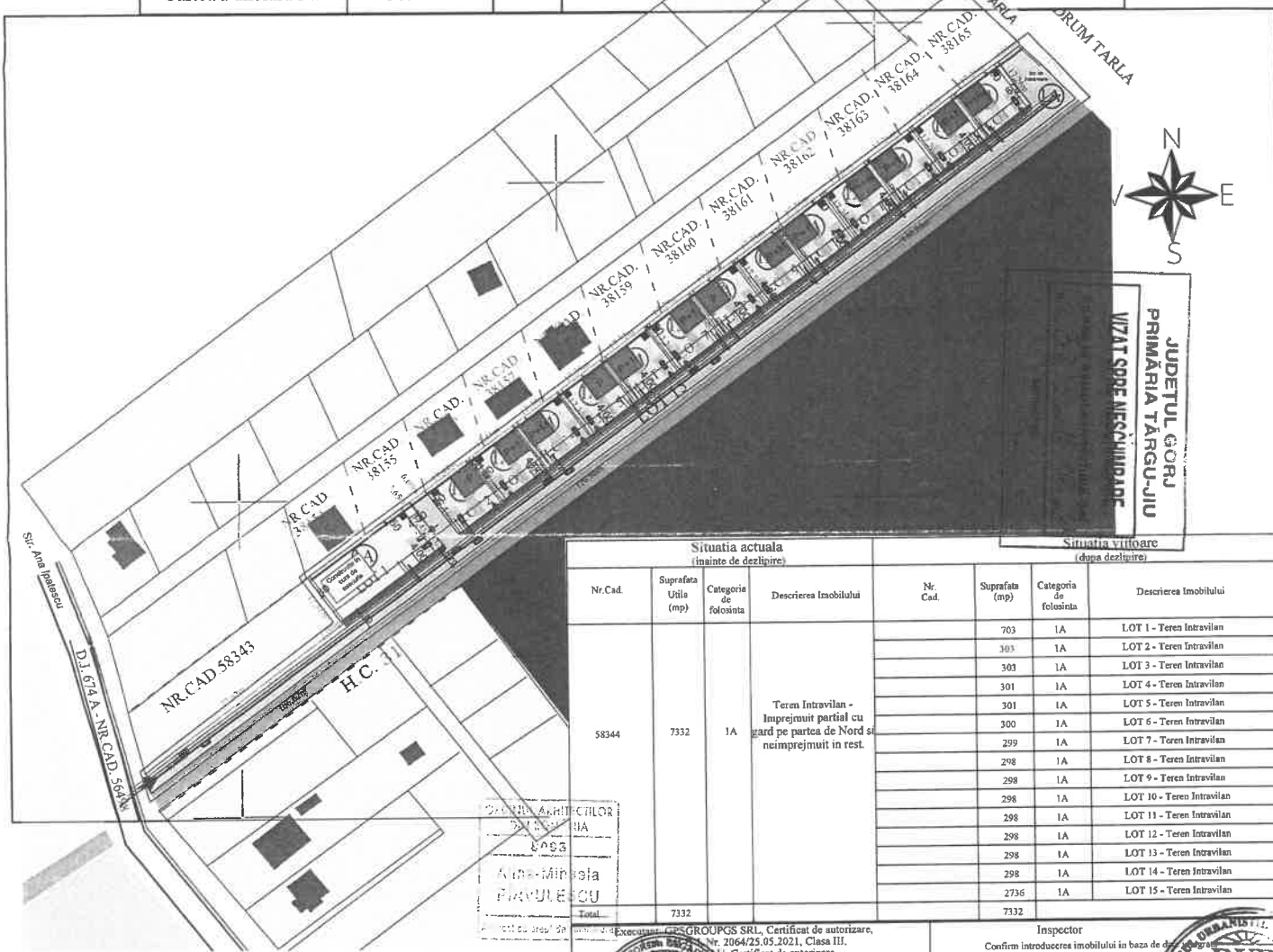
SARARU MARIUS

ILUSTRARE URBANISTICA

5

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Mun.Targu-Jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 251, jud. Gorj.	
58344	7332	Tara 225, Parcela 20	
Cartea Funciară nr.	58344	UAT	TG - JU



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad.	Suprafata Utila (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
58344	7332	1A	Teren Intravilan - Imprejurat partial cu gard pe partea de Nord si neimprejurat in rest.	703	1A	1A	LOT 1 - Teren Intravilan
				303	1A	1A	LOT 2 - Teren Intravilan
				303	1A	1A	LOT 3 - Teren Intravilan
				301	1A	1A	LOT 4 - Teren Intravilan
				301	1A	1A	LOT 5 - Teren Intravilan
				300	1A	1A	LOT 6 - Teren Intravilan
				299	1A	1A	LOT 7 - Teren Intravilan
				298	1A	1A	LOT 8 - Teren Intravilan
				298	1A	1A	LOT 9 - Teren Intravilan
				298	1A	1A	LOT 10 - Teren Intravilan
				298	1A	1A	LOT 11 - Teren Intravilan
				298	1A	1A	LOT 12 - Teren Intravilan
				298	1A	1A	LOT 13 - Teren Intravilan
				298	1A	1A	LOT 14 - Teren Intravilan
				2736	1A	1A	LOT 15 - Teren Intravilan
Total	7332			7332			

LEGENDA

- Delimitare teren reglementat prin PUZ
- Acces parcele
- Acces si iesire drum privat
- Retragere stradala (4,00m)
- Retrageri laterale sau posterioare (conform cod civil)
- Delimitare parcele propuse
- Terenuri invecinate intravilane, cu destinatia de locuire individuala, proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri invecinate extravilane, proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Drum privat propus pentru amenajare si cedare ulterioar catre primaria Tg-Jiu
- Drumuri publice existente
- Possibila amplasare constructii cu destinatia de locuinte
- Retea publica de energie electrica existenta
- Retea publica de apa existenta
- Retea publica de gaze existenta

- Extindere Retea de energie electrica
- Extindere Retea de apa propusa
- Extindere Retea de gaze propusa
- Bazine vidanjabile propuse

Executant: GPS GROUP SRL, Certificat de autorizare, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III, Str. Targu-Jiu, Nr. 0120, Categoria B
Cubrem executarea masuratorilor in teren, in conformitate cu documentele cadastrale si in conformitate cu realitatea din teren
Data: 01.01.2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date cadastrale si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data:

Stampila BCPI

REPUBLICA ROMANIA
MINISTERUL AGRICULTURII SI PADURILOR
RUR
Ion D. TEODORESCU
cond. arhitect
D.E.

Referat verificare nr. / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerința
referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
SARARU MARIUS			8/2023
Titlu proiect:			Faza:
PUZ - MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 60/2012 - PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPATESCU, TARGU-JIU.			PUZ
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Şef proiect	C.Arht. Teodorescu Ion		-
Proiectat	Arht. Privulescu Alina-Mihaela		Data:
Desenat	Arht. Privulescu Alina-Mihaela		01.2023
Titlu planșă:			Planșă nr.
ILUSTRARE URBANISTICA			U-05

FORAJ F1 x 10 m
str. Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

Adâncimea stratului	Simbol	Descrierea stratului	Grosimea stratului	PROBE		GRANULOMETRIE										DEFORMATIE EDOMETRICA				FORȚECARE DIRECTA						
				☐ Borcan ☒ Stuf	Numarul si felul probei	Adâncimea probei	ARGILA	PRAF	NIȘIP			PIETRIS	BOLOVANIS	Umiditate naturala	Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indicele portor	Gradul de umiditate	Gradul de neuniformitate	Modulu de deformatie edometric	Tasarea specifica la 200 kPa	Coeficient de compresibilitate	Unghiul de forfecare aparenta	Coeficientul de Coesline	
-0,55		Sol vegetal	0,55	1	1,00	61,0	31,0	8,0	-	-	-	-	28,92	92,78	13,49	69,29	0,78	-	-	4,80	5676	3,58	2,08e-10	23°36'	3,68	
-1,95		Argila nisipoasa cafeniu-galbui, tare, cu intercalatii cenușii	1,40	2	2,00	-	6,0	16,0	18,0	44,0	16,0	-	-	9,52	-	-	-	-	2,04	1,86	9,44	-	-	-	-	0
-4,65		Nisip cu liant prafos, cenușiu-galbui, cu îndesare medie	2,70	3	3,00	-	5,0	16,0	18,0	45,0	15,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,50	-	-	-	-	-
-10,00		Pietris cu nisip si rar bolovanis, neuniform, îndesat	5,35	4	4,00	-	4,0	16,0	20,0	44,0	16,0	-	-	10,02	-	-	-	-	2,01	1,83	7,73	-	-	-	26°11'	6,21
				5	5,00	-	-	4,0	8,0	10,0	78,0	-	-	-	-	-	-	-	-	22,50	-	-	-	-	-	
				6	6,00	-	-	-	3,0	10,0	22,0	57,0	8,0	7,01	-	-	-	-	2,11	1,97	17,07	-	-	-	29°05'	0
				7	7,00	-	-	-	4,0	14,0	20,0	61,0	1,0	-	-	-	-	-	-	10,86	-	-	-	-	-	
				8	8,00	-	-	-	3,0	11,0	22,0	64,0	-	-	-	-	-	-	-	15,50	-	-	-	-	-	
				9	9,00	-	-	-	4,0	14,0	21,0	60,0	1,0	-	-	-	-	-	-	15,28	-	-	-	-	-	
				10	10,00	-	-	-	4,0	12,0	24,0	56,0	4,0	-	-	-	-	-	-	15,71	-	-	-	-	-	



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"		Verificator	NUME	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Pr. nr.
CLASA DE REZISTENȚĂ LA FOC "I" conf. P118-1/2013		Verificator Expert	SEMNATURA	Beneficiar:	SG 08:
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "D" conf. Lega 50/1991			ANDREI RAZVAN-AURELIAN	SĂRĂRU MARIUS	SG 08:
CLASA DE IMPORTANȚĂ "IV" conf. P100-1/2013			Strada Victoriei nr. 7, bl. 7, sc. 1, et. 3, Târgu Jiu	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	SG 08:
ZONA SEISMICĂ DE CALCUL:				Titlu proiect: Revizuire parțială P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 607/2012 în vederea parcelării terenului cu nr. cad. 68344, pentru construire locuințe individuale, str. Ana Ipătescu, FN, municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj	SG 08:
INCADRARE GEOTEHNICĂ conf. NP 074 / 2002 :				Titlu planșă:	PI nr.
Tc = 0,70 sec.				FISA FORAJ DE PROSPECTIUNE GEOTEHNICĂ	G03
Risc geotehnic : redus				Foraj F1 - h = 6,0 m pe amplasament	
Categorie geotehnică : 1					
DOMENIUL Ag (A) DE VERIFICARE					

PUZ

S-a transferat orientativu SDGN
Viltunde luorari propun.priu
PUZ pot afecsa SDGN

Table 225, Periodic 29-1072

58366 732

City of London.

11:47

DR. INGINER SUD RETELE
CIRCUITUAȚIONALĂ
Eduard de Explicare
Sănu Florian Cojocaru

ANEXĂ LA VIZITĂ nr. 30926-318-746214

24.05.2023

Delimitare PUZ aprobat prin HCL 60/2012



Canal collector HC 31

DESCRIBE

SITUATIE EXISTENTĂ

Terenul se afla in Municipiul Targu-Jiu,

Str. Ana Ipatescu, nr. cadastral 58344.

Folosinta actuala : teren arabil, intravilan.

Destinatia terenului conform PUZ: Zona de locuinte individuale

si functiuni complementare in regim de inaltime maxim $P+2$

niveluri.

Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

S. teren = 7332 mp

$$\text{Regim in altime} = P+2$$

POT existent : 0.00% POT max : 30%

T = 0,000 CUT max: 0,9

7

[illegible]

QND, PDP, DE
QND, PDP, DE
Muller, M.

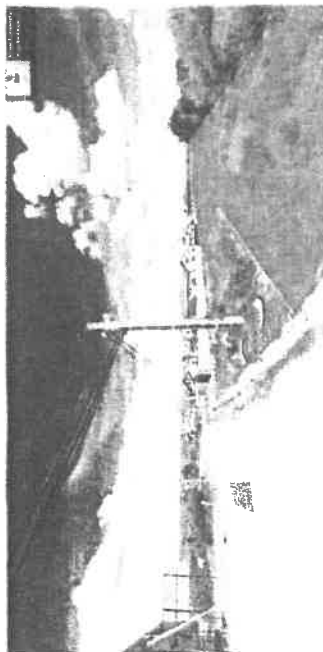
Stampile BCPI

2000

SARARU MARIUS

PLAN CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU

2



LEGENDA:

Delimitare teren studiat

Construcții vecine cu destinația de locuințe

Circulati auto si pietonale

Canal colectores H.C. 31

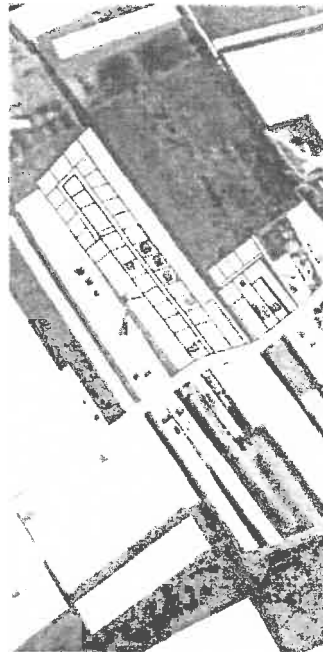
Teren intravilan proprietate

Sararu Marius

— Retea de energie electrica
exista

Retea de gaze existenta

Retea de apa existenta

[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
MUNICIPIUL TÂRGU-JIU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Municipiul Târgu-Jiu,
str. Ana Ipătescu, F.N.

Consiliul local al municipiului Târgu-Jiu, jud. Gorj;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre;
- referatul nr. 15707 din 04.07.2012 al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- certificatul de urbanism nr.1008 din 08.09.2011;
- avizul de oportunitate nr.214 din 12.03.2012;
- prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul nr.1430/2005 al M.T.C.T. privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 și Ordinul nr.1329/2007 al M.D.L.P.L.;
- prevederile Legii nr.350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HG nr.525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism;
- cu respectarea prevederilor art.6 alin 2 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională;
- P.U.G. Municipiul Târgu-Jiu;
- PUZ nr.203/2012 întocmit de SC CREATIV BREBENEL PROIECT SRL;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.c și alin.6 lit.a pct.11 din Legea nr. 215/2001, republicată;
- avizul comisiilor de specialitate;

În temeiul art. 45 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Municipiul Târgu-Jiu, str. Ana Ipătescu, F.N., solicitat de domnii Ciocea Nicolae – Nicușor și Albulescu Bogdan Răzvan, pentru construire locuințe, anexe gospodărești și împrejmuire teren.

Art.2. Se stabilesc condițiile de construire conform Proiectului nr. 203/2012 întocmit de SC CREATIV BREBENEL PROIECT SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Extinderile, racordurile și bransamentele la utilități se fac prin grija și cheltuiala beneficiarilor.

Art.4. Presentul Plan Urbanistic Zonal se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Târgu-Jiu. Terenul studiat are suprafață totală de 29809 mp, din care 8187 mp în intravilan și 21623 mp în extravilan.

Art.5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Administrație Publică Locală, Direcția Tehnică și Serviciul Urbanism.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Merga Nicolae**



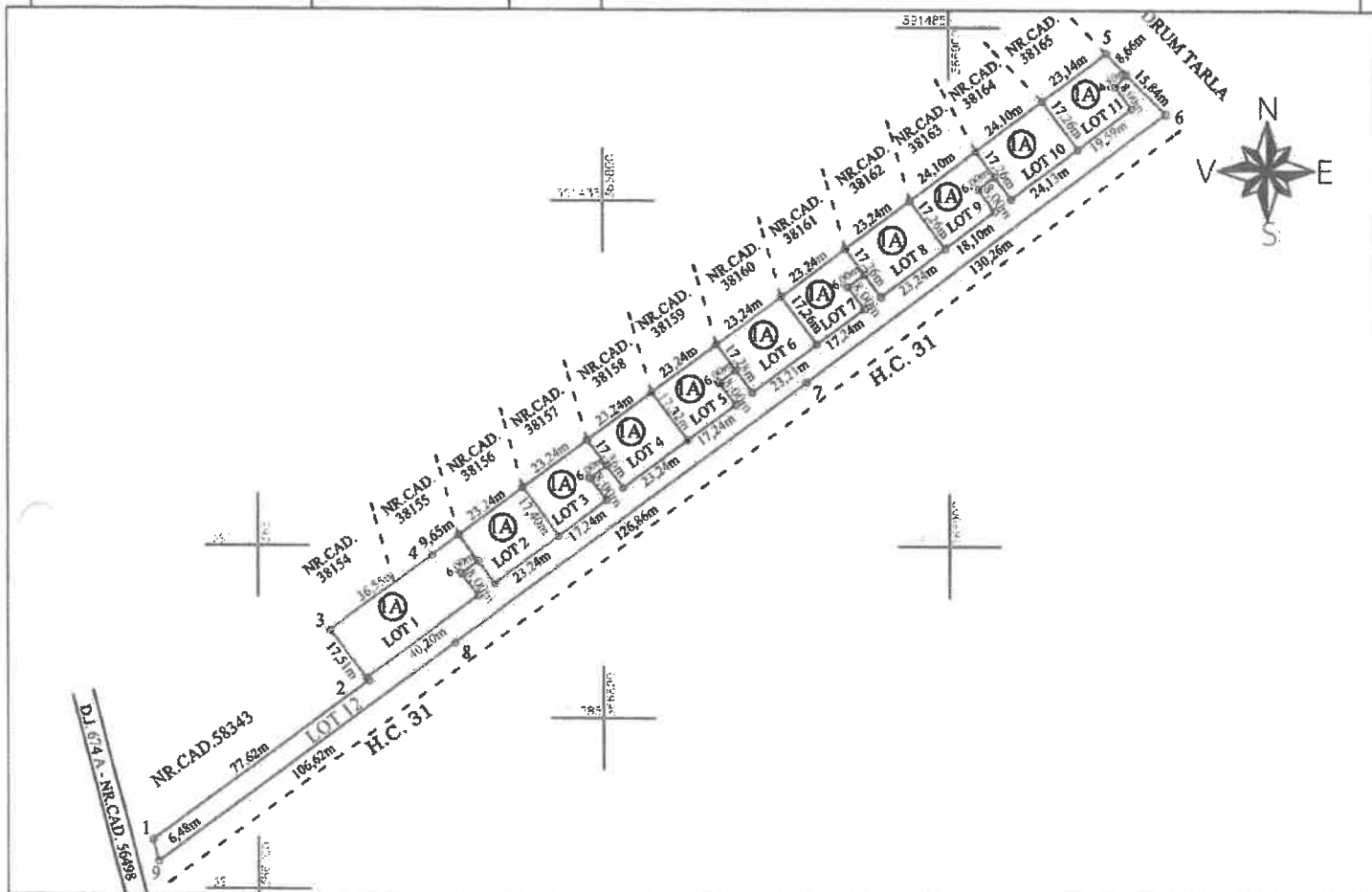
**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Elena Ungureanu**

**Prezenta hotărâre a fost adoptată
cu un număr de 16 voturi din numărul
total al consilierilor în funcție**

**Tg-Jiu
Nr. 60 din 27.08.2012**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Mun.Targu-Jiu, str. Ana Ipatescu, nr.251, jud.Gorj.	
58344	7332	Taria 225, Parcela 29	
Cartea Funciară nr.	58344	UAT	TG - JIU



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.Cad.	Suprafata Utila (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
58344	7332	1A	Teren Intravilan - Imprejmuit partial cu gard pe partea de Nord si neimprejmuit in rest.		759	1A	LOT 1 - Teren Intravilan
					405	1A	LOT 2 - Teren Intravilan
					356	1A	LOT 3 - Teren Intravilan
					403	1A	LOT 4 - Teren Intravilan
					354	1A	LOT 5 - Teren Intravilan
					401	1A	LOT 6 - Teren Intravilan
					353	1A	LOT 7 - Teren Intravilan
					401	1A	LOT 8 - Teren Intravilan
					368	1A	LOT 9 - Teren Intravilan
					416	1A	LOT 10 - Teren Intravilan
					375	1A	LOT 11 - Teren Intravilan
					2741	1A	LOT 12 - Teren Intravilan
Total	7332				7332		

Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021.

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

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea fizica.

Semnatura si stampila

Data: 10.01.2023



Inspector

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

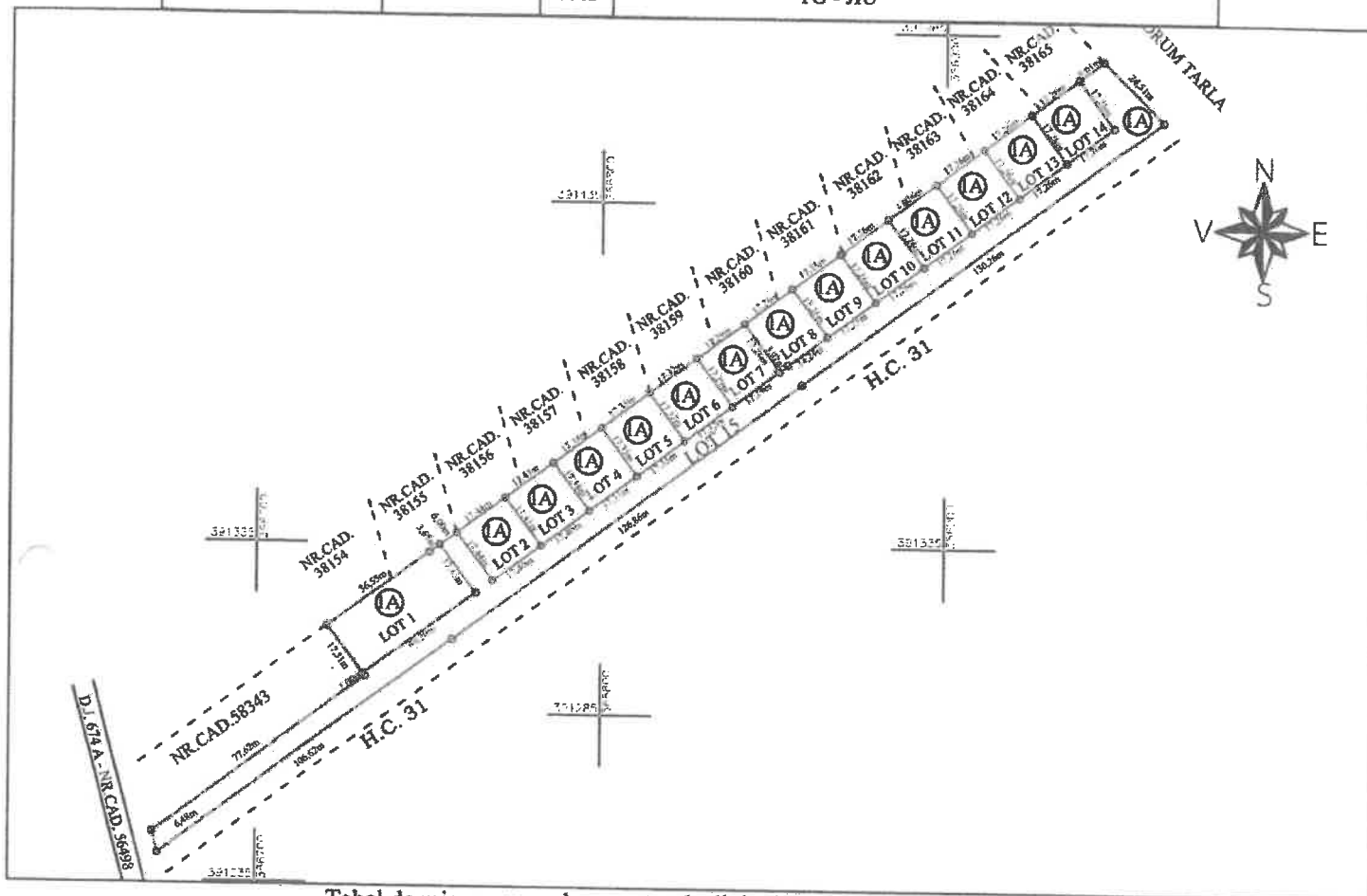
Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Mun. Targu-Jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 251, jud. Gorj.	
58344	7332	Taria 225, Parcela 29	
Cartea Funciară nr.	58344	UAT	TG - JIU



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr.Cad.	Suprafata Utila (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
58344	7332	1A	Teren Intravilan - Imprejmuit partial cu gard pe partea de Nord si neimprejmuit in rest.		703	1A	LOT 1 - Teren Intravilan
					303	1A	LOT 2 - Teren Intravilan
					303	1A	LOT 3 - Teren Intravilan
					301	1A	LOT 4 - Teren Intravilan
					301	1A	LOT 5 - Teren Intravilan
					300	1A	LOT 6 - Teren Intravilan
					299	1A	LOT 7 - Teren Intravilan
					298	1A	LOT 8 - Teren Intravilan
					298	1A	LOT 9 - Teren Intravilan
					298	1A	LOT 10 - Teren Intravilan
					298	1A	LOT 11 - Teren Intravilan
					298	1A	LOT 12 - Teren Intravilan
					298	1A	LOT 13 - Teren Intravilan
					298	1A	LOT 14 - Teren Intravilan
					2736	1A	LOT 15 - Teren Intravilan
Total	7332				7332		

Executant: GPS GROUP SRL, Certificat de autorizare, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III, SCRIEREA SI DESENUL, Certificat de autorizare, Nr. 0120, Categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, precum si a situarii documentatiei cadastrale si a corespondentei acesteia cu realitatea din teren
05.05.2023 15:37
Data 01.01.2023



Inspector

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

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 10163/data 07.06.2023**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 07.06.2023, a examinat lucrarea: PUZ - MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 60/2012-PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI DRUMURI DE ACCES, STR. ANA IPATESCU, FN, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚ GORJ - BENEFICIAR SARARU MARIUS

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 7213

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:**Varianta 1****Indicatori de eficiență economică****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 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 constatării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile în care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistență dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități, ținându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019..

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

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,

Aviz CTE: 10163/07.06.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 1 din 3

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

precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.

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

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

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

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

Aviz CTE: 10163/07.06.2023

Distributie Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 3

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

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

-#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 ca de regula dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 10163/07.06.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 25 din 11.07. 2023

Ca urmare a notificării adresate de SĂRARU MARIUS , cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada Minerilor , nr. 9 , bloc 9 , svara 3 , etaj 2 , apartament 61 , județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012 – PARCELARE TEREN CU NR. CAD. 58343, 58344, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINȚE INDIVIDUALE – cu amplasament în strada Ana Ipătescu , fn , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 4866 din 23.05.2023 din , 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 13.06.2023 și 20.06.2023 , a completărilor depuse la documentație;
- În conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016.6



decide :

Planul/programul PUZ – MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012 – PARCELARE TEREN CU NR. CAD. 58343, 58344, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINȚE INDIVIDUALE – cu amplasament în strada Ana Ipătescu , fn , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu , este format din 2 parcele. Terenul reglementat este format dintr-o singură parcelă, cu nr cadastral 58344 si cu suprafata de 7332 mp , aflat in proprietatea SARARU MARIUS , cu destinatia de arabil . Acesta face parte dintr-un PUZ anterior pentru care au fost stabilite alte conditii de construire decat cele dorite de catre beneficiar (terenul facand parte dintr-o parcela mai mare, dezmembrata acum in 2 parcele cu nr cadastrale 58343 si 58344),

Deoarece imobilul provine dintr-o dezmembrare, se va studia toata parcela initiala , formata din nr cadastrale 58344 si 58343, in sa se va reglementa doar parcela cu nr cadastral 58344.

Prin prezenta documentatia se propune parcelarea terenului cu nr cadastral 58344 in loturi construibile (LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE) , crearea unui drum de acces si stabilirea de reglementari

Amplasamentul se afla in cartierul Ana Ipatescu, in partea de sud-est a orasului avand acces direct din strada Ana Ipatescu.

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.

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

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 60/2012, terenul situat în intravilan are următoarele reglementari :



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



- zona de locuinte individuale si functiuni complementare
- regim de inaltime P...P+2
- POT max = 30%
- CUT max = 0,90
- Hmax = 10.00m

Prezentului Planului Urbanistic Zonal are urmatoarele reglementari :

- zonă locuințe individuale,
- Regimul de inaltime propus este max S/D+P+2 iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 10 m.
- P.O.T. maxim propus = 35%
- C.U.T. maxim propus = 1,40

Terenul existent va fi parcelat in 15 parcele – 14 parcele pentru construire si o parcela cu destinatia de drum de acces, astfel:

- lot 1 : 703 mp
- lot 2: 303 mp
- lot 3: 303 mp
- lot 4: 301 mp
- lot 5: 301 mp
- lot 6 : 299 mp
- lot 7: 298 mp
- lot 8: 298 mp
- lot 9: 298mp
- lot 10: 298mp
- lot 11: 298 mp
- lot 12: 298mp
- lot 13: 298 mp
- lot 14: 298 mp
- lot 15 (drum) : 2736 mp

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

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

Drumul de acces privat propus (lot 15) 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 m si un trotuar de 1 m pe o parte. La capat se va realiza loc de intoarcere pentru masina de stingere a incendiilor.

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

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

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

Pentru alimentarea cu apă se propune racordarea la rețelei de apă din zonă .

Canalizarea menajeră – bazine vidanjabile .

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

Realizarea de zone verzi .



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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

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

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere pe sol sau în ape de suprafață și nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor și spațiilor special destinate; Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să nu deranjeze în nici un fel construcțiile vecine existente deja în zonă .

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

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor:* nu este cazul .

c) *natura transfrontieră a efectelor:* nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 23.05.2023 și 26.05.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de incadrare în ziarul Impact în data de 29.06.2023 ;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr.76 județul Gorj .

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,
Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

INTOCMIT ,
Ing. Ludmila Liana BARDAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

**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. 2130440
Din 03.11.2023
Târgu Jiu

Către,

Domnul Săraru Marius

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:,, REVIZUIRE PARȚIALĂ PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 60/2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**” amplasată în, jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, conform Certificatului de Urbanism nr. 727 din 23.05.2022, emis de către Primăria Mun. Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „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. 20335 din 23.06.2023

Urmare a cererii adresate de SARARU MARIUS, cu domiciliul in mun. Targu Jiu, str. Minerilor, nr. 9, bl.9, sc.3, et.2, ap.61, jud. Gorj, cu nr. 335/23.05.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„P.U.Z- MODIFICATOR LA P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 60/2012- PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344 IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUMURI ACCES, STRADA ANA IPATESCU, TARGU JIU”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Ana Ipatescu, F.N., jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 671 din 23.06.2023, intocmit de dr. Vladut Daniela Elena, medic specialist 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. 8/2023 elaborat de ArhiGuide S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de elaborare si aprobare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. 119/2014 actualizat;
- Amplasarea si construirea locuintelor propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;
- Racordarea si bransarea la reseaua de apa potabila existenta in zona, se va asigura prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, in conformitate cu proiectul propus;
- Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru toate parcelele proiectate;
- Se va restrictiona localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

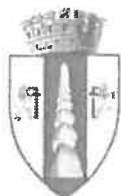
Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriul general prezentat.

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. STOLAN NICOLAE NARCIS

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





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 81257 din 12.05.....2023

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **SĂRARU MARIUS**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Minerilor, nr.9, bl.9, sc.3, etaj.2, ap.61, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.81257/20.01.2023.

Ca urmare a proiectului nr.19/2023 realizat de S.C ARHGUIDE S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, etaj.1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 04.04.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 81 din 12.05.....2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PUZ-, *PUZ-modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012-parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu*”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, FN, CF nr.58343, CF nr.58344, Târgu Jiu, în suprafață totală de 7.332,00 mp (măsurată cadastral).

Cu respectarea următoarelor condiții:

2. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal: terenurile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, identificate prin CF nr.58343, CF nr.58344, conform planșei concept propus, anexată la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat astfel: la nord: proprietăți private, având construcții cu destinație de locuințe (nr.cad.38151, 38152, 38153, 38154, 38155, 38156, 38157, 38158, 38159, 38160, 38161, 38162, 38163, 38164, 38165), la vest: strada Ana Ipătescu (DJ 674 A)-nr.cad.56498, la sud- canal H.C. 31, la est drum de tarla.

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.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, în U.T.R.21-Zonă de locuințe individuale Bucureasa, în subzona LM.u.21 locuințe individuale;

-Categorია funcțională propusă pe terenul beneficiarului: *Săraru Marius*: Locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice, parcelarea imobilului cu nr. cadastral 58344, extinderea rețelelor de utilități tehnico edilitare de către beneficiarul puz-ului, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate, împrejmuirea terenurilor,etc;

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

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

- POT.max.=35%, CUT. max.=1,40;
- Regim de înălțime maxim=S+P+2E;
- Hmaxim la cornișă/atic=10,00 m; Hmaxim la coamă=13,00 m;
- Retragerere față de aliniament stradal minim 4,00 m;
- Spații verzi și plantate amenajate minim 20%, din suprafața totală a terenului;

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

- Se vor figura atât în partea scrisă cât și în partea desenată un număr estimative de locuri de parcare pentru fiecare parcelă în parte, locurile de parcare se vor amenaja în interiorul parcelelor.
- Se va detalia modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu-zisă a străzii și conexiunea cu strada existentă, bazat pe suport topografic cotate, atât profil stradal existentent, profil stradal după lărgire, cât și prospectul propus prin studiile de specialitate-după caz.
- Se va studia regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcții stânga –dreapta-după caz.
- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

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

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

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

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

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

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

- **Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 04.04.2023 și a fost avizată favorabil.**
- **Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.**
- **Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare.**
- **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 vertical a terenului.**

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.727 din 23.05.2022, 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



Nr. 45501/1300/21.06.2023

Către

Săraru Marius,

Str. Minerilor, nr. 9, bl. 9, sc. 3, et. 2, ap. 61, Tîrgu Jiu, jud. Gorj,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 42390/09.06.2023, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Revizuire parțială PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 în vederea parcelării terenului cu nr. cad. 58344, pentru construirea locuințe individuale în Tîrgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. FN, jud. Gorj

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

În zona terenului în discuție la distanțe cuprinse între 4m și 91m, față de limita terenului se află amplasată conducta de transport gaze DN 200 Racord SRM Avicola Tg.Jiu, conform plan de situație anexat la documentație, vizat de Sector Tg.Jiu.

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, vor fi respectate următoarele distanțe minime pe orizontală între axa conductei de transport gaze și obiective, astfel:

- 20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- 20m - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumal, etc.
- 6m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni
- 20m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
- 6m - platforme betonate, parcuri auto, alei, împrejurimi, - din marginea acestora
- 6m - paralelism cu drumuri de acces, incintă/privată, alei pietonale - din marginea acestora
- 5m - paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.)
- 6m - cămine de vizitare

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

În zona conductei de gaze, de (6+6)m de o parte și de alta a conductelor, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conductele de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de 50cm).

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a Intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă:

- cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș,
- un memoriu tehnic justificativ
- certificatul de urbanism în copie
- copia documentului reprezentând plata taxei de avizare
- plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente
- planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000

Planurile se vor viza de către Exploatarea Teritorială Craiova - Sector Tg.Jiu, str. Narciselor, nr. 5, tel. 0253-217533, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

Condiții generale:

- În cazul avarierii sau deteriorării conductei de gaze, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza C.U. Nr. 724 din 23.05.2022) este valabil 12 luni de la data emiterii.

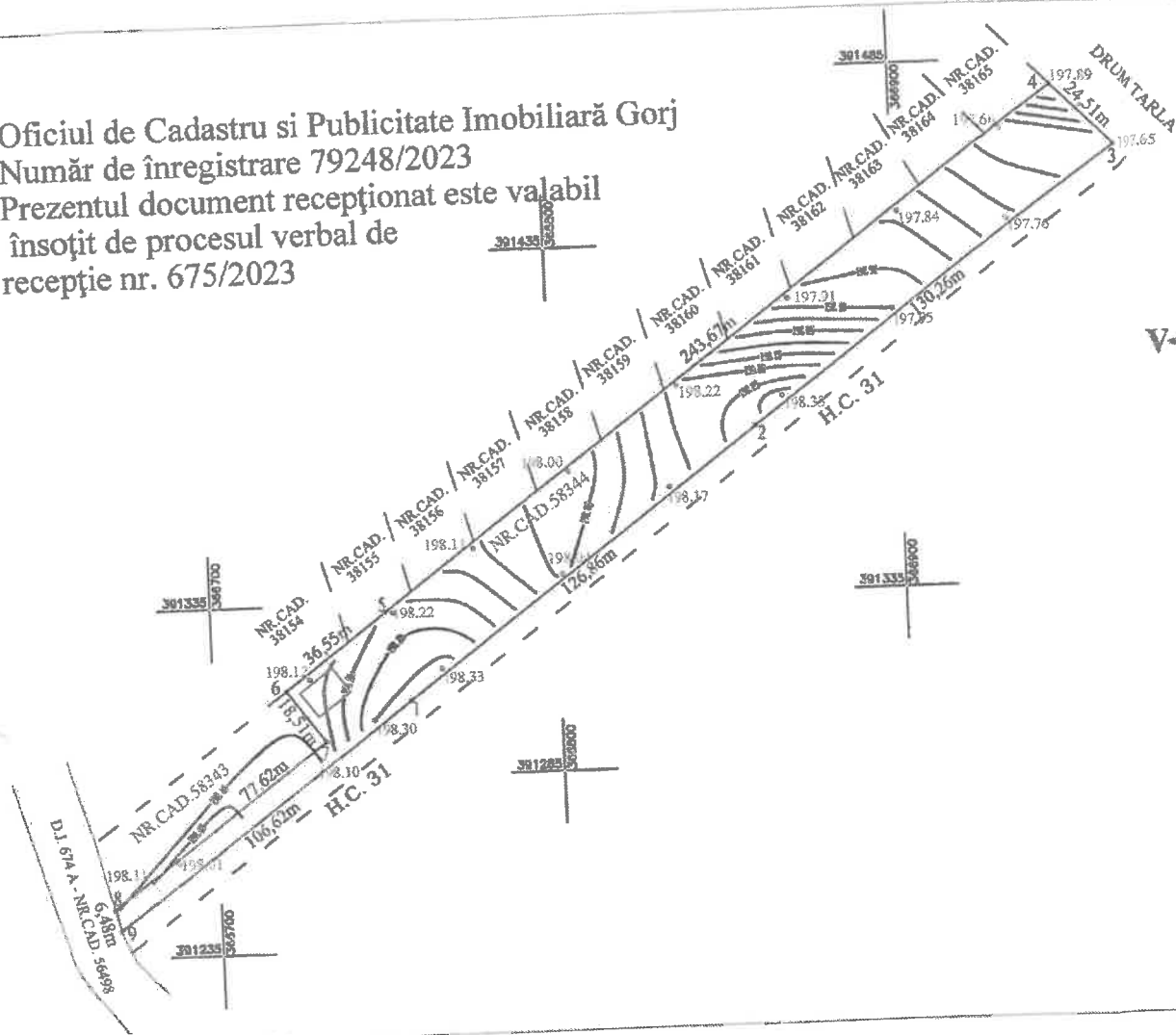
Notă: Imobilele vor avea regimul maxim de înălțime P+2 niveluri.

DIRECTOR GENERAL

STERIAN ION



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
 Numar de inregistrare 79248/2023
 Prezentul document receptionat este valabil
 insotit de procesul verbal de
 receptie nr. 675/2023



INVENTAR DE CORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	391306.729	368756.869
2	391382.540	368858.580
3	391460.210	368963.150
4	391477.606	368945.890
5	391332.311	368750.274
6	391310.517	368720.932
7	391295.673	368731.998
8	391249.287	368669.762
9	391243.010	368671.380

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

$$S = 7332 \text{ mp}$$

LEGENDA:

- - LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- 151.65 - COTE NIVEL
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- ✕ - CODURI PUNCTE
- - CAROIAJ
- - CURBE DE NIVEL
- - constructie existenta

Octavian Semnat digital
 -Cristinel de Octavian-
 Vaduva Cristinel Vaduva
 Data: 2023.06.26
 07:52:55 +03'00'

S.C. GPSGROUPGS S.R.L. TOPOGRAFIE & CADASTRU AUTORIZATA ANCP - CLASA III TEL: 0767079624 FAX:		Denumire proiect :		Nr. plansa 01
		PUZ-MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.69/2012-PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPATESCU, TG JIU		
Beneficiar :		SARARU MARIUS		
SEF PROIECT	GEGAU SORIN	Scara 1:2000	PLAN DE SITUATIE << RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 7332 mp Mun. Tg jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 251, T. 225, P. 29 Judetul Gorj IE:58344	
INTOCMIT	GEGAU SORIN			
DESENAT	GEGAU SORIN	Data:	Proiect nr: 202/2023	
VERIFICAT		13.06.2023		

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 675 / 2023

Întocmit astăzi, 26/06/2023, privind cererea 79248 din 13/06/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SĂRARU MARIUS

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PUZ-MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012- PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPATESCU, TG JIU

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
727	23.05.2022	act administrativ	Municipiul Tg Jiu
cerere	13.06.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
memoriu	13.06.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
suprafete	13.06.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
PAD	13.06.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
CI	18.10.2016	act administrativ	SPCLEP TG JIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 675 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepție Tehnica - Plan topografic necesar întocmirii documentației "Revizuire parțială PUZ aprobat prin HCL nr. 60/2012 în vederea parcelării terenului cu numărul cadastral 58344, pentru construire locuințe individuale", în suprafață de 7332 mp, intravilan, nr. cadastral 58344, proprietatea domnului Săraru Marius, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 727/2022 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 79248/13.06.2023. Lucrarea este declarată ADMISĂ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58344	Avertizare	Receptia 2157770: Imobilul TR-535-1 se suprapune cu terenul 58344 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA

Octavian-
Cristinel
Vaduva

Semnat digital
de Octavian-
Cristinel Vaduva
Data: 2023.06.26
07:51:34 +03'00'

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : Mun. Tg Jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 251, T. 225, P. 29 judetul Gorj, IE:58344.

2. Beneficiarul lucrării: SARARU MARIUS

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

4. Numărul lucrării in registrul propriu: 202/2023.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic pentru inceperea lucrarii avand ca scop PUZ-MODIFICAT LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012-PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPATESCU, TG JIU, obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 727/23.05.2022.

6. Scopul lucrării: PUZ-MODIFICAT LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR.60/2012-PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPATESCU, TG JIU, beneficiar SARARU MARIUS

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in intravilanul UAT: Tg Jiu, in suprafata de 7332 mp este situat in incinta nr. 58344.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

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

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

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

Vertical static: +/-5mm+1ppm

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

Vertical RTK: +/-2cm+1ppm

Suprafata de 7332 mp

Formatul in care vor fi predate: este pe format A4

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

Data:13.06.2023

Persoana fizică/juridică autorizată

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



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

SĂRARU MARIUS

Str. Minerilor, nr. 9,
bl. 9, sc. 3, et. 2, ap. 61
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu

Nr. 30926-318.746.214/26.05.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **30926-318.746.214** din **24.05.2023**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat de **elaborare PUZ – modifikator la PUZ aprobat prin HCL nr. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344 în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, str. Ana Ipătescu, Târgu Jiu – mun. Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, FN, nr. cadastrale 58343, 58344, jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:2000, proiect nr. 8/2023, vizat de societatea noastră, elaborat de ARHIGUIDE S.R.L. completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conducte la solicitarea unor terțe părți. Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz unde au fost evidențiate și soluțiile de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare.

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

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

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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

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

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



distrigazsud-retele.ro

Cu mențiunile:

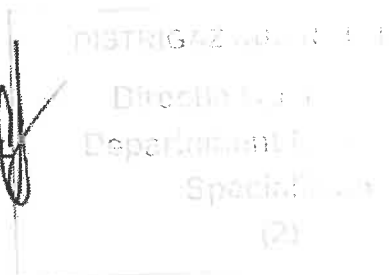
1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, 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-branșament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform



soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. **Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 727 din 23.05.2022 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.**

Lailla DUCOUSSO EL HIMA
ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL



Silviu COJOCARU
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Planuri de situație scara 1:2000; plan GIS DGSR;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR;
Factura nr. 1905057617;

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



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

MARIUS SARARU
Strada: MINERILOR, nr.9,9,Sc3, ap.61, loc:TARGU JIU
CodP:123
Judetul: Gorj
Cod client: 600006529298
Cont contr:2003527308
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905157617/24.05.2023**Cota T.V.A.19,00%**

Detalii necesare platii Numar factura: 1905157617 Cod client: 600006529298	Data factura: 24.05.2023	Notificare: 000318746214 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. ANA IPATESC 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	306,91	306,91	58,31
ACHITAT					

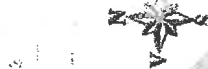
TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):Valoare
306,91TVA
58,31Total
365,22

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

PLAN DE AMPLASAMENT SI DETALII DE A MOBILULUI
SCARA 1:2000

Suprafata masurata (mp): Adresa imobilului: 225, Parcela 29 - LOT 2
7532

S-a facut orientarea SDAN
Vitaland la baza propriei
PUZ pot afara SDAN



PROIECTANT
BUREAU INTERNATIONAL
Bucuresti, Romania
22.05.2012

Delimitare PUZ aprobat prin HCL 60/2012

Canal colector HC 31

DESCRIERE
SITUATIE EXISTENTA

Terenul se afla in Municipiul Targu-Jiu,
Str. Ana Ipatescu, nr. cadastral 58344.
Folosinta actuala : teren arabil, intravilan.
Destinatia terenului conform PUZ: Zona de locuinte individuale
si functiuni complementare in regim de inaltime maxim P+2
niveluri.
Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

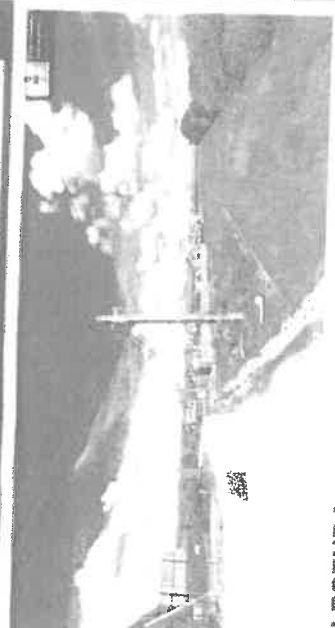
S. teren = 7332 mp
Regim inaltime = P+2
POT existent : 0.00% POT max : 30%
CUT existent : 0.00% CUT max : 0.9

LEGENDA:

- Delimitare teren studiat
- Constructii vecine cu destinatia de locuinte
- Circulatii auto si pietonale
- Canal colector HC 31
- Teren intravilan proprietate Sararu Marius
- Retea de energie electrica existenta
- Retea de gaze existenta
- Retea de apa existenta

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

SARARU MARIUS
PLAN CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU



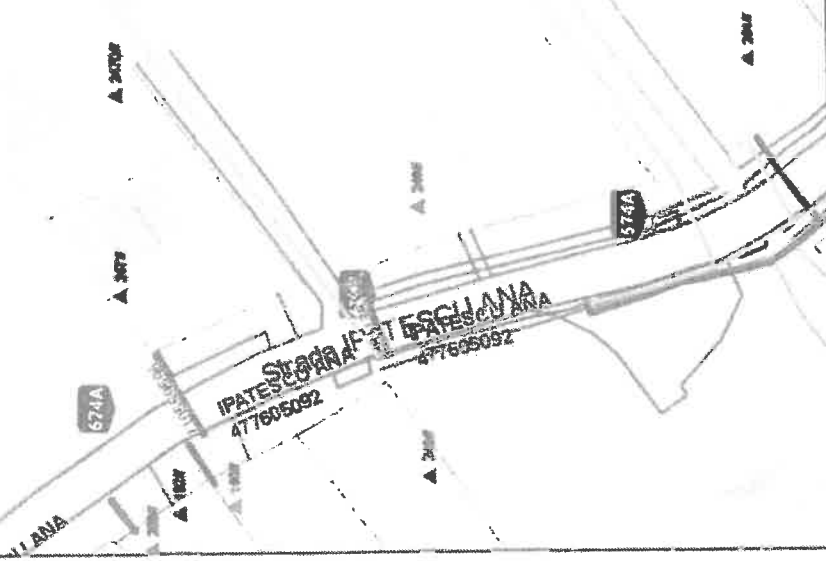
Modificari	Nume	Semnificatie	Centru	Referinta
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

Stampa BCN

Carapace
domu
mullerian

Carapace
domu
mullerian

- Bransamente proiectare
- Conducte proiectare
- BRANSAMENT RP de PE
- CONDUCTA RP de PE



DISTRIGAZ SUD
RETELE

5/26/2023
1 : 1000

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

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

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

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

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

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

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereane 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 supratereane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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

STOP

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

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

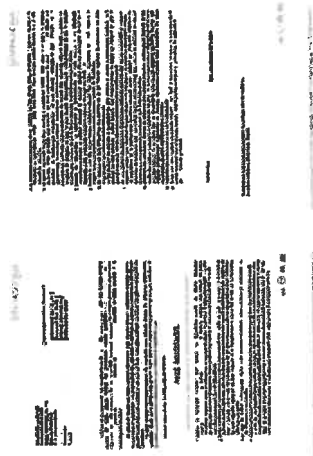
Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308833, capitală socială 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.ro

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



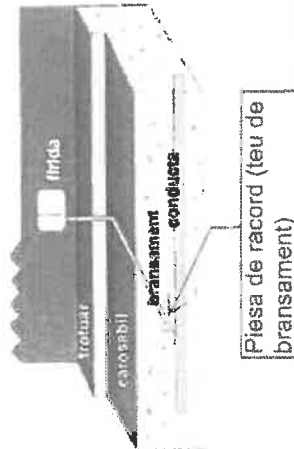
- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz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

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale

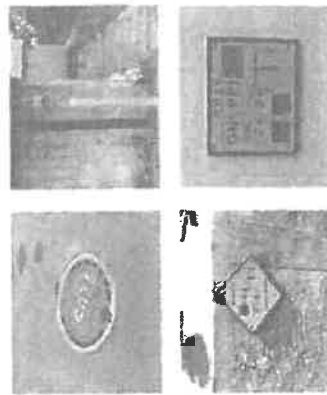
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.

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

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



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



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

Nr. 8402 / 23.05.2023

Achitat cu chitanța nr. 1895385 / 22.05.2023

**CĂTRE,
SĂRARU MARIUS**

Răspuns la cererea dvs. nr. 3380 / 22.05.2023 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: "PUZ - MODIFICATOR LA PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 60/2012 - PARCELARE TEREN CU NR. CADASTRALE 58343, 58344, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DRUMURI DE ACCES, STRADA ANA IPĂTESCU, TÂRGU-JIU" în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 727/23.05.2022, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, strada ANA IPĂTESCU, nr. C.F. 58343, 58344, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



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

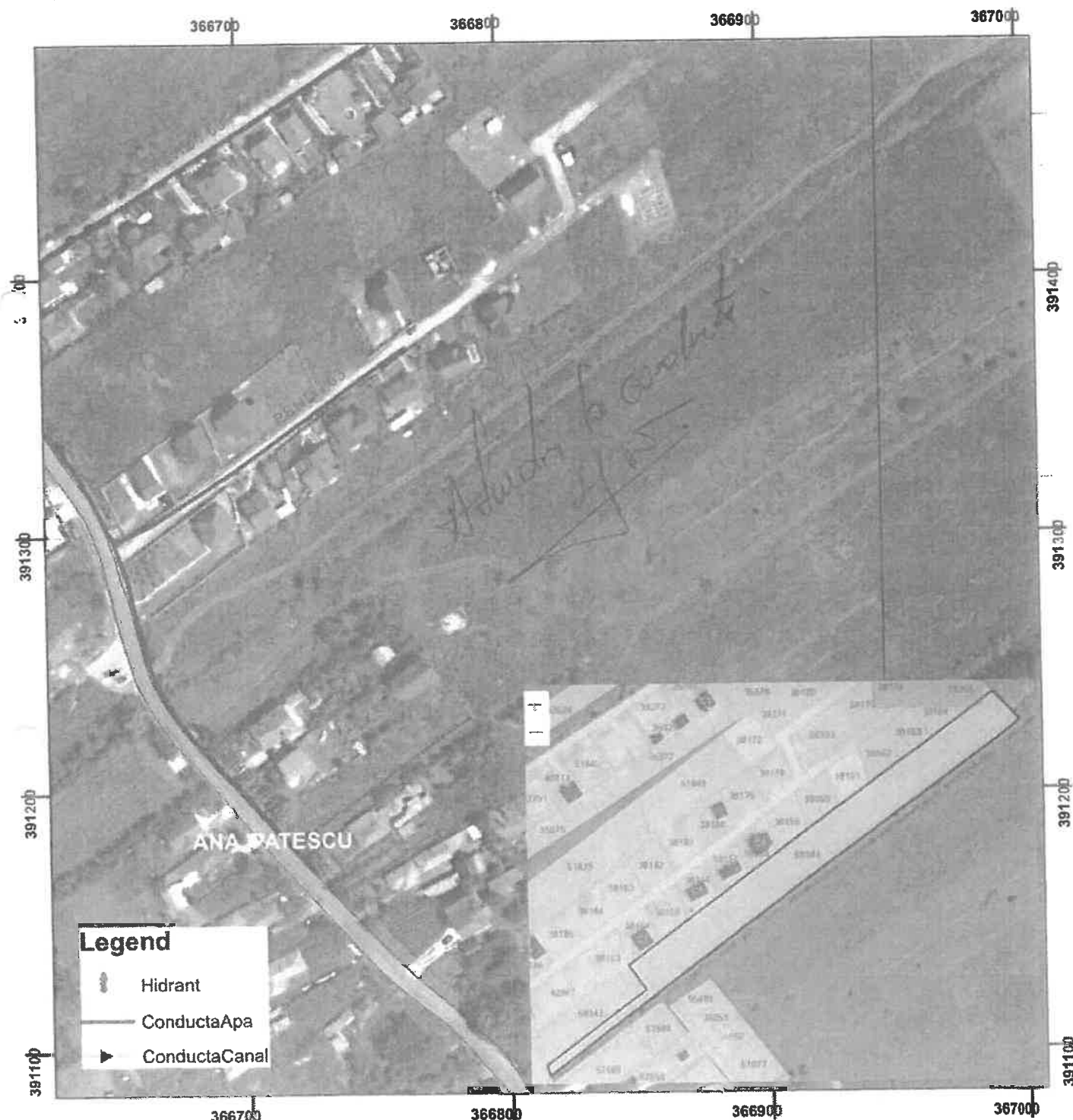
 **ApaRegio Gorj**

PL.1



**PLAN REȚEA DISTRIBUTIE APA SI CANALIZARE MENAJERA
PENTRU AVIZ AMPLASAMENT**

SOLICITAT PRIN CEREREA : 3380/22.05.2023
SOLICITANT : SARARU MARIUS
LOCATIE : TG JIU , STR. ANA IPATESCU FN
TEL.0741 515 253



Legend

-  Hidrant
-  Conducta Apa
-  Conducta Canal

0 15 30 60 Meters



1:2.000
ADJ.SEF CED TG-JIU
EXPLOATARE SISTEME
ING. CIOCIOMAN COSMIN

ADJ.SEF GED TG-JIU
SERVICII SUPORT
ING. BORCAN CRISTIAN CLAUDIU

**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. 2130082
Din 05.06.2023
Târgu Jiu



Către,

Domnul Săraru Marius

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 nu se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUZ: „REVIZUIRE PARȚIALĂ PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 60/2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasată în, jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, conform Certificatului de Urbanism nr. 727 din 23.05.2022, emis de către Primăria Mun. Târgu Jiu, întrucât drumul de acces nu respectă dimensiunile impuse pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu (minimum 7 metri), contrar prevederilor art. 78, alin. (3) din OMAI 163/2007, art. 25, alin. (1) din HGR 525/1996, art. 4.12 din Anexa nr. 4 la Regulamentul general de urbanism, aprobat prin HGR 525/1996, cap. 4.2 din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000, respectiv pct. 4.12 din Anexa nr. 4 la Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM 007-2000, aprobat prin Ordinul nr. 21/N/10.04.2000.

Cu stimă,

Col.,


INSPECTOR ȘEF
Malacu Augustin

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

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

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016

Nr.12.05.1
Data: 24 mai 2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE

a proiectului de specialitate: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** pentru

**REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.Nr.60/2012 ÎN VEDEREA
PARCELĂRII TERENULUI CU NR.CAD.58344, PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE INDIVIDUALE, Str.Ana Ipătescu, FN, Mun.Târgu Jiu, Jud.Gorj
faza: AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant aviz geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar aviz geo: SĂRARU MARIUS
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, str.Ana Ipătescu, FN
- data prezentării avizului geotehnic preliminar pentru verificare: 24 mai 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Aviz geotehnic preliminar elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Revizuire parțială P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.60/2012 în vederea parcelării terenului cu nr.cad.58344, pentru construire locuințe individuale”:

- un foraj geotehnic executat mecanic, notat F1, cu adâncimea de 10,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de analize și încercări, grad II - SC HIDROCONSTRUCȚIA SA - Tg.Jiu;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;

Pentru lucrarea cu denumirea „Revizuire parțială P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.60/2012 în vederea parcelării terenului cu nr.cad.58344, pentru construire locuințe individuale”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din avizul geotehnic preliminar.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Aviz geotehnic preliminar nr.SG 082/2023, fișă complexă foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Aviz geo.
Investitor / Proiectant



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

C-tin Scurtu

SCURTU CONSTANTIN-P.F.A.

CUI 19.82.37.25

Str.1 Dec 1918, bl.T1, ap.9, Craiova

Tel 0251.434439; 0723.854551

Atestări valabile: 27.04.1992+16.03.2027 (A1,3)

16.12.1997+10.11.2027 (Af)

Anexa 2a

Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003

Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016

MO nr.767/30 sept.2016

Nr.12.05.1

Data: 24 mai 2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af- REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE

a proiectului de specialitate: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** pentru

REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.Nr.60/2012 ÎN VEDEREA

PARCELĂRII TERENULUI CU NR.CAD.58344, PENTRU CONSTRUIRE

LOCUINȚE INDIVIDUALE, Str.Ana Ipătescu, FN, Mun.Târgu Jiu, Jud.Gorj

faza: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant aviz geotehnic: **Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN** - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: **Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI**
- beneficiar aviz geo: **SĂRARU MARIUS**
- amplasament: **Jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, str.Ana Ipătescu, FN**
- data prezentării avizului geotehnic preliminar pentru verificare: **24 mai 2023**

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Aviz geotehnic preliminar elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Revizuire parțială P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.60/2012 în vederea parcelării terenului cu nr.cad.58344, pentru construire locuințe individuale”:

- un foraj geotehnic executat mecanic, notat F1, cu adâncimea de 10,00 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de analize și încercări, grad II - SC HIDROCONSTRUCȚIA SA - Tg.Jiu;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;

Pentru lucrarea cu denumirea „Revizuire parțială P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.60/2012 în vederea parcelării terenului cu nr.cad.58344, pentru construire locuințe individuale”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din avizul geotehnic preliminar.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Aviz geotehnic preliminar nr.SG 082/2023, fișă complexă foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

a) în urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului;

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

Am primit 2 ex.Aviz geo.
Investitor / Proiectant

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



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.2008.V434.6594.2000

**REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT
PRIN H.C.L NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA
PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD.
58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 082 / 2023

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : SĂRARU MARIUS.

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚEPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.2003.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 082 / 2023

**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 082 / 2023

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. Cadru geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	9
d. Date geotehnice	11
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală	11
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)	11
g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea V - Zone de risc"	12
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate	12
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite	12
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator	12
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor	12
e. Stratificația pusă în evidență	12
f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	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.	13
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologo- tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).	13
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	14
o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	14

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.	15
b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	15
c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	15
d. Recomandări.....	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator	17
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică.....	19

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:**G01 - Plan de încadrare în zonă****G02 - Plan de situație****G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică**

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
**REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII
 TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE,
 STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ.

a.2. Amplasamentul :

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

b.1. Titularul investiției :

Săraru Marius.

b.2. Beneficiarul investiției :

Săraru Marius.

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 modificarea 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	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

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

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

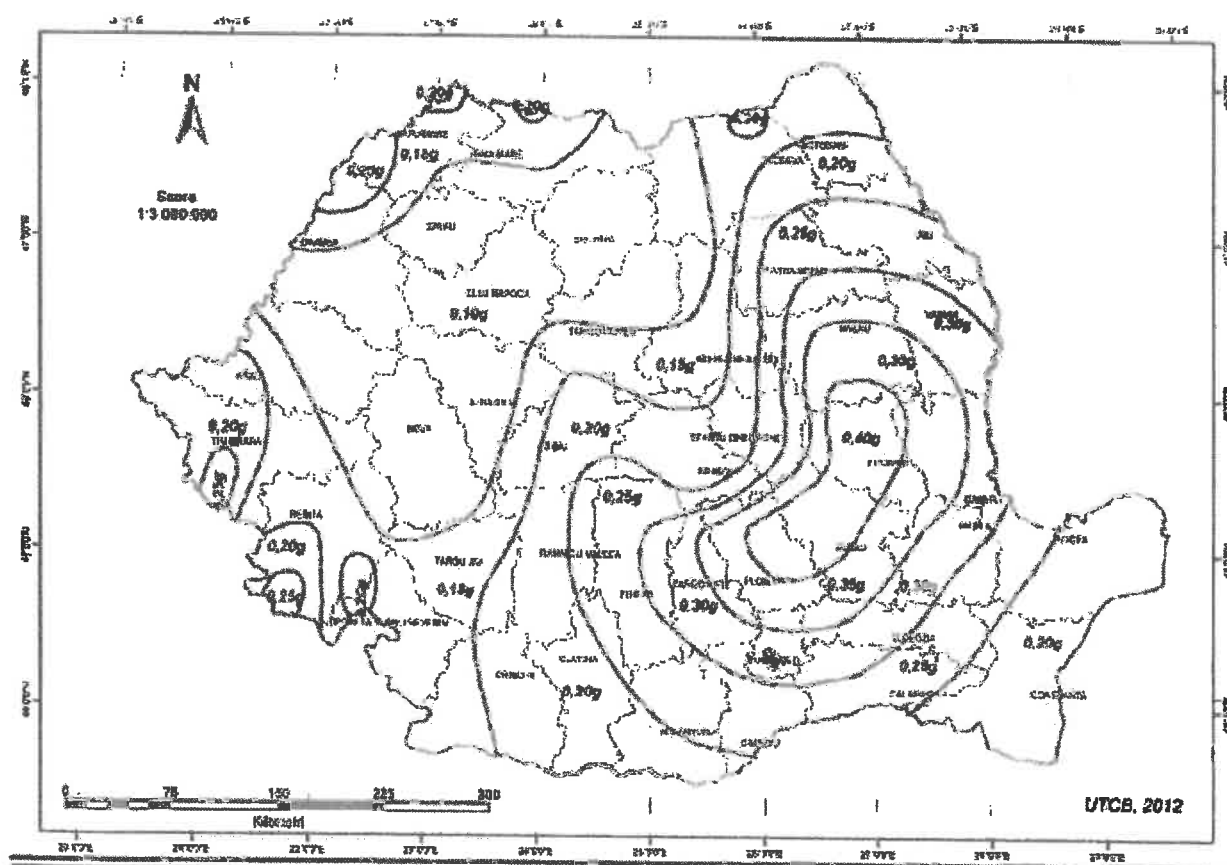
La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2005, SR EN ISO 22475-1-2008, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

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

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



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 80 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

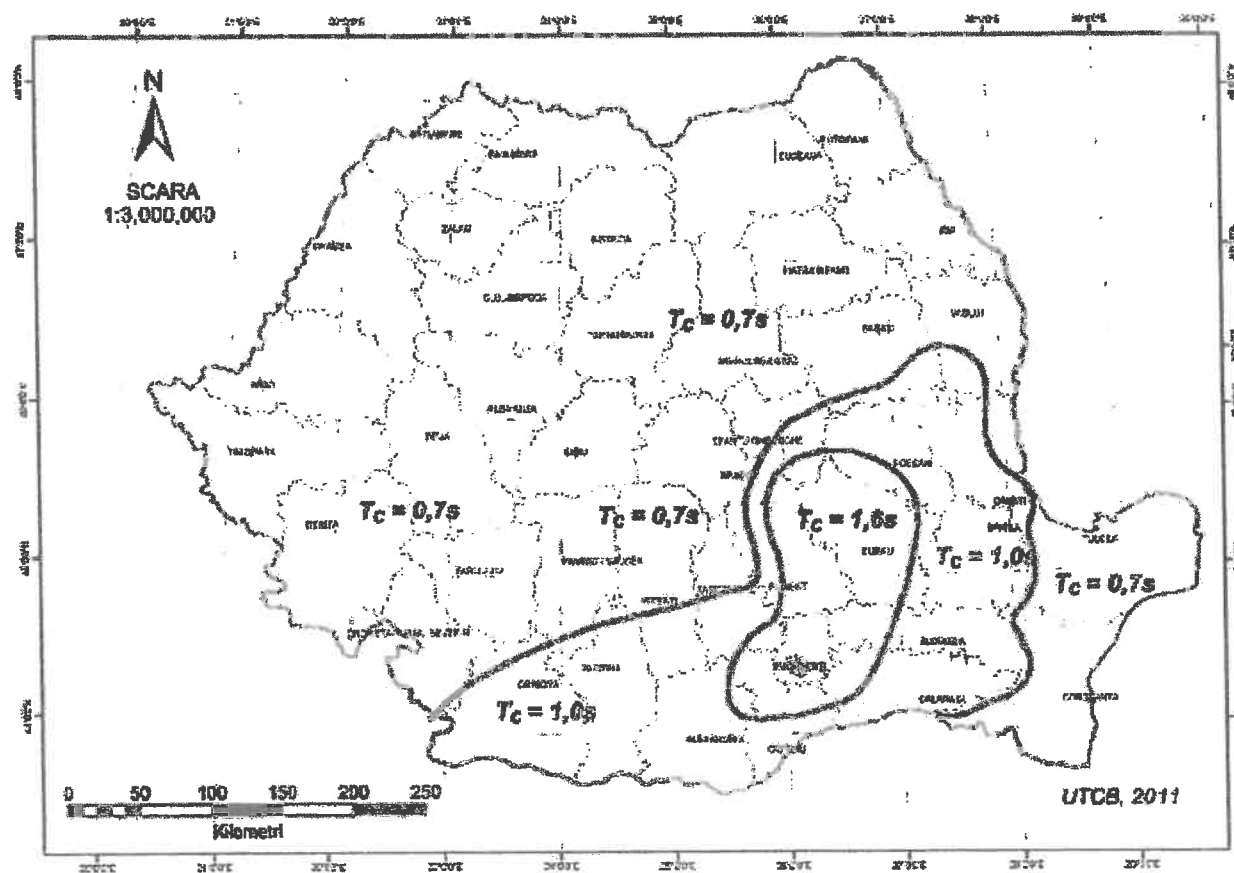


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns.

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	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

Rețeaua hidrografică este formată din râul Amaradia, 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 3,80 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud, și care se găsește la 2 - 6 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

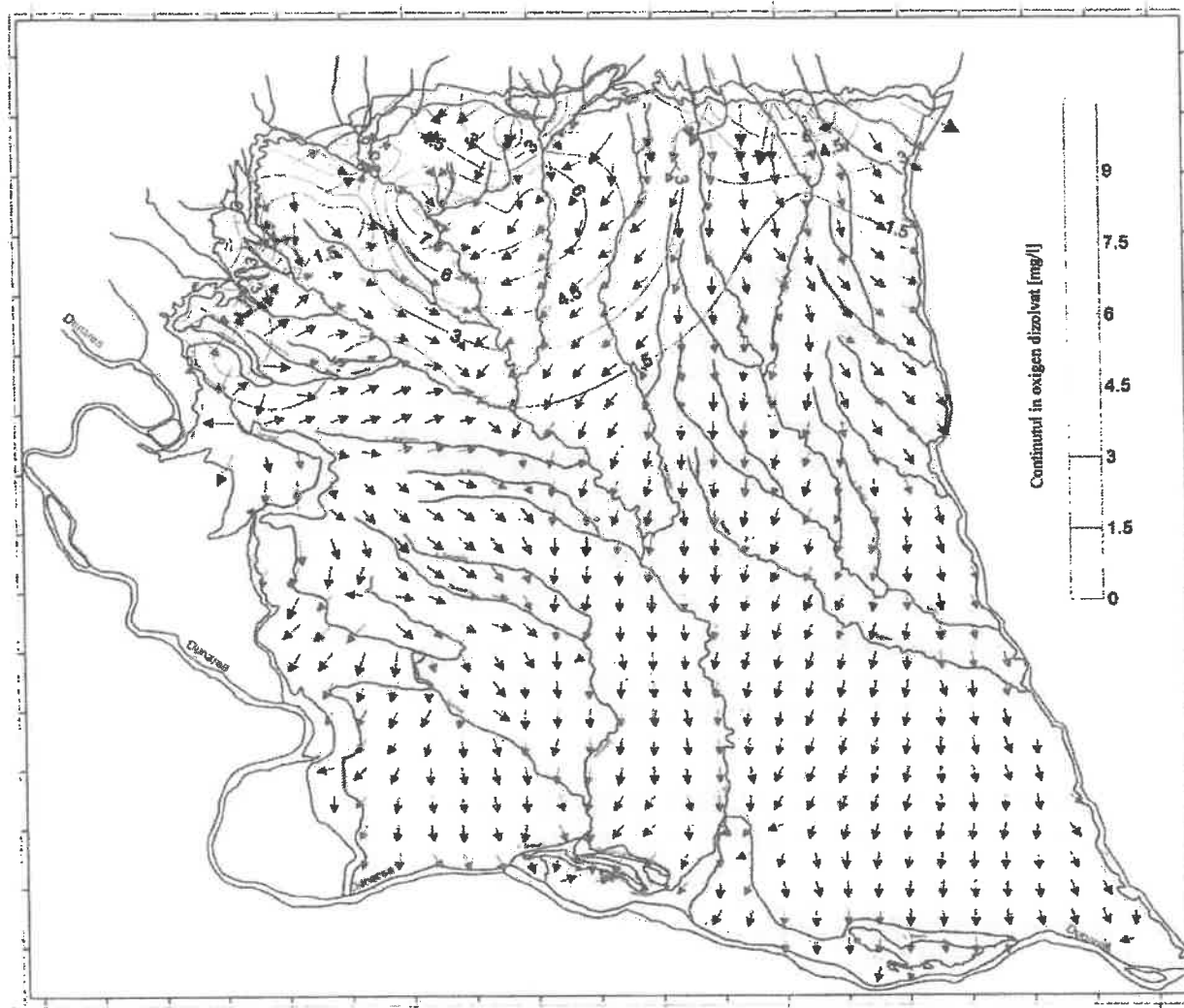


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

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

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren liber de construcții, cu destinație inițială de teren arabil, situat în zona de locuințe P ... P+2, anexe gospodărești.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțele de 40 m și respectiv 64 m. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 80 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

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

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de foraj Dando 1000 pentru foraj și test de penetrare dinamică. Capacitatea de foraj cu prăjini de 100 mm este de 46 m. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 16.02.2023, iar lucrările de laborator în data de 16.02.2023.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

e. Stratificația pusă în evidență

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

- un strat de sol vegetal și praf argilos până la adâncimea de 0,55 m
- un strat de argilă nisipoasă cafenie-gălbui cu intercalații cenușii, tare, până la adâncimea de 1,95 m, respectiv cu o grosime de 1,40 m
- un strat de nisip cu liant prăfos, cenușiu-gălbui, cu îndesare medie, până la adâncimea de 4,65 m, respectiv cu o grosime de 2,70 m. De la adâncimea de 2,20 m, pietrișul este saturat
- un strat de pietriș cu nisip și rar bolovăniș, neuniform, îndesat, până la adâncimea tălpilor forajului, respectiv 10,00 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2,20 m la data efectuării forajului. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 2,0 - 10 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

l. Relevaneele sondelelor deschise și eventualele relevanee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 80 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

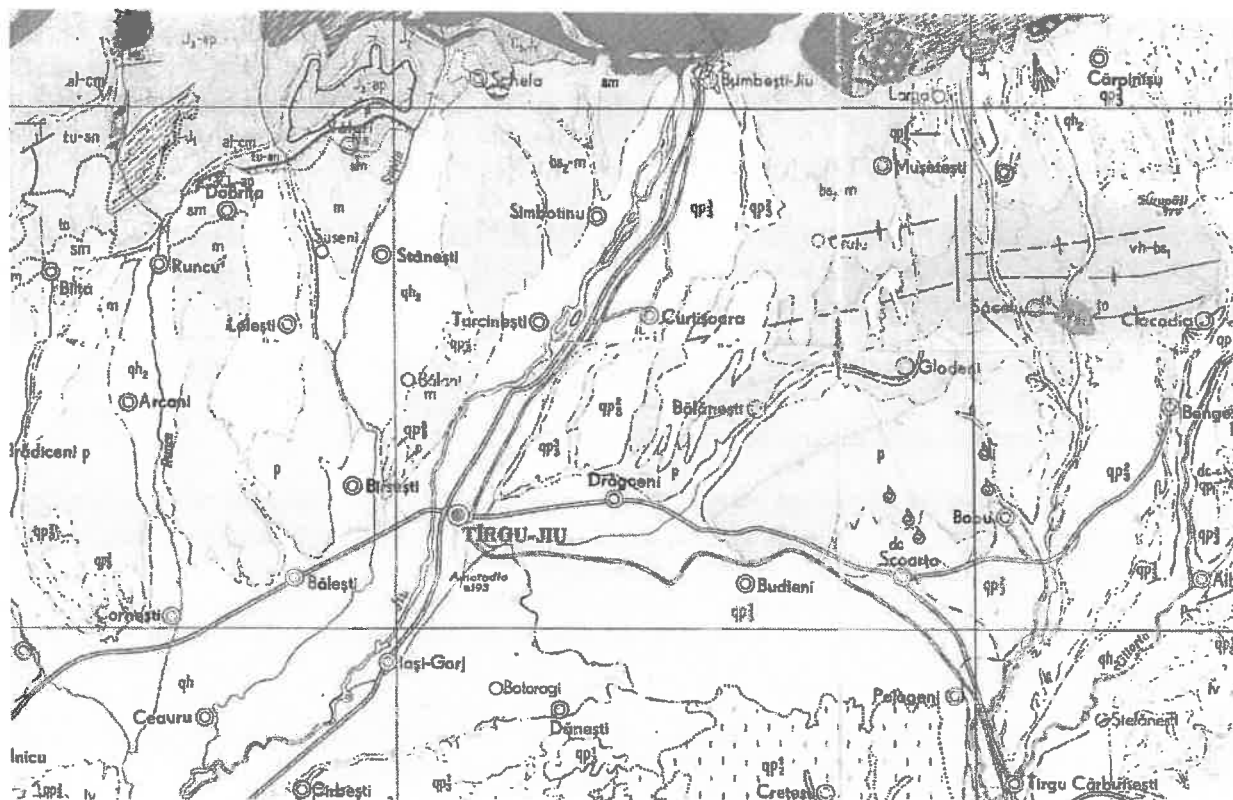


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

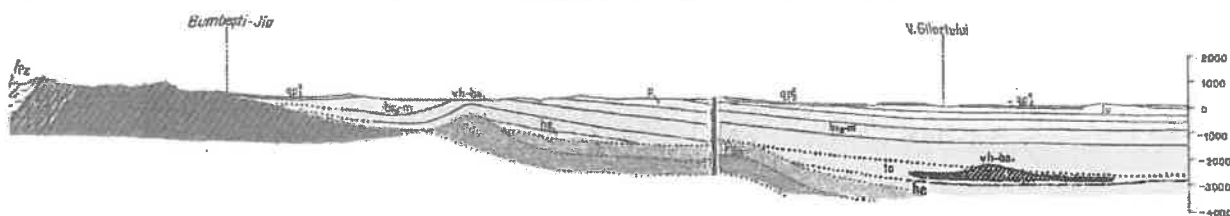


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune" = Pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p > 20\%$): argile nisipoase, argile prăfoase și argile, având $e < 1.1$ și $I_c > 0.75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale - (punctaj 2);
- apa subterană este de așteptat să nu existe, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuizmente directe sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate - (punctaj 1);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "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).

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale.	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 puncte
Importanța construcției	Redusă	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70s$	2 punct
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 8 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : "Risc geotehnic redus" și "Categorია 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 tălpii excavației, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii stratelor 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

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

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

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de umplutură de sol vegetal de 0,90 m, sub care se dezvoltă un strat de prafuri argiloase sau argile prăfoase de 1 - 1,2 m ce stau pe strate de pietrișuri și bolovănișuri de terasă cu sortare slabă și îndesare medie.

h.1. Presiunea acceptabilă determinată pe baza indicilor geotehnici și naturii granulometrice

Presiunea convențională / acceptabilă de calcul (gruparea fundamentală) pentru fundare directă în adâncime în orizontul 2 este de

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

A. Cazul $D_f = 1.0+1.5$ m: necoeziv de tip „Bolovăniș în amestec cu pietriș și nisip neuniform, cafeniu-cenușiu, slab colmatat cu praf argilos, puțin umed, cu îndesare medie”.

$$U_n > 10, I_p > 0.66$$

$$350 + 600 \text{ kPa}$$

h.2. Presiunea acceptabilă determinată pe baza încercărilor in situ de tip penetrare dinamică

Prelucrarea datelor determinărilor SPT pentru pământurile necoezive din orizontul 2 indică pentru cote de fundare, geometrie a infrastructurii și presiune netă estimată de interacțiune teren structură, valori pentru presiunea acceptabilă, tasare și coeficient de pat.

Tabelul 10: Prelucrarea datelor determinărilor CPT – capacitate portantă și deformabilitate teren de fundare

$I_c =$	0.012	(-)	Parametri geotehnic	E Orizontul 1	-	kPa
$F_d =$	1.12	(-)		E Orizontul 2	20550	kPa
$s =$	15	mm		ϕ Orizontul 1	-	°
$k_s =$	1.00E+04	kN/m ³		ϕ Orizontul 2	32	°
$p_{admisibil} =$	246	kPa		C Orizontul 1	-	kPa
$p_{ultim} =$	350	kPa		C Orizontul 2	4	kPa

Utilizarea determinărilor CPT indică pentru cele două situații de prelucrare date următoarele valori de presiuni convenționale/acceptabilă de calcul :

- Laborator Geotehnic 250kPa
- CPT 246kPa

Valorile indicate pentru presiunea convențională de bază corespund unei fundații având lățimea tălpii $B=1,0$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0$ m.

Pentru cazul structurilor de proiectat (construcții fără sau cu un subsol) pentru stabilirea valorii presiunii acceptabile ca presiune convențională finală se vor efectua corecții de adâncime și lățime indicate în anexa B din STAS 3300/2-85 sau Anexa A din NP 112/2014.

În cazul în care la cota de fundare starea de consistență este necorespunzătoare, diferențele de cotă vor trebui să fie preluate de umpluturi.

Fundațiile proiectate vor fi verificate la Starea Limită de Exploatare Normală SLEN; Starea Limită de Deformații SLD respectiv la Starea Limită Ultimă: Starea Limită de Capacitate Portantă SLCP conform normativelor în vigoare.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 200 kPa, în ipoteza unor fundații directe, continui sau izolate, la adâncimi de 2,00 - 2,50 m.

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 $T_c = 0,70$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

d. Recomandări.

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



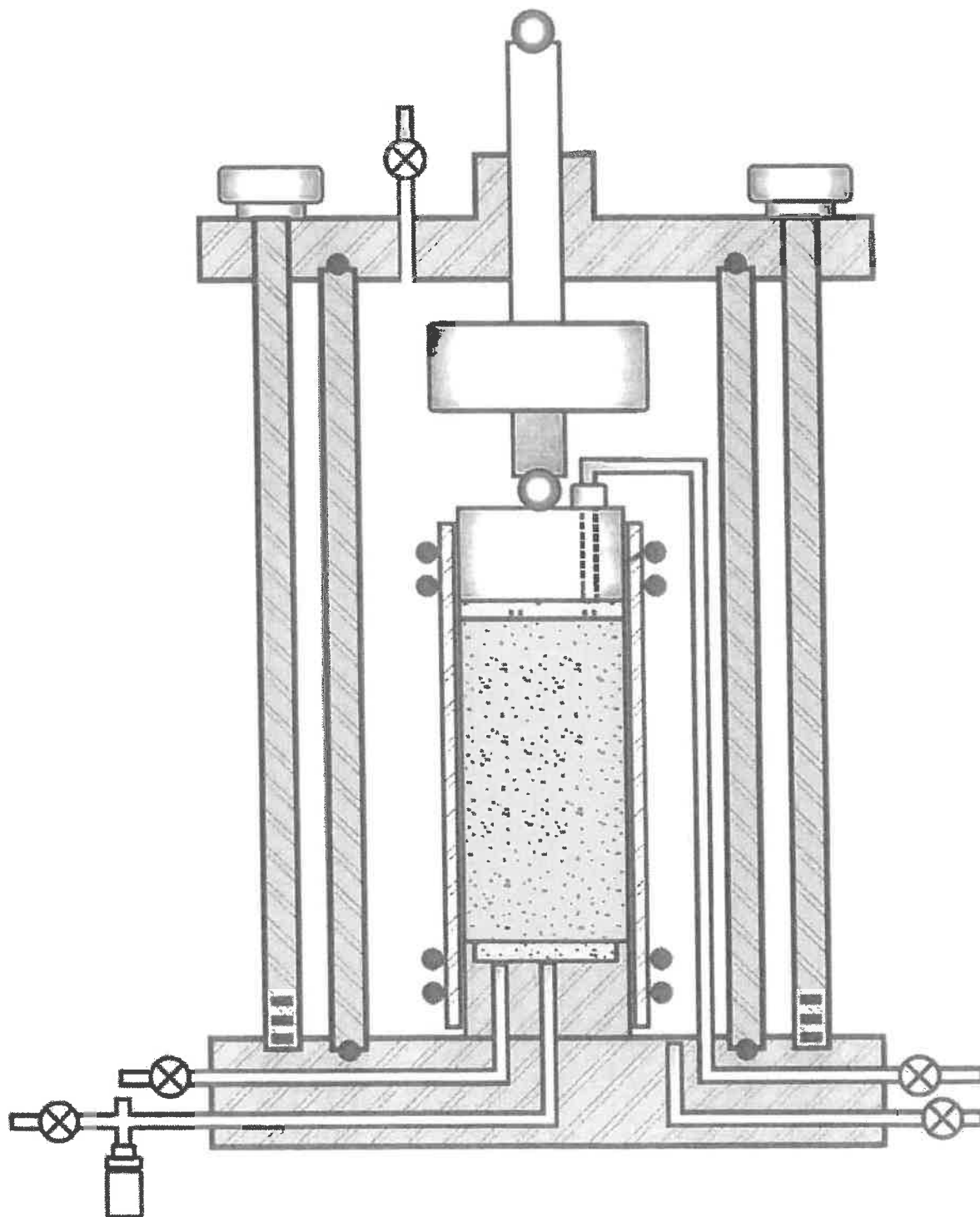
Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator



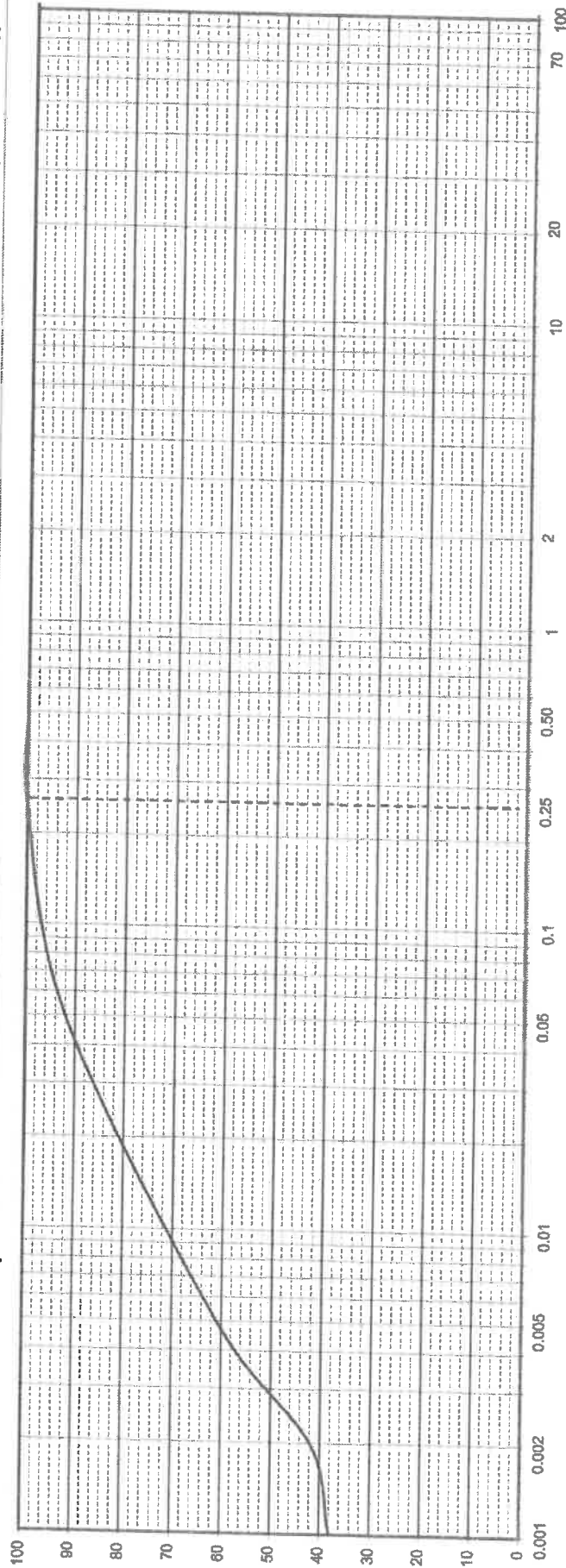
Santier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Ana Ipatescu

1

→

1.00



Proba 1

Proba 2

Proba 3

[illegible]

Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c
d < 0.002 mm	42			% Argilă coloidală				% Nisip mijlociu (Medium Sand)			
0.002 < d < 0.005 mm	19			% Argilă (Clay)				% Nisip mare (Coarse Sand)			
0.005 < d < 0.05 mm	31			% Prut (Silt)				% Pietris mic (Fine Gravel)			
0.05 < d < 0.25 mm	8			% Nisip fin (Fine Sand)				% Pietris mare (Coarse Gravel)			
ESCRICEREA MATERIALULUI :											
U _n = d ₉₀ / d ₁₀ 4,80											

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE:

Proba

	Proba		
	1	2	3
$U_n =$	4.80	0.00	0.00

Proba a : Argila grasa plastic vartoasa cu plasticitate
Proba b : mare

Proba c:

Data : 16.02.2023

Operator:

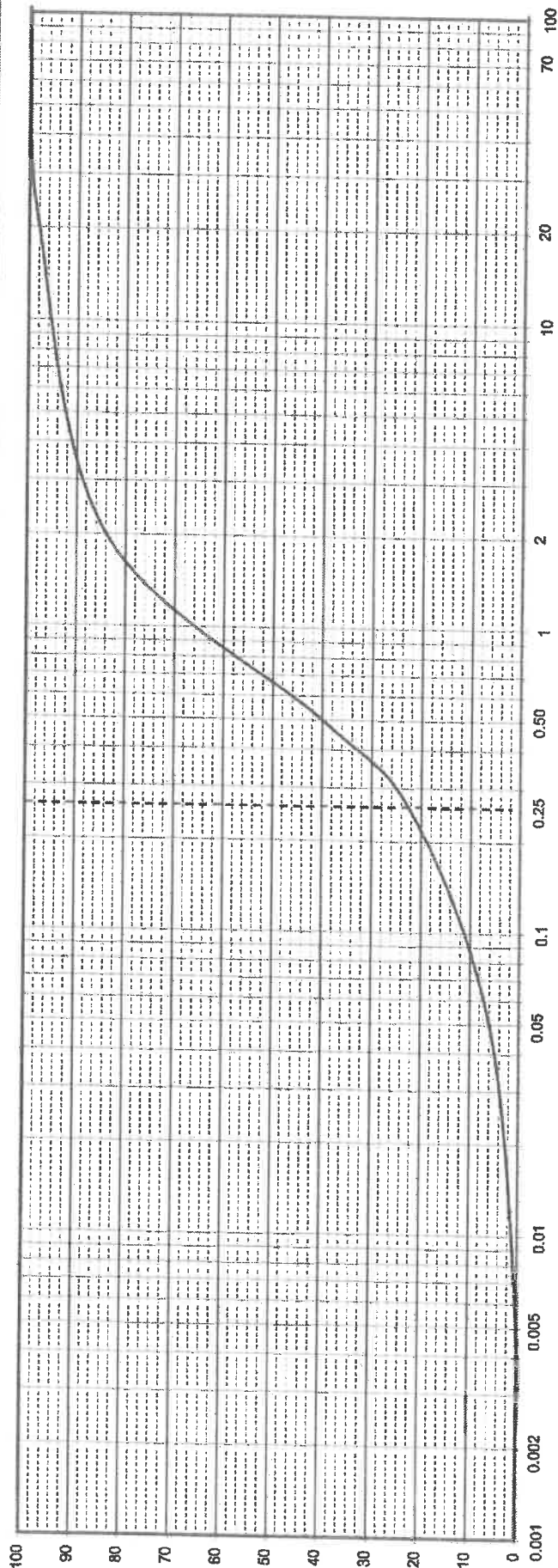
dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

Santier (Building Site)

Sandaj (Bore Hole) no.

Proba (Sample) no.

Adâncimea (Depth) 2.00



Proba 1

Proba 2

Proba 3

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

[illegible]

COMPOZITIA GRANULOMETRICA:

Proba

Proba a : Nisip cu liant prașos și pietriș, granulometrie

Proba b: uniforma

Proba C :

Proba		
1	2	3
9.44	0.00	0.00

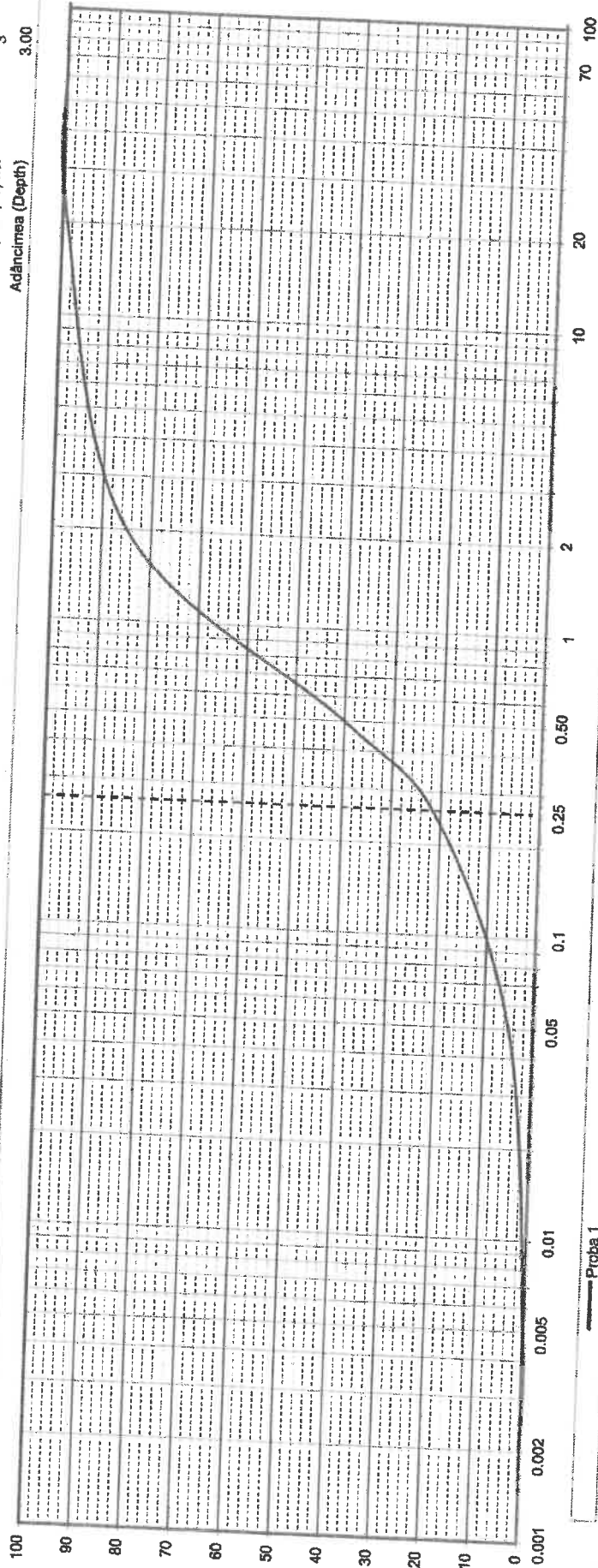
$U_n =$	9.44	0.00	0.00
---------	------	------	------

Data : 16.02.2023

Operator:

dr. ing. geolog. Rácz Vilmos, Annyel

Șantier (Building Site)	Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	3
Adâncimea (Depth)	3 m



ARGILĂ - CLAY		PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	MIC - FINE	MARE - COARSE PIETRIȘ - GRAVEL
Proba 2							
Proba 3							

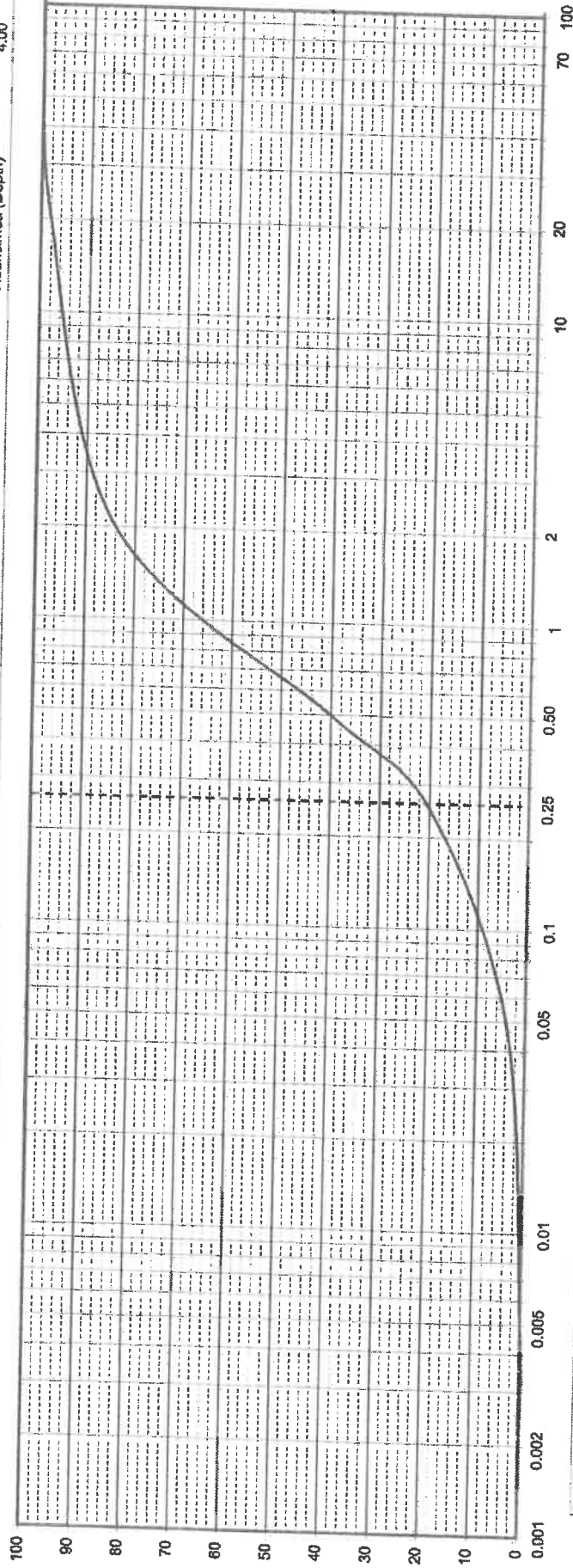
[illegible]

Data : 16.02.2023

Operator : dr. Ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

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

Şantier (Building Site) Ana Ipatescu
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 4
 Adâncimea (Depth) 4.00



Proba 1

Proba 2

Proba 3

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

Proba (Sample) no : $d < 0.002$ mm	a	b	c	Proba (Sample) no : $0.25 < d < 0.50$ mm	a	b	c	Proba (Sample) no : $70.00 < d < 200$ mm	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles)
$0.002 < d < 0.005$ mm	0			$0.50 < d < 2.00$ mm	20			$d > 200$ mm				% Blocuri (Boulders)
$0.005 < d < 0.05$ mm	0			$2.00 < d < 20.00$ mm	44							
$0.05 < d < 0.25$ mm	16			$20.00 < d < 70.00$ mm	14							
					2							

DESCRIEREA MATERIALULUI :

Proba a : Nisip cu liant prafos si pietris, granulometrie
 Proba b : uniforma
 Proba c :

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :

	1	2	3	Proba
Argilă	0	0	0	
Praf	4	0	0	
Nisip	80	0	0	
Pietriş	16	0	0	
Bolovanis	0	0	0	

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

	1	2	3
Proba			
$U_n =$	7.73	0.00	0.00

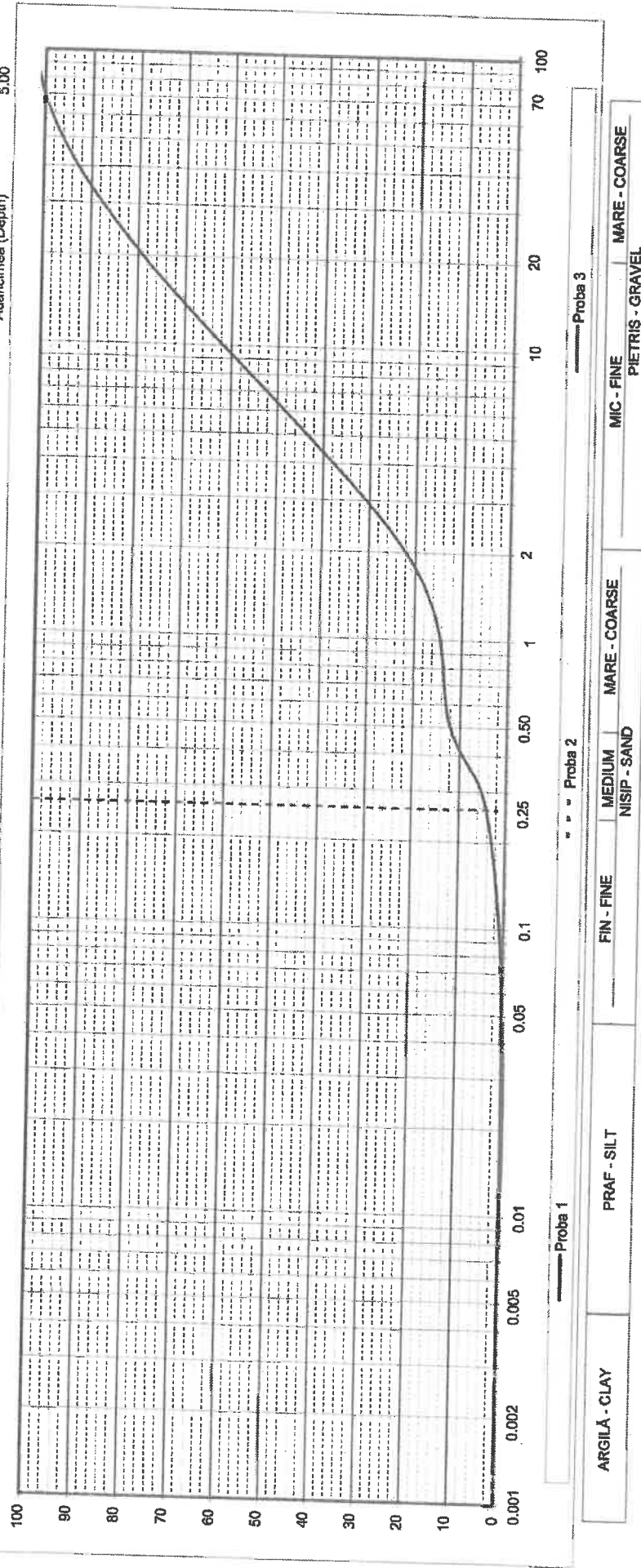
Data : 16.02.2023

Operator :

dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andri



Şantier (Building Site)	Ara Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	5
Adâncimea (Depth)	5.00



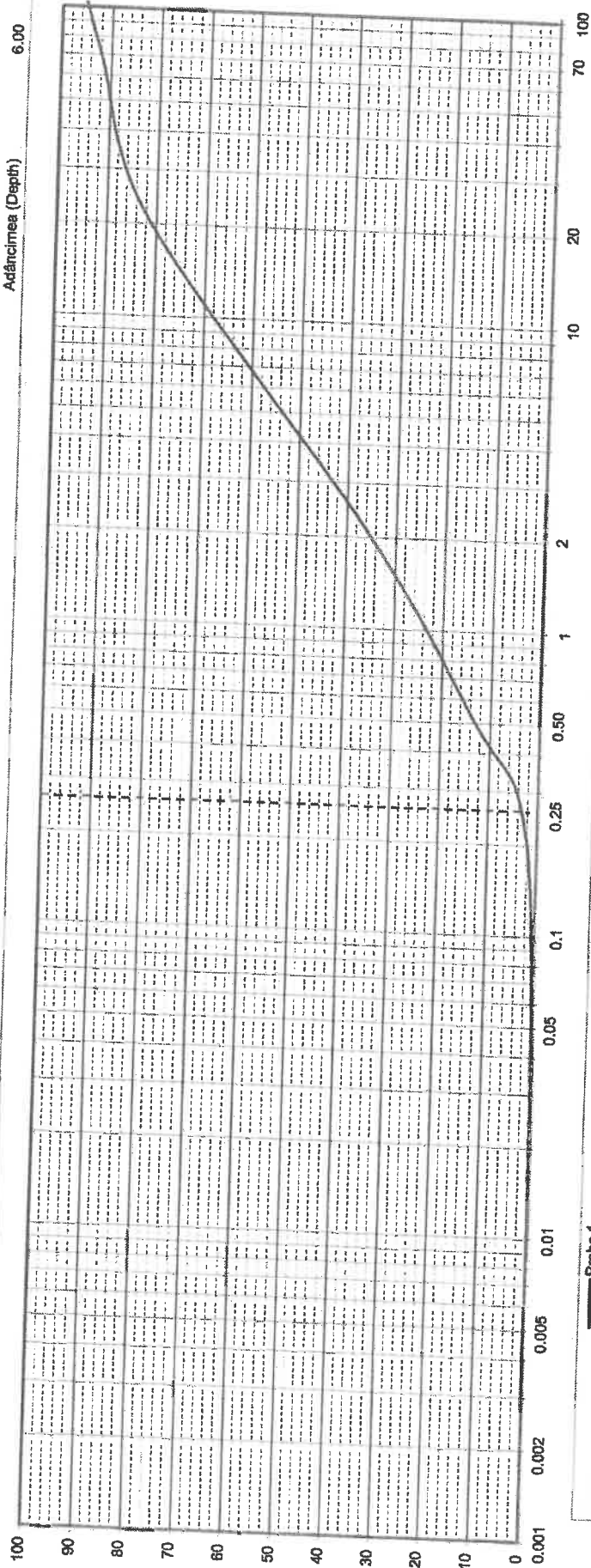
Proba (Sample) no : d < 0.002 mm				Proba (Sample) no : 0.002 < d < 0.005 mm				Proba (Sample) no : 0.005 < d < 0.05 mm				Proba (Sample) no : 0.05 < d < 0.25 mm				Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm				Proba (Sample) no : d > 200 mm			
a	b	c		a	b	c		a	b	c		a	b	c		a	b	c	a	b	c		
0			% Arăla coloidală	0			% Arăla coloidală	0			% Arăla coloidală	0			% Arăla coloidală								
0			% Arăla (Clay)	0			% Arăla (Clay)	0			% Arăla (Clay)	0			% Arăla (Clay)								
0			% Praf (Silt)	0			% Praf (Silt)	0			% Praf (Silt)	0			% Praf (Silt)								
4			% Nisip fin (Fine Sand)	4			% Nisip fin (Fine Sand)	21			% Nisip mare (Coarse Sand)				% Pietris mic (Fine Gravel)								
DESCRIEREA MATERIALULUI :																							
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis																							
Proba b : granulometrie neuniforma																							
Proba c :																							
COMPOZITIA GRANULOMETRICA :																							
Proba																							
1 2 3																							
Argila 0 0 0																							
Praf 0 0 0																							
Nisip 22 0 0																							
Pietris 78 0 0																							
Bolovanis 0 0 0																							
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :																							
Proba																							
1 2 3																							
U _n = 22.50 0.00 0.00																							
Proba (Sample) no : 22.50																							

INGINER
ANDREI
RAVAN

AURELIAN

Data : 18.02.2023

Şantier (Building Site)	Sondaj (Bore Hole) no.	Proba (Sample) no.	Adâncimea (Depth)
Ana Ipătescu	1	6	6.00



ARGILĂ - CLAY	PROB Z	PROB 3
PRAF - SILT	FIN - FINE	MARE - COARSE
	MEDIUM	MIC - FINE
	NISIP - SAND	PIETRIȘ - GRAVEL

Proba (Sample) no :			Proba (Sample) no :			Proba (Sample) no :		
a	b	c	a	b	c	a	b	c
0	0	0	10			70.00 < d < 200 mm	8	
0.002 < d < 0.005 mm	0	0	22			d > 200 mm		
0.005 < d < 0.05 mm	0	0	46					
0.05 < d < 0.25 mm	3		11					

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :			COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :		
Proba			U _n = d ₉₀ / d ₁₀		
1	2	3	1	2	3
Argilă	0	0			
Praf	0	0			
Nisip	35	0			
Pietriș	57	0			

DESCRIEREA MATERIALULUI :		
Proba a : Pietriș cu nisip și rar bolovanis		
Proba b : granulometrie neuniforma		
Proba c :		

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :		
% Nisip mijlociu (Medium Sand)		
% Nisip mare (Coarse Sand)		
% Pietriș mic (Fine Gravel)		
% Pietriș mare (Coarse Gravel)		

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :		
% Bolovanis (Cobbles)		
% Blocuri (Boulders)		

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :		
U _n = 17.07	0.00	0.00

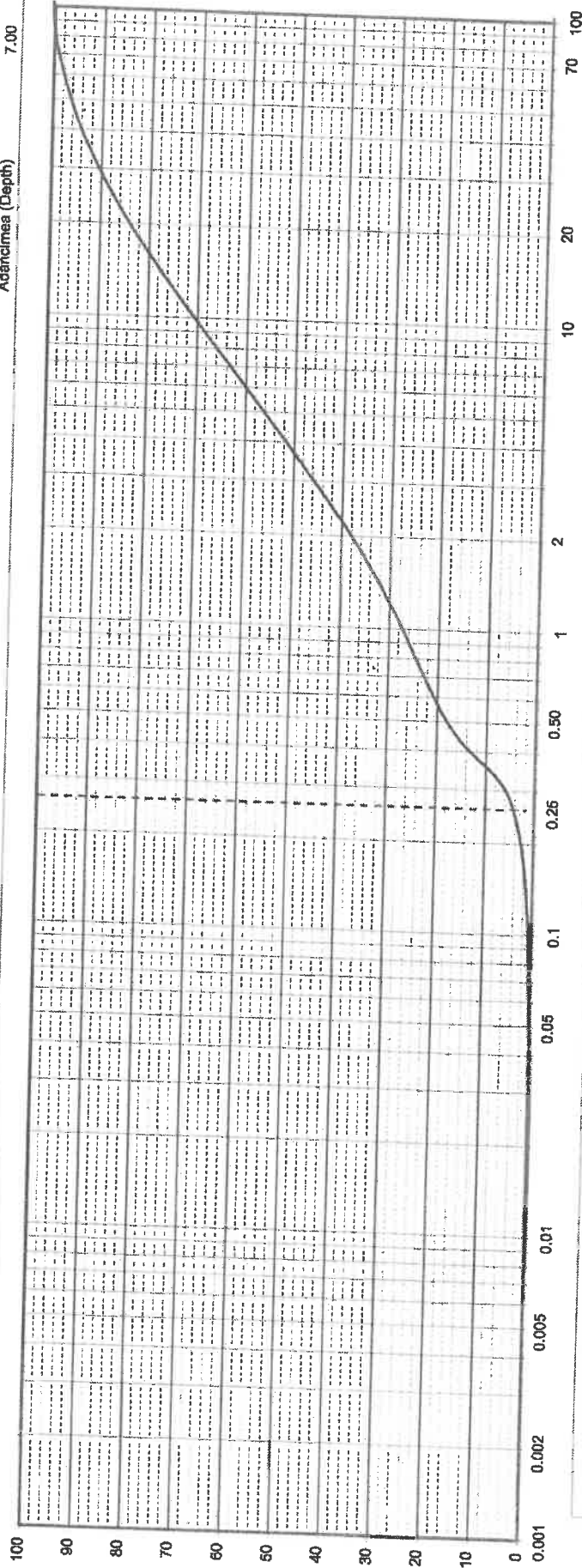
Data: 18.02.2023

Operator :

dr. ing. geolog Raviar A. R. (Raviar A. R.)

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

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



ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			MARE - COARSE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		
FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MIC - FINE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		
Proba 1			Proba 2			Proba 3			Proba 4			Proba 5		

Proba (Sample) no.: d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 0 4	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	Proba (Sample) no.: 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 14 20 46 15	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietriș mic (Fine Gravel) % Pietriș mare (Coarse Gravel)	a 1 1 1 1	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
DESCRIEREA MATERIALULUI:				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ:				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE:					
Proba a: Pietriș cu nisip și rar bolovanis Proba b: granulometrie neuniformă Proba c:				Argilă Praf Nisip Pietriș Bolovanis				$U_n = d_{60} / d_{10} = 10.86$ Proba 1: 10.86, 0.00, 0.00 Proba 2: 10.86, 0.00, 0.00 Proba 3: 10.86, 0.00, 0.00					

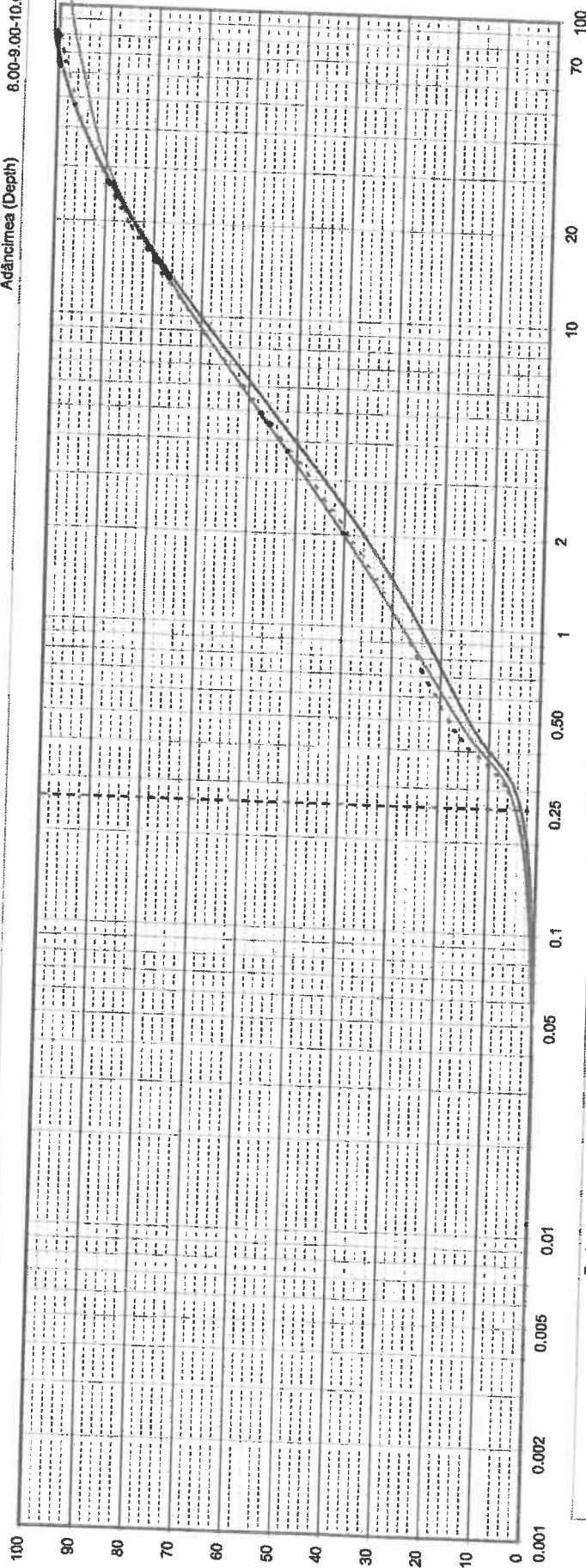


Data: 16.02.2023

Operator: dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

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

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



Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			MIC - FINE PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE PIETRIȘ - GRAVEL		
	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
% Argilă coloidală	0	0	0																		
% Argilă (Clay)	0	0	0																		
% Praf (Silt)	0	0	0																		
% Nisip fin (Fine Sand)	3	4	4																		
Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm % Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietriș mic (Fine Gravel) % Pietriș mare (Coarse Gravel)																					
Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm % Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)																					
U_n = d₉₀ / d₁₀ 15.50 15.28 16.71																					
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :																					
Proba a : Pietriș cu nisip și rar bolovanis Proba b : granulometrie neuniformă Proba c :																					
Operator : dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei																					
Data : 16.02.2023																					

DENSITATE - STAS 1913/3-76
UMIDITATE - STAS 1913/1 - 82

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

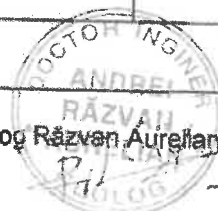
Ana Ipatescu
 1
 2
 2.00

Ştanţa nr.	7M	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	A0	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	6.00
Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm ³		Suprafaţă ştanţă	A	cm ²	36.00
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.712	-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	72.00

INDICI FIZICI				INITIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)		g		146.67	146.67
tara ştanţă		g		60.80	60.80
Masă probă umedă + tara	m_1	g		151.67	151.67
Masă probă uscată + tara	m_2	g		138.92	138.92
tara geam	m_3	g		5.00	5.00
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g		12.75	12.75
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g		133.92	133.92
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \times 100$	%		9.52	9.52
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g		146.67	146.67
Volum probă	V	cm ³		72.00	72.00
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³		2.04	2.04
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.86	1.86
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \times 100$	%		29.81	29.81
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-		0.42	0.42
Grad de umiditate	$S = \frac{W \times \rho_s}{e} \times 100$	-		0.59	0.59
Descriere material :	Nisip cu liant prafos				

Data : 16.02.2023

Operator : ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

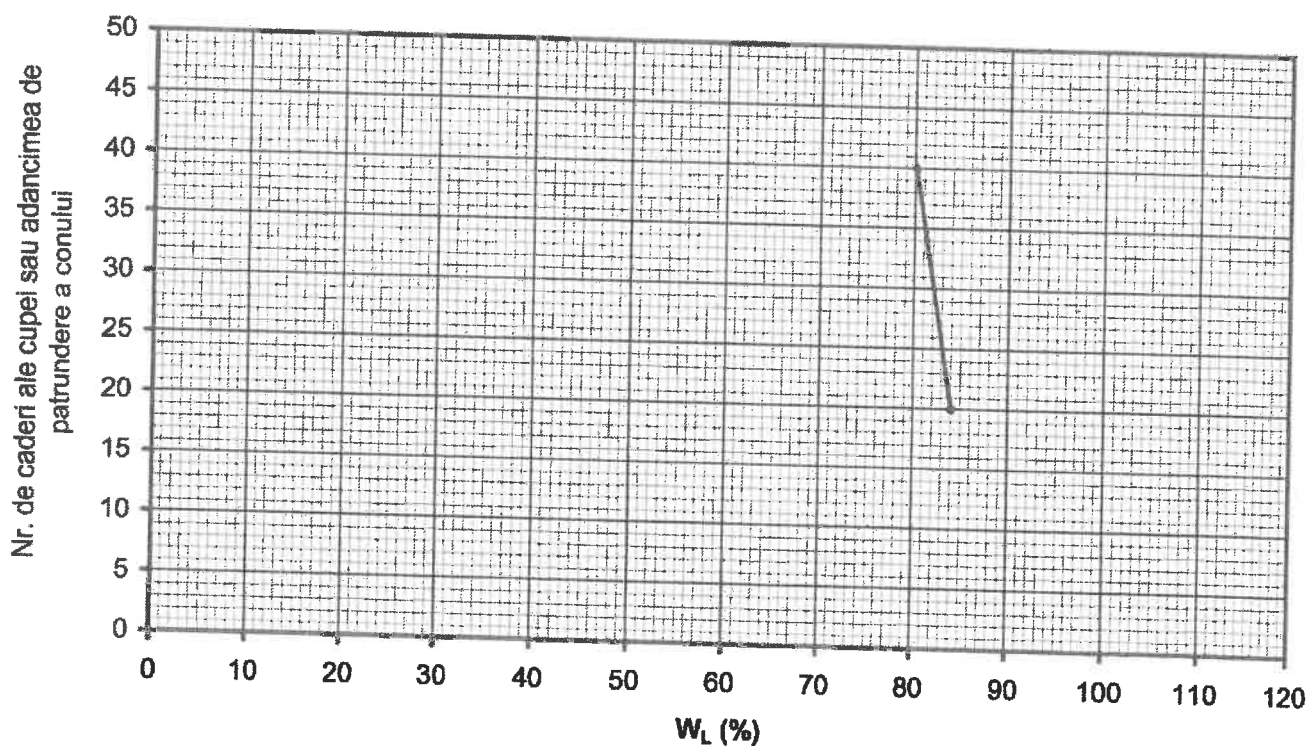


LIMITE DE PLASTICITATE

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

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W (%)			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
Nr de caderi								40	20	25
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	15.29	15.29	15.29	15.29	15.29		26.83	27.12	
Proba uscata + tara [B]	g	14.88	14.88	14.88	14.88	14.88		21.56	22.15	
Tara [C]	g	11.84	11.84	11.84	11.84	11.84		14.99	16.24	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	13.49	13.49	13.49	13.49	13.49		80.15	84.09	82.78
W mediu	%	13.49			13.49					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate Wp 13.49 %
Umiditate naturala W 28.92 %
Limita superioara de plasticitate WL 82.78 %

Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 69.29$
Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.777$
Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.223$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Ştanţa nr.	55	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	7.00
Densitate schelet	ρ_s	2.52	g/cm ³		Suprafaţa ştanţă	A	cm ²	38.48
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.665	-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	76.97

INDICI FIZICI			INIȚIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ștanță + geam)		g		
tara ștanță		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	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} * 100$	%	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	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) * 100$	%	24.86	19.24
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-	0.33	0.24
Grad de umiditate	$S = \frac{W * \rho_s}{e} \frac{1}{100}$	-	0.40	0.54
Descriere material :	Argila nisipoasa			

Data : 16.02.2023

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

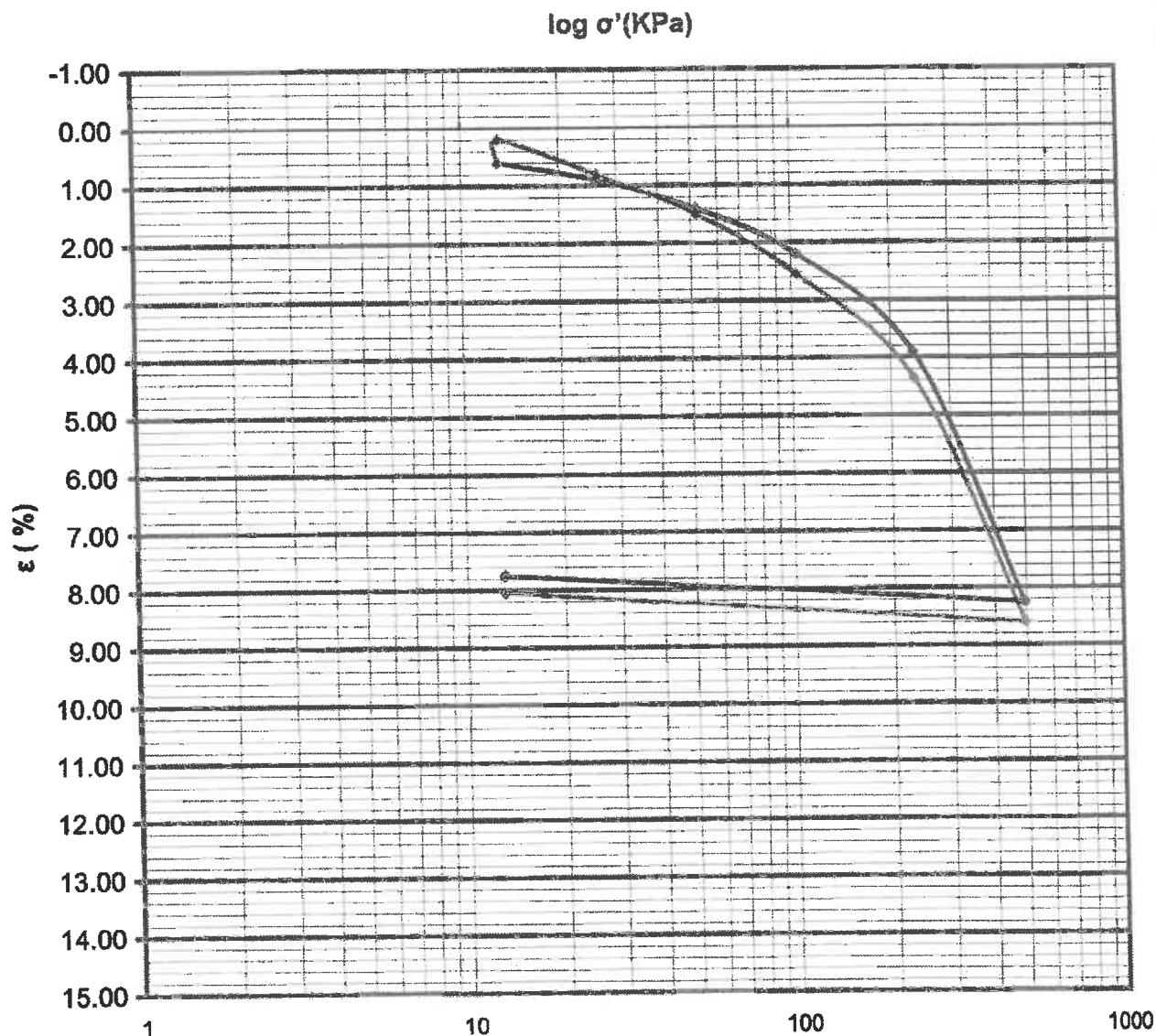
Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Ana Ipatescu
1
1
1.00



σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_U	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	3.46	0.28	5675.97	2.06E-04	1.55	1.76E-04		0.12
300.00	5.00	0.26						

TIPUL DE ÎNCERCARE

- Pe epruvetă cu umiditate naturală
- Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 16.02.2023

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

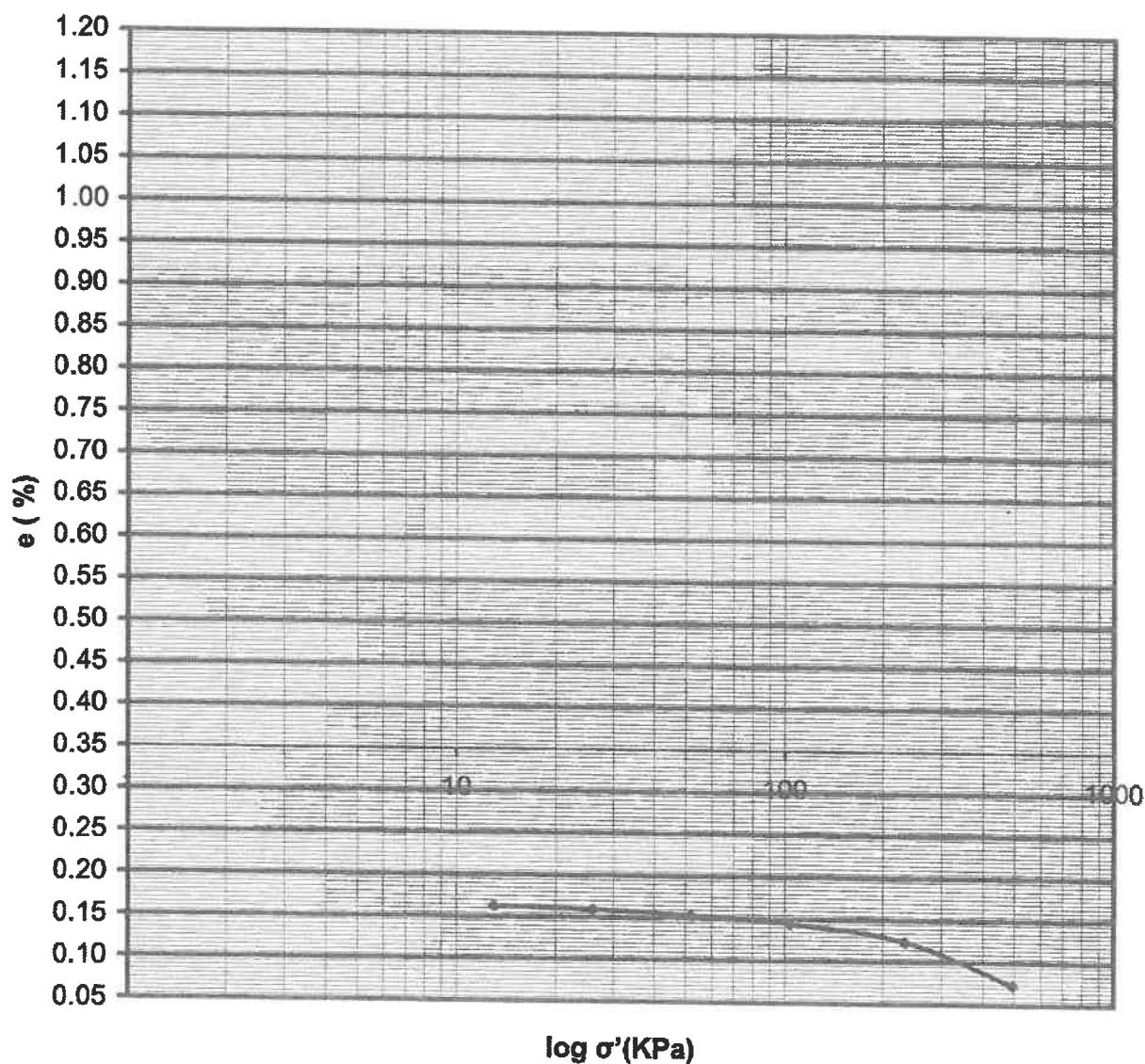
STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Ana Ipatescu
1
1
1.00

$e_0 =$

0.17



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

Data : 16.02.2023

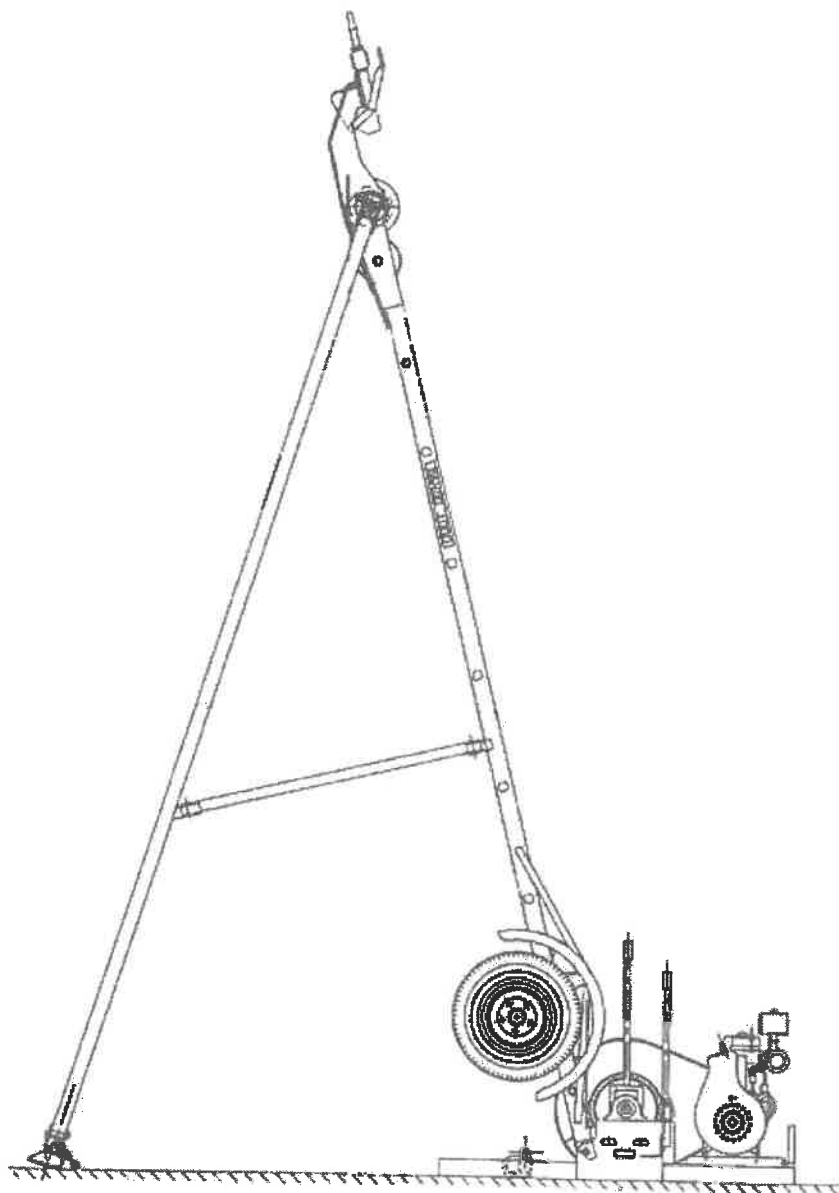
Operator :

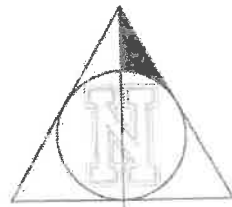
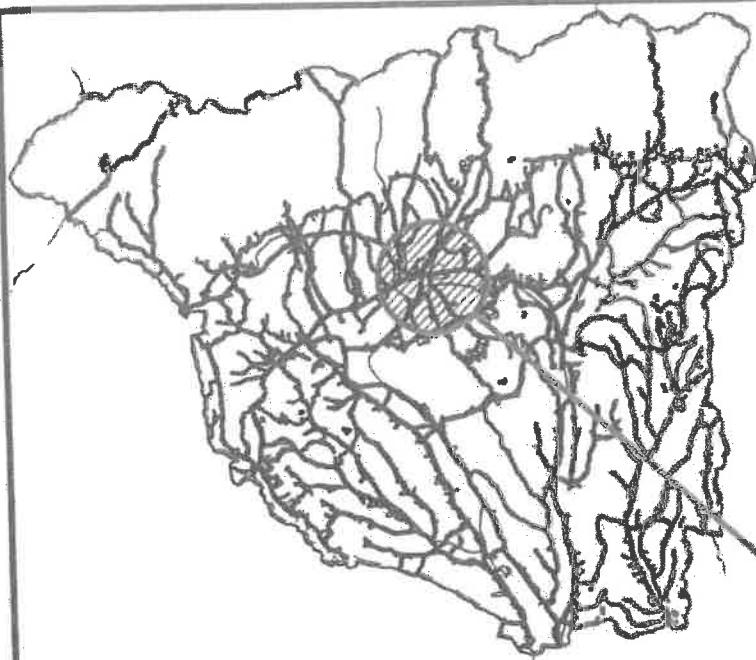
dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



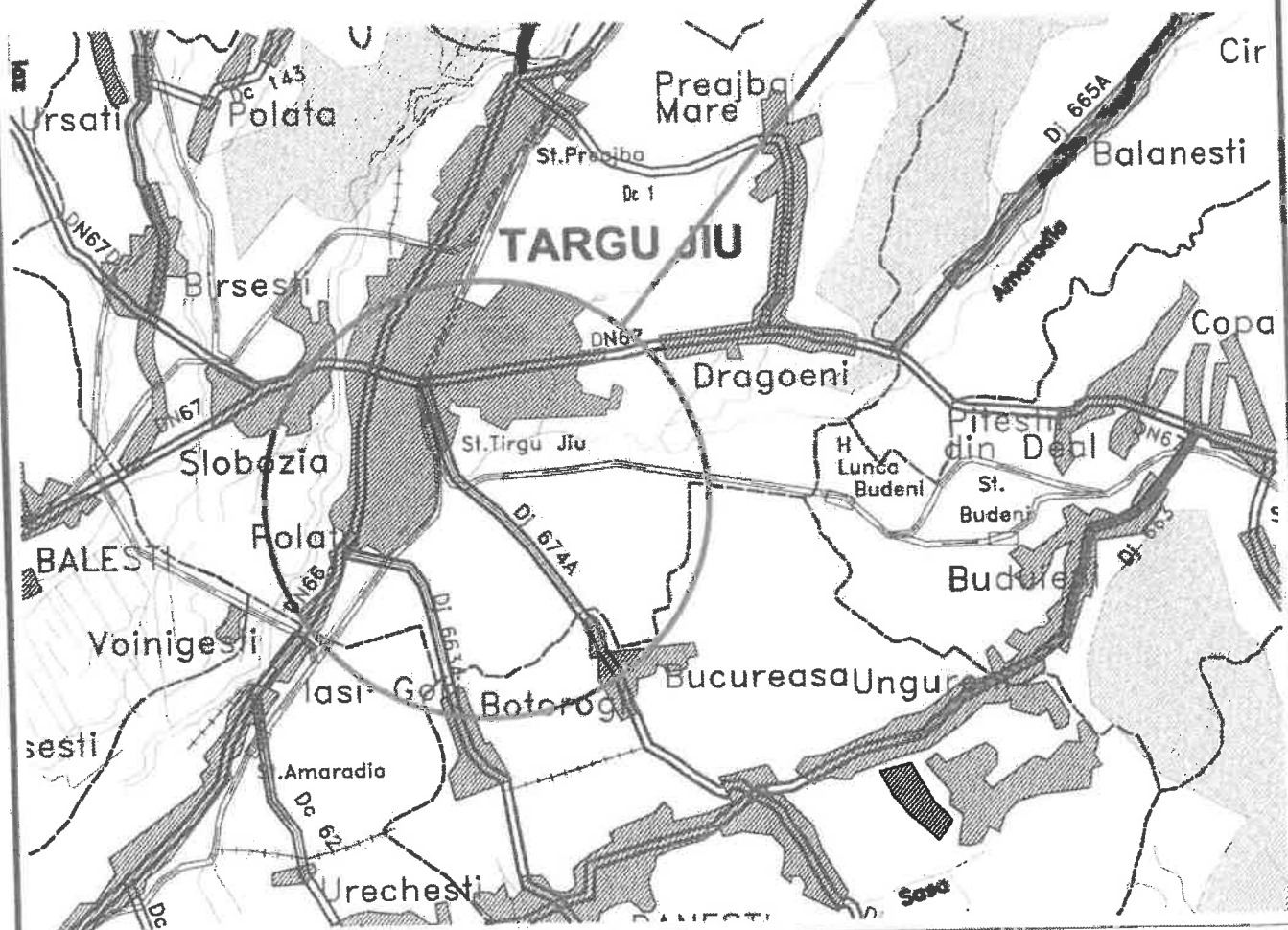
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	REVIZUIRE PARȚIALĂ P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 60 / 2012 ÎN VEDEREA PARCELĂRII TERENULUI CU NR. CAD. 58344, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, STR. ANA IPĂTESCU, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 082

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică

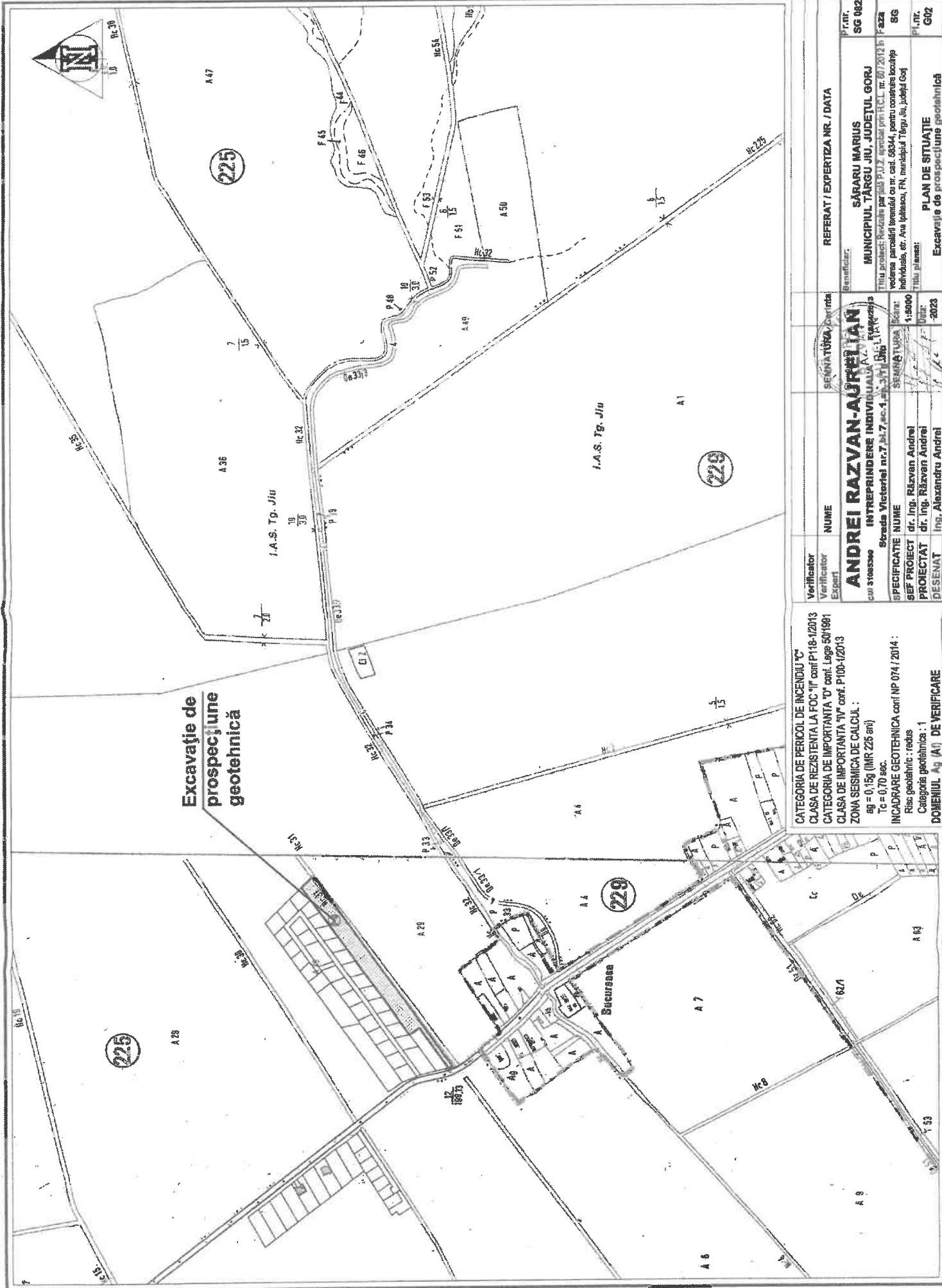




AMPLASAMENT



Verificator				REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Verificator	NUME	SEMNTURA	Carat		
Expert					
ANDREI RAZVAN-AURELIAN				Beneficiar:	Pr.nr.
CUI 31085308				SĂRARU MARIUS	SG 082
INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ				MUNICIPIUL TĂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu				Titlu proiect:	Faza
				Revizuire pe plan P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 60 / 2012 în vederea parcelării terenului cu nr. cad. 58344, pentru construire locuințe individuale, str. Ana Ipătescu, FN, municipiul Tărgu Jiu, județul Gorj	SG
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu planșă:	Pl.nr.
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei		1:100000		G01
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:		
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2023	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavație de prospecțiune geotehnică	



Excavație de prospecție geotehnică

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENȚĂ LA FOC "I" conf. P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "D" conf. Lege 50/1981
CLASA DE IMPORTANȚĂ "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICĂ DE CALCUL :
 $a_g = 0,15g$ (IMR 225 an)
 $T_c = 0,70$ sec.
INCADRARE GEOTEHNICĂ conf. NP 074 / 2014 :
Risc geotehnic : redus
Categorie geotehnică : 1
DOMENIUL Ag (A1) DE VERIFICARE

Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator Expert	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	SEMNATURA	Beneficiar: SĂRARI MARIUS MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	Titlu proiect: Proiect de amenajare a teritoriului urban, nr. 607/2012 h
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	vederea proiectului teritoriului urban, nr. 607/2012 h
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	Individuală, str. Ave. I. Brătianu, nr. 10, județul Gorj
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	Titlu planșă:
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	PLAN DE SITUAȚIE
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	Excavație de prospecție geotehnică

Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator Expert	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	SEMNATURA	Beneficiar: SĂRARI MARIUS MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	Titlu proiect: Proiect de amenajare a teritoriului urban, nr. 607/2012 h
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	vederea proiectului teritoriului urban, nr. 607/2012 h
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	Individuală, str. Ave. I. Brătianu, nr. 10, județul Gorj
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	Titlu planșă:
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	PLAN DE SITUAȚIE
Verificator Expert	ING. RĂZVAN ANDREI	SEMNATURA	Excavație de prospecție geotehnică

FORAJ F1 x 10 m

[illegible]

CATEGORIA DE PERICOL "C"		CLASA DE REZISTENTA LA FOC "I" conf. P118-12013	
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "I" conf. Lege 50/1991		CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. P103-12013	
CLASA DE IMPORTANTA "I" conf. P103-12013		CLASA DE IMPORTANTA "I" conf. P103-12013	
ZONA SEISMICA DE CALCUL :		ZONA DE IMPORTANTA "I" conf. P103-12013	
ag = 0.15g (MR 225 ani)		Tc = 0.70 sec.	
INCADSTRARE GEOTEHNICA conf NP 074 / 2022 :		INCADSTRARE GEOTEHNICA conf NP 074 / 2022 :	
Risc geotehnic : redus		Risc geotehnic : redus	
Categori geotehnica : 1		Categori geotehnica : 1	
DOMENIU LA AVAL DE VERIFICARE		DOMENIU LA AVAL DE VERIFICARE	

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „PUZ modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012-Parcelare teren cu nr. Cadastrale 58343, 58344 în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces”, strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilul situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Identificat prin C.F. 58344, nr. cad. 58344

Conform Avizului de oportunitate nr.51 din data de 12.05.2023.

Beneficiar: SĂRARU MARIUS

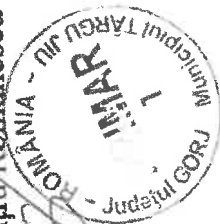
Nr. crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată după aprobarea prin HCL)
1.	Dezmembrarea conform PUZ aprobat a străzii nou propuse (ampriza drumului) (S= 2736 mp)	6000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (Aprilie 2024)
2.	Extindere rețea de apă potabilă (L=360 ml), cămine de vane, hidranți de incendiu (se va cupla din rețeaua de apă potabilă situată pe strada Ana Ipătescu).	25.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2024)
3.	Realizarea rețelei de canalizare pluvială (L=360 ml)	50.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2025)
4.	Realizarea rețelei de gaze-naturale (L= 360 ml) (se va cupla din rețeaua existentă situată pe strada Ana Ipătescu).	50.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2025)
5.	Realizare echipării cu energie electrică- extindere rețea LES/LEA 0,4 k (proiect +execuție) (L= 360 ml, se va cupla în rețeaua existentă la strada Ana Ipătescu)	30.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2025)
6.	Realizarea stratului suport, strat de uzură a drumului din PUZ –aproximativ 2736 mp (trotuare căi de acces rutiere și pietonale)	70.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2026)

7.	Realizare rețea de iluminat public pe drumurile propuse aproximativ 360 ml, montat 7 stâlpi de iluminat stradal	30.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2026)
8.	Plantat arbori minim 10 buc la strada nou propusă	3.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2025)

Investitor,
SĂRARU MARIUS

Primăria Municipiului Târgu Jiu
Primar,

Marcel-Laurențiu Romanescu



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

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

* **Denumirea lucrării:** ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu

* **Amplasament :**
Targu-Jiu, strada Ana Ipatescu, nr cad 58343, 58344 (7.332mp intravilan)

* **Beneficiar:**
SARARU MARIUS

* **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
şef proiect: c.arh. Teodorescu Ion
atestat RUR pentru categoriile D2 (PUZ) şi 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, înregistraţi în Registrul Urbaniştilor din Romania (RUR), prin care se pot modifica toţi parametrii de utilizare a terenului şi care influenţează dimensiunea şi aspectul construcţiilor propuse. PUZ-ul nu ţine loc de documentaţie tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire (DTAC), aceasta fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Naţional al Arhitecţilor (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecţilor din România (OAR), prin această documentaţie obţinându-se Autorizaţia de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuţie.

Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea2

documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de experiența acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate. Beneficiarul poate discuta cu cel care întocmește documentația care sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe. Pentru ca această discuție să aibe o bază este necesară obținerea unui certificat de urbanism, emis în acest sens de către primăria pe raza căreia se face investiția, în care vor fi prezentați coeficienții actuali de utilizare ai terenului.

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

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

Etapele derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUZ³

sunt:

- Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism în vederea aprobării PUZ;
- Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUZ;
- Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;
- Întocmirea Studiului de Oportunitate;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare a Studiului de Oportunitate prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea Studiului de Oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;
- Aprobarea acestuia de către CTUAT și transmiterea rezoluției către proiectant și beneficiar;
- Întocmirea Planului Urbanistic Zonal, ca părți desenate și a regulamentului de urbanism local aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUZ prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea documentațiilor pentru avizele tehnice în cadrul comisiilor tehnice de specialitate ale fiecărui avizator în parte (comisia de mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);
- Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar⁴

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 introducerea pe ordinea de zi a viitoarei ședințe de Consiliu Local pentru aprobare;

- Aprobare în ședința de Consiliu Local a PUZ-ului;

- Redactarea Hotărârii de Consiliu Local (HCL) privind decizia de aprobare a PUZ-ului.

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

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

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

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

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

și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mici sau mari, care 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 necesităților 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 orașului a atras și o expansiune a zonelor construite și extinderea cartierelor de locuințe spre marginea orașelor. Cererea pentru parcele de dimensiuni medii în vederea construirii de locuințe este din ce în ce mai mare, aparand 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 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 (terenul făcând parte dintr-o parcelă mai mare, dezmembrată acum în 2 parcele cu nr cadastrale 58343 și 58344), 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

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 alcătuit dintr-o singura parcela de teren, identificata cu numarul de carte funciara 58344 aflat in proprietatea domnului SARARU MARIUS. Insa deoarece imobilul provine dintr-o dezmembrare, se va studia toata parcela initiala , formata din nr cadastrale 58344 si 58343, insa se va reglementa si dezmembra doar parcela cu nr cadastral 58344.

Imobilul se afla in intravilan (7332mp). Prin prezenta documentatia se propune parcelarea terenului cu nr cadastral 58344 in loturi construibile (LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE) , crearea unui drum de acces si stabilirea de reglementari.

Terenul este situat într-o zonă aflata in plina dezvoltare, cu multe constructii aflate in 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 și baza legală

- 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 727/23.05.2022
- Aviz de oportunitate nr. 51 / 12.05.2023
- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. ASEAN S.R.L.;

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind¹¹

elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism”;

- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu completările si modificările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, cu modificările si completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificarile și completările ulterioare
- Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011
- Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011
- Codul Civil.
- Normativ de 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 URBANISTICE

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.

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 sau insiruit) 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. Incadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu.

Amplasamentul se află în cartierul Ana Ipatescu, în partea de sud-est a orașului având acces direct din strada Ana Ipatescu.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

- nr cadastrale 38154, 38155, 38156, 38157, 38158, 38159, 38160, 38161, 38162, 38163, 38164, 38165 si 38343, la nord;
- canal HC31, la sud;
- Drum tarla, la est,
- D.J. 674 A – NR. CAD. 56498 (Str. Ana Ipatescu), la vest.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Riurile ce curg pe suprafata orasului formeaza intrinduri cu terase si buna aluvionare in formatiunile deluroase din amonte. Panta versantilor din zona NE (Dragoieni - Preajba) este putin abrupta, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecari, ogase, eroziuni de mal). Versantii dealurilor din NV sunt mai abrupti si prezinta usoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafete, dar cu importanta minora asupra stabilitatii intregului masiv de roca din versant. Versantii vailor care afecteaza orasul sunt dispusi in general spre E si V, mai putin spre S. Zona de lunca aluvionara, aproximativ plana, se intinde de-a lungul riului Jiu, cu o usoara panta spre S, unde se uneste cu luncile riurilor Susita si Amaradia, intr-o vasta zona de campie aluvionara. Cele trei terase sapate de riul Jiu, de-a lungul timpului, sunt :terasa superioara "Ciocarlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240 m ;terasa medie cu 20 m mai jos ;terasa inferioara intre 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 din₁₄

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 zavoale, 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 cimul 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 58344 va fi parcelat in 15 parcele – 14 parcele pentru construire si o parcela cu destinatia de drum de acces.

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

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

Drumul de acces privat propus (lot 15) va avea latimea de 7 m si se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie cu latimea carosabilului totala de 5,7m si un trotuar de 1,3 m pe o parte.

Mentionam faptul ca drumul propus se invecineaza pe o laterala (sud) cu un canal de colectare ape pluviale al orasului, HC 31 ce are o zona de acostament , pana in canalul propriu - zis de cel putin 1 m, care nu va putea fi inchisa niciodata, permitand astfel o circulatie mult mai lejera si mai deschisa, pe drumul propus.

Totodata, avand in vedere vecinatatea drumului cu acest Canal, drumul propus va deservii doar aceasta parcelare pe o singura latura. Niciodata nu se vor putea realiza parcele si pe latura de sud a drumului.

Deasemenea trebuie mentionat ca drumul propus, iese intr-un drum de tarla, si in plus a fost amenajat un loc de intoarcere pentru masinile cu gabarit mare.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este format din 2 parcele. Terenul reglementat este format dintr-o singura parcela, cu nr cadastral 58344 si cu suprafata de 7332mp , aflat in proprietatea SARARU MARIUS, cu destinatia de arabil.

Conform Planului Urbanistic zonal aprobat prin HCL 60/2012, terenul situat in intravilan are urmatoarele reglementari

- zona de locuinte individuale si functiuni complementare

- regim de înălțime P...P+2
- POT max = 30%
- CUT max = 0,90
- Hmax = 10.00m

2.6. Echiparea tehnico - edilitară

În zona există rețele publice de apă, gaze, și energie electrică .

2.7. Probleme de mediu

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

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

Cerințele pentru construcții 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 colectivă de mici dimensiuni, comerț, 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 însorirea lor cel puțin 1h și 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, atât din punct de vedere financiar (prin vânzarea parcelelor propuse) 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 reglementări se vor modifica, pentru parcela de teren cu nr. cadastral 58344.

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.

Terenul existent va fi parcelat în 15 parcele – 14 parcele pentru construire și o parcellă cu destinația de drum de acces, astfel:

- lot 1 : 703 mp
- lot 2: 303 mp
- lot 3: 303 mp
- lot 4: 301 mp
- lot 5: 301 mp

ELABORARE PUZ – modifikator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

- lot 6 : 299 mp
- lot 7: 298 mp
- lot 8: 298 mp
- lot 9: 298mp
- lot 10: 298mp
- lot 11: 298 mp
- lot 12: 298mp
- lot 13: 298 mp
- lot 14: 298 mp
- lot 15 (drum) : 2736 mp

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

Terenul existent , cu nr cadastral 58344 va fi parcelat in 15 parcele – 14 parcele pentru construire si o parcela cu destinatia de drum de acces.

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

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

Drumul de acces privat propus (lot 15) va avea latimea de 7 m si se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie cu latimea carosabilului totala de 5,7m si un trotuar de 1,3m pe o parte.

Mentionam faptul ca drumul propus se invecineaza pe o laterala (sud) cu un canal de colectare ape pluviale al orasului, HC 31 ce are o zona de acostament , pana in canalul propriu - zis de cel putin 1 m, care nu va putea fi inchisa niciodata, permitand astfel o circulatie mult mai lejera si mai deschisa, pe drumul propus.

Totodata, avand in vedere vecinatatea drumului cu acest Canal, drumul propus va deservii doar aceasta parcelare pe o singura latura. Niciodata nu se vor putea realiza parcele si pe latura de sud a drumului.

Deasemenea trebuie mentionat ca drumul propus, iese intr-un drum de tarla, si in plus a fost amenajat un loc de intoarcere pentru masinile cu gabarit mare.

Toate loturile sunt destinate pentru locuinte unifamiliale maxim S+P+2, individuale ,cuplate sau insiruite.

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 Ana Ipatescu pentru apă, 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 in sistem individual in bazine vidanjabile de incinta (fose septice).

Se mai propun împrejurimi, anexe și amenajări de incintă.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru loturi (pentru construcții) este de 4596,00 mp.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru circulații auto si pietonale (carosabil, trotuare și parcare) este de 2736,00 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 zona₂₀

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.

Proprietarul terenului va construi locuințe pe care dorește să le vândă, dar va opta și pentru varianta de a vinde parcelele către alte persoane care doresc să realizeze locuințe individuale, colective, pensiuni, spații comerciale, birouri sau prestări servicii, în conformitate cu reglementările impuse prin prezentul PUZ.

3.2. Prevederile planului urbanistic general al Municipiului Tg-Jiu

Prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru locuințe individuale pe terenurile din vecinătate, din strada Ana Ipatescu. 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-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

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. Organizarea Circulație

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

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

Drumul de acces privat propus (lot 15) va avea lățimea de 7 m și se va amenaja ca o stradă de categoria IV, cu două benzi de circulație cu lățimea carosabilului totală de 5,7m și un trotuar de 1,3m pe o parte.

Mentionăm faptul că drumul propus se învecinează pe o laterala (sud) cu un canal de colectare ape pluviale al orașului, HC 31 ce are o zonă de acostament, până în canalul propriu - zis de cel puțin 1 m, care nu va²²

putea fi inchisa niciodata, permitand astfel o circulatie mult mai lejera si mai deschisa, pe drumul propus.

Totodata, avand in vedere vecinatatea drumului cu acest Canal, drumul propus va deservii doar aceasta parcelare pe o singura latura. Niciodata nu se vor putea realiza parcele si pe latura de sud a drumului.

Deasemenea trebuie mentionat ca drumul propus, iese intr-un drum de tarla, si in plus a fost amenajat un loc de intoarcere pentru masinile cu gabarit mare.

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

Terenul reglementat are o suprafata totala de 7332,00mp , si este formata dintr-o singura parcela de teren cu nr cadastral 58344, aflata in proprietatea domnului Sararu Marius.

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

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

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

Regimul de inaltime propus este max S+P+2 iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 10 m.

- P.O.T. maxim propus = 35%
- C.U.T. maxim propus = 1,40

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren intravilan arabil	7332,00	100%	7332,00	100%
Steren intravilan curți-construcții pentru locuințe și funcțiuni			4596,00	62,69%

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

complementare, din care:				
- Construcții			1608,60	21,93%
- Teren liber			2068,2	28,23%
- Spații verzi			919,20	12,53%
Străzi / Parcaje/ Trotuare comune			2736,00	37,31%
Steren reglementat	7332,00	100%	7332,00	100%

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zona există rețele publice de apă, gaze naturale și energie electrică.

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

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua strădala existentă.

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

Evacuarea apelor menajere se va realiza individual prin realizarea pe fiecare lot de casă a unui sistem individual adecvat de colectare a apelor uzate. Sistemul de colectare se va realiza și exploata conform HG 714/26.05.2022.

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

Construcția sistemelor individuale adecvate trebuie să se realizeze astfel încât să se prevină poluarea mediului și să se asigure protejarea sănătății umane. Aceste sisteme pot include

instalații prefabricate standardizate și/sau construcții.(2) *Instalațiile standardizate de tip bazine vidanjabile etanșe pentru stocarea apelor uzate/epurarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016.*(3) *Bazinele vidanjabile etanșe sau sistemele de epurare a apelor uzate vor putea fi instalate doar cu respectarea indicațiilor tehnice de montare și utilizare stabilite de producătorul/furnizorul instalației.*

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

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

Recepția la terminarea lucrărilor privind sistemele individuale adecvate se realizează de către o comisie de recepție la care

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

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se poate realiza din rețeaua stradală existentă.

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,²⁶

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 rețeaua existentă în zona a localității aflată în strada Ana Ipatescu, aceasta nefiind obligatorie, în cazul în care beneficiarul optează pentru soluții alternative de încălzire (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, prin grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

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

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

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

- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta în containere speciale și se vor transporta la depozitele de gunoi de către firmele autorizate;

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

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

3.6.10 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

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

zonă.

3.7. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

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

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

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

***Protecția aerului**

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

***Protecția împotriva radiațiilor**

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

***Protecția solului și a subsolului**

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

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

***Protecția așezărilor umane și a locuitorilor**

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

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

3.8 Obiective de utilitate publică

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

Se propune cedarea drumului de acces creat, către primăria Tg-Jiu, după amenajarea acestuia.

4. CONCLUZII ȘI MASURI ÎN CONTINUARE

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

- terenurile studiate, în conformitate cu actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru informare, sunt situate în intravilanul municipiului Targu-Jiu, stabilit prin P.U.G. Tg-Jiu.

Amplasamentul se afla în cartierul Ana Ipatescu, în partea de sud-est a orașului având acces direct din strada Ana Ipatescu.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- nr cadastrale 38154, 38155, 38156, 38157, 38158, 38159, 38160, 38161, 38162, 38163, 38164, 38165 și 38343, la nord;
- canal HC31, la sud;
- Drum tarla, la est,
- D.J. 674 A – NR. CAD. 56498 (Str. Ana Ipatescu), la vest.

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire cu funcțiuni complementare.

S.teren existent =7332,00mp

Terenul existent va fi parcelat în 15 parcele – 14 parcele pentru construire și o parcellă cu destinația de drum de acces, astfel:

- lot 1 : 703 mp
- lot 2: 303 mp
- lot 3: 303 mp
- lot 4: 301 mp
- lot 5: 301 mp
- lot 6 : 299 mp
- lot 7: 298 mp
- lot 8: 298 mp
- lot 9: 298mp
- lot 10: 298mp
- lot 11: 298 mp
- lot 12: 298mp
- lot 13: 298 mp
- lot 14: 298 mp
- lot 15 (drum) : 2736 mp

Regimul de înălțime maxim propus este S+P+2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,40

H maxim = 10,00m

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

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

Drumul de acces privat propus (lot 15) va avea latimea de 7 m si se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie cu latimea carosabilului totala de 5,7m si un trotuar de 1,3 m pe o parte.

Mentionam faptul ca drumul propus se invecineaza pe o laterala (sud) cu un canal de colectare ape pluviale al orasului, HC 31 ce are o zona de acostament , pana in canalul propriu - zis de cel putin 1 m, care nu va putea fi inchisa niciodata, permitand astfel o circulatie mult mai lejera si mai deschisa, pe drumul propus.

Totodata, avand in vedere vecinatatea drumului cu acest Canal, drumul propus va deservii doar aceasta parcelare pe o singura latura. Niciodata nu se vor putea realiza parcele si pe latura de sud a drumului.

Deasemenea trebuie mentionat ca drumul propus, iese intr-un drum de tarla, si in plus a fost amenajat un loc de intoarcere pentru masinile cu gabarit mare.

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

In zona exista retele publice de apa, , 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:

- realizarea împrejmuirilor opace cu înălțimea de 2,00 m și a împrejmuirilor transparente, compuse din lacre de plase metalice, până la 2,00 m.
- 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 următoarele condiții de retrageri:

- Amplasarea clădirilor se va realiza cu o retragere de minim 4 m fata de limita de proprietate stradala pentru toate loturile ,
- Conform codului civil pentru limitele laterale și posterioara,

Etapele de intervenție sunt următoarele:

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

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

Bilanțul teritorial existent și propus este:

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren intravilan arabil	7332,00	100%	7332,00	100%
Steren intravilan curți-construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare, din care:			4596,00	62,69%
- Construcții			1608,60	21,93%
- Teren liber			2068,2	28,23%
- Spații verzi			919,20	12,53%
Străzi / Parcaje/ Trotuare comune			2736,00	37,31%

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana

Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

Steren reglementat	7332,00	100%	7332,00	100%
--------------------	---------	------	---------	------

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

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

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

PREZENTAREA CONSECINȚELOR 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 – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în şedinţa Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu, prin prezentarea documentaţiei şi avizelor obţinute. 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 Documentaţiei Tehnice de Autorizare a Construcţiilor (D.T.A.C.).

Întocmit,

Arh. Pirvulescu A. Mihaela



ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Dispoziții generale
 - 1.1. Rolul R.L.U.
 - 1.2. Baza legală a elaborării
 - 1.3. Domeniul de aplicare
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
 - 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 - 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 - 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
 - 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
 - 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
3. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale
4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale
 - L – locuirea
 - C – căi de comunicație
 - SP – spații plantate, agrement, sport
 - GC – gospodărie comunală
 - TR – echipare edilitară
5. Unități teritoriale de referință

ELABORARE PUZ – modifikator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

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 Ana Ipatescu, identificat prin nr. Cadastral 58344, aflat în proprietatea domnului SARARU MARIUS.

1.2. Baza legală a elaborării

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ pentru zona studiată s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementate care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Planul Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.
- Ridicări topografice avizate OCPI Gorj.
- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament.
- Certificatul de urbanism nr. 727 din 23.05.2022 emis de Primăria Tg.-Jiu.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

- 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.

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana

Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

- 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.
- 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.

ELABORARE PUZ – modifikator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

- 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.

1.3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), pentru terenul cu nr. Cadastral 58344 aparținând domnului SARARU MARIUS, Targu-Jiu, str. Ana Ipatescu, jud. Gorj, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în limitele teritoriului studiat.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Targu-Jiu si a Planului urbanistic zonal aprobat prin HCL 60/2012, terenul reglementat, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 727 /23.05.2022 precum și cu actul de proprietate , extrasul de carte funciară pentru informare, este situat în intravilanul orasului.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- nr cadastrale 38154, 38155, 38156, 38157, 38158, 38159, 38160,

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

38161, 38162, 38163, 38164, 38165 si 38343, la nord;

- canal HC31, la sud;
- Drum tarla, la est,
- D.J. 674 A – NR. CAD. 56498 (Str. Ana Ipatescu), la vest.

Terenul studiat, este alcatuit dintr-o singura parcela de teren, identificata cu numarul de carte funciara 58344 aflat in proprietatea domnului SARARU MARIUS. Insa deoarece imobilul provine dintr-o dezmembrare, se va studia toata parcela initiala , formata din nr cadastrale 58344 si 58343, insa se va reglementa si dezmembra doar parcela cu nr cadastral 58344.

Terenul reglementat, cu nr cadastral 58344 si cu suprafata de 7332 mp , se va dezmembra ulterior aprobarii prezentului PUZ.

Zona functională propusa – zonă locuințe individuale, in regim izolat, cuplat sau insiruit (maxim 4 unitati) si alte constructii cu functiuni complementare (anexe gospodaresti, spatii comerciale, spatii prestari servicii)

Terenul existent va fi parcelat in 15 parcele – 14 parcele pentru construire si o parcela cu destinatia de drum de acces, astfel:

- lot 1 : 703 mp
- lot 2: 303 mp
- lot 3: 303 mp
- lot 4: 301 mp
- lot 5: 301 mp

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

- lot 6 : 299 mp
- lot 7: 298 mp
- lot 8: 298 mp
- lot 9: 298mp
- lot 10: 298mp
- lot 11: 298 mp
- lot 12: 298mp
- lot 13: 298 mp
- lot 14: 298 mp
- lot 15 (drum) : 2736 mp

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea

patrimoniului natural și construit

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.

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

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.

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

2.2.1. Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Se propune parcelarea terenului pentru construirea de locuințe individuale (în regim izolat, cuplat sau insiruit) și funcțiuni complementare, sociale, comerciale, servicii, agrement și turism.

Propunerile solicitate de beneficiar sunt de a pastra funcțiunea EXISTENTA a terenului, in sa se vor modifica indicatorii urbanistici (POT, CUT, Hmax, regim de inaltime, etc).

Terenul existent va fi parcelat in 15 parcele – 14 parcele pentru construire si o parcela cu destinatia de drum de acces, astfel:

- lot 1 : 703 mp
- lot 2: 303 mp
- lot 3: 303 mp
- lot 4: 301 mp
- lot 5: 301 mp
- lot 6 : 299 mp
- lot 7: 298 mp
- lot 8: 298 mp
- lot 9: 298mp
- lot 10: 298mp
- lot 11: 298 mp
- lot 12: 298mp
- lot 13: 298 mp
- lot 14: 298 mp

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

- lot 15 (drum) : 2736 mp

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S+P+2, individuale, cuplate sau insiruite.

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 Ana Ipatescu, pentru apă, 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.

UTILIZARI ADMISE

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri in regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spați verzi.
- Functiunile comerciale, serviciile, complementare locuirii si activitatile manufacturiere.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- spatii de depozitare de mici dimensiuni
- construcții provizori;
- instalarea in curți a panourilor pentru reclame;

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00.
- realizarea unor false mansarde.

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și dateriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gross;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatie publica;.
- stații de betoane;
- autobaze; stați de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spalatorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajarile din spatiile publice si construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot sa 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+P+2, cu H maxim construcție la streasina= 10,00 m.

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

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

2.2.5. 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 1,40

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

2.2.6. Lucrări de utilitate publică

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

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. 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.

2.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 4 m față de limita de proprietate stradală.

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

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 de exploatare;
- b) parcaje, amenajare platformă(e) gunoi cu tomberoane îngropate sau supraterane, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergola pentru umbră, foișoare de curte;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

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.

2.3.3. 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)

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.4.1. Accese carosabile

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

Accesul la lotul 15 (drumul de acces privat propus) se va face direct din strada Ana Ipatescu.

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

Accesul la loturile 1-14 se va face din drumul de acces propus.

Drumul de acces privat propus (lot 15) va avea latimea de 7 m si se va amenaja ca o strada de categoria IV, cu doua benzi de circulatie cu latimea de 2,85 m si un trotuar de 1,3 m pe o parte. La capat se va realiza loc de intoarcere pentru masina de stingere a incendiilor.

Autospeciala de pompieri trebuie să poată avea acces la construcțiile propuse pe cel puțin 2 laturi, una din stradă și una pe o laterală a construcțiilor.

2.4.2. Accese pietonale

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

Se va realiza trotuar de 1,3m 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.

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

2.5.1. 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 drum de acces propus prin racordarea acestora la rețelele existente de-a lungul străzii Ana Ipatescu (apă, energie electrică, internet și gaze), cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus.

2.5.2. Extinderea rețelelor edilitare existente

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

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

Branșamentele necesare și amenajarea cailor de circulație comune se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

Evacuarea apelor menajere se va realiza individual prin realizarea pe fiecare lot de casa a unui sistem individual adecvat de colectare a apelor uzate. Sistemul de colectare se va realiza și exploata conform HG 714/26.05.2022.

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

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

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

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

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

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

2.6.1. 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 $S+P+2$, cu H maxim construcție la streasina = 10,00 m si H max la coama de 13m.

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).

2.6.2. 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.

ELABORARE PUZ – modificador la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

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

2.7.1. Parcaje

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.

2.7.2. 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 20% din suprafata parcelei/lotului.

2.7.3. Împrejurimi

Conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.-Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejurimi opace cu înălțimea de 2,00 m pe laterale și spate și a împrejurimilor transparente, compuse din lacre de lemn sau metal (tablă perforată vopsită), până la 2,00 m, cu soclu zidit tencuit sau placat cu piatră cu $h = 90$ cm la stradă. La frontul stradal, se propune, realizarea de către inițiatorul prezentului PUZ a unor împrejurimi care să fie tratate unitar, din punct de vedere arhitectural.

3. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea

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

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

Se propune ca terenul reglementat să rămână în UTR actual UTR 21 – Zona de locuințe individuale Bucureasa, subzona LMu.21 – locuințe individuale.

- ID – unități de producție și depozitare
nu e cazul
- C – căi de comunicație

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

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

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

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

4. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite

ELABORARE PUZ – modificator la PUZ aprobat prin HCL NR. 60/2012 – parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, in vederea construirii locuinte individuale si drumuri de acces, strada Ana Ipatescu, Tg-Jiu
SARARU MARIUS

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.

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

Întocmit,

Arh. Pirvulescu A. Mihaela



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
VULPE DANIELA



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA

ANEXA 3 HCL nr. 239/29.04.2024

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „PUZ modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012-Parcelare teren cu nr. Cadastrale 58343, 58344 în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces”, strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilul situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Identificat prin C.F. 58344, nr. cad. 58344

Beneficiar: SĂRARU MARIUS

Conform Avizului de oportunitate nr.51 din data de 12.05.2023.

Nr. crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată după aprobarea prin HCL)
1.	Dezmembrarea conform PUZ aprobat a străzii nou propuse (ampriza drumului) (S= 2736 mp)	6000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (Aprilie 2024)
2.	Extindere rețea de apă potabilă (L=360 ml), cămine de vane, hidranți de incendiu (se va cupla din rețeaua de apă potabilă situată pe strada Ana Ipătescu).	25.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2024)
3.	Realizarea rețelei de canalizare pluvială (L=360 ml)	50.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2025)
4.	Realizarea rețelei de gaze-naturale (L= 360 ml) (se va cupla din rețeaua existentă situată pe strada Ana Ipătescu).	50.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2025)
5.	Realizare echipării cu energie electrică- extindere rețea LES/LEA 0,4 k (proiect +execuție) (L= 360 ml, se va cupla în rețeaua existentă la strada Ana Ipătescu)	30.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2025)
6.	Realizarea stratului suport, strat de uzură a drumului din PUZ –aproximativ 2736 mp (trotuare căi de acces rutiere și pietonale)	70.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2026)

7.	Realizare rețea de iluminat public pe drumurile propuse aproximativ 360 ml, montat 7 stâlpi de iluminat stradal	30.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2026)
8.	Plantat arbori minim 10 buc la strada nou propusă	3.000	SĂRARU MARIUS	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2025)

Primăria Municipiului Târgu Jiu
Primar,

Marcel-Laurențiu Romanescu



Investitor,
SĂRARU MARIUS

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
VULPE DANIELA



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA