

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 344/02.07.2024;
- Referatul de aprobare nr. 201879/02.07.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 204546/03.07.2024 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Anunțul nr. 205159/03.07.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul-verbal nr. 205554/04.07.2024 privind afișarea anunțului;
- Cererea domnului **Ciora Ioan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 143098/25.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 94/21.06.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 70/21.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 115631/18.06.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție 442/2024 O.C.P.I. Gorj;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele nr. 48320-319.815.975/08.04.2024 privind Avizul favorabil;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060061901082/15.04.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2500089134/15.04.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 3475/23.04.2024;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Studiul geotehnic nr. 90 întocmit de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 462/22.04.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului al verficatorului atestat Chiriac Raul Dumitru;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1886/15.11.2023;
- Dovada plată – transfer ING Bank;
- Proiectul nr. 30/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și Documentație Tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „Locuințe individuale”, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de catre S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiator/beneficiar **Ciora Ioan**, care cuprinde memoriul general, planșe, etc.;
- Avizele comisiilor de specialitate;

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

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

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe individuale**”, **str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu și Documentația Tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „**Locuințe individuale**”, **str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către **S.C. ARHITONIC S.R.L., Proiect nr. 30/2024**, inițiator/beneficiar **Ciora Ioan** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire: izolat

- Regim de înălțime: P+1E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 30%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 0,9**;
- H_{maxim} = 7,54 m;
- Funcțiunea propusă: locuințe unifamiliale;
- Retrageri minime față de limita nord: 2,00 m;
- Retrageri minime față de limita sud: 10,00 m;
- Retrageri minime față de limita est: 5,00 m;
- Retrageri minime față de limita vest: 0,60 m.
- Spații verzi și plantate: 751,00 mp (29%) ;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Petrești printr-o alee (semi)carosabilă, cele cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluiala beneficiarului PUD-ului.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuințe individuale**”, **str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 2.570,00

mp, înscris în CF nr. 65272, nr. cadastral 65272 este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Petrești, nr.84, fiind delimitat: **la nord** - teren cu nr. cad. 65271 și strada Petrești, **la sud** - Chera Maria, **la vest** - Gîrlea Constantin, **la est** - moștenitorii defunctului Cosma Ion, conform, declarației notariale autenticată cu nr. 3712/14.06.2024.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform planșei **02 „Reglementări urbanistice”**, precum și respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D..

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu **„Construire locuințe individuale”**, str. Petrești, nr.84, CF 65272, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

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 **Ciora Ioan**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Claudia Nicolae Fiu



CONTRASEMNEAZĂ,

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

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



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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 15631 din 18.06. 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1-etapa pregătitoare PUD:

PUD- „CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”;

Amplasament: Strada Petrești, nr. 84, CF 65272, Târgu Jiu;

Inițiator: CIORA IOAN;

Proiectant: S.C ARHITONIC S.R.L.;

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada **15.04.2024-15.05.2024**, la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.D. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică **PUG/PUZ/PUD**.

În acest scop pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat prin grija beneficiarului, un panou conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, au fost anunțați proprietarii parcelelor învecinate.

Proprietari notificați:

1. GÎRLEA CONSTANTIN-strada Petrești, Târgu Jiu;

2. CHEREA MARIA-strada Petrești, nr.84, Târgu Jiu;

Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost consultată de nicio persoană.

Nu s-au formulat sugestii înregistrate și/sau obiecții cu privire la această investiție.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD „CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE” Strada Petrești, nr. 84, CF 65272, beneficiari CIORA IOAN ȘI CIORA ANIȘOARA, proiectant S.C ARHITONIC S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Arhitect-șef,

Atribuții delegate

Răzvan-Armand Constantin

Inspector,
Lunțaru Cristian

Președinte de Ședință,
Consilier,
Claudiu Nicolae Fiu

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

Pr. 30/2024

S.C. arhiTONIC S.R.L.
Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

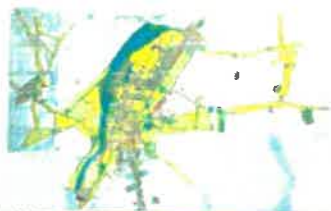


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar:
CIORA IOAN

Denumirea investiției:
**ELABORARE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR
DE CONSTRUIRE “LOCUINȚE INDIVIDUALE”**

Amplasament:
**JUDEȚUL GORJ, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STRADA
PETREȘTI, NR.84**



S.C. arhiTONIC S.R.L.
Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Lista de semnături:



Şef Proiect: **Arh. Pasăre Viorel Dorel**

Arh. Pasăre Viorel Dorel PO

Colectiv
Elaborare: **Arh. Pasăre Viorel Dorel**

Arh. Pasăre Viorel Dorel

Arh. Răducan Morega Corneliu

Arh. Răducan Morega Corneliu

Ing. Dijmărescu Claudia

Ing. Dijmărescu Claudia

Des. Pupăzan Iulia-Andreea

Des. Pupăzan Iulia-Andreea

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București

Sediul: Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Sector 1, Bucuresti, cod postal 012095;

Nr. inregistrare in Registrul Institutiilor de Credit: RB-PJS-40 024/18.02.99; BIC(SWIFT): INGBROBU

CIF: RO 6151100 Tel.: + 40 21 222 16 00; Fax: + 40 21 222 14 01

Titular cont: DL Marian Vasile Fintina

Str. Stejarului, Nr. 18

210222, Iezureni, Gorj, RO

Tip cont:

Cont Curent

Numar cont:

RO77INGB0000999903678832

Moneda:

RON

Cod client:

1713789

Data	Detalii tranzactie	Debit	Credit
02 iulie 2024	Transfer Home'Bank Beneficiar: RUR/17244352 In contul: RO36TREZ70020F335000XXXX Banca: TREZORERII Detalii: 17244352 Arh Pasare Viorel, PUD Clora Ioan nr. cad. 65272, pr. nr. 30/2024 Referinta: 792352614	300,00	

Roxana Petria

Șef Serviciu Dezvoltare Produse
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala BucureștiING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala București
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

Alexandra Ilie

Șef Serviciu Relații Clienți
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala București



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
Certificat nr. 40634



ISO 37001

U-C (Certification)
Certificat nr. 40634

Ca urmare a cererii adresate de **CIORA IOAN**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Săcelu**, satul ., sectorul, cod poștal ., str. **Săcelu**, nr. ., bl. ., sc. ., et. ., ap. ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **143098/25.04.2024**.

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

AVIZ
Nr. 70 din 21.06 2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru ., „Construire locuințe individuale”, strada Petrești, 84, nr. cad. 65272, Târgu Jiu.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Petrești, 84, identificat prin C.F. 65272, nr. cadastral 65272, în suprafață totală de 2.570,00 mp.

Inițiator: CIORA IOAN

Proiectant: S.C ARHITONIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Pasăre Viorel Doru, atestat RUR:D și E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat înscris în CF nr. 65272, nr. cadastral 65272, în suprafață totală de 2.570,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada **Petrești, 84**, fiind delimitat: **la nord** de strada Petrești și nr. cad. 65271, **la sud** de Chera Maria, la **vest** de Gîrlea Constantin și nr. cad. 65271, la **est** Moșt. Cosma Ion și nr. cad. 68433. Amplasamentul studiat este liber de construcții și lipsit de vegetație semnificativă, arbori sau arbuști.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023: Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Petrești, nr. 84, în UTR 12- zonă de locuințe individuale LM.su.12 cu regim de înălțime P..P+2E.

- regim de construire: deschis (discontinuu);

-funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;

- H max. la cornișă:= 10,00 m;

- POT max.: = 30%;

- CUT max= 0,9

- Retrageri față de limita laterală nordică: conform Codului Civil;

- Retrageri față de limita laterală sudică: Conform Codului Civil;

- Retrageri față de limita laterală estică: Conform Codului Civil;

- Retrageri față de limita laterală vestică: se recomandă 4-6 m.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „Construire locuințe individuale”.

- Regim de înălțime P+1E;

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POTmax.= 30%**;

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUTmax.=0,9**;

- Hmaxim= 7,54 m;

- Funcțiunea propusă: locuințe unifamiliale;

- Retrageri minime față de limita nord: 2,00 m;

- Retrageri minime față de limita sud: 10,00 m;

- Retrageri minime față de limita est: 5,00 m;

- Retrageră minimă față de limita vest: 0,60 m.
- Spații verzi și plantate 751,00 mp (29%) ;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Petrești printr-o alee (semi)carosabilă cele cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 31.05.2024, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U, se avizează **favorabil**/cu condiții/nefavorabil **Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

- *Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr.02 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 30/2024;*
- *La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;*
- *Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin PUD, beneficiarul va executa obiectivele de investiții propuse prin PUD, după recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –02, anexată și vizată spre neschimbare.

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

Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere etnic a acesteia.

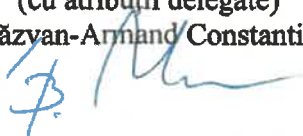
Avizul arhitectului –șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local, după caz (conf. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 31 (1³), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr.331 din 01.03.2024**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

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



Întocmit,
Luntru Crisian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400594



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 400600

Ca urmare a cererii adresate de **CIORA IOAN**, cu domiciliul/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna **SĂCELU** satul, sectorul, cod poștal , str. **SĂCELU**, nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0765819147, e-mail,

Ca urmare a proiectul nr. 30/2024, elaborat de **S.C ARHITONIC S.R.L**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr. 1, județul Gorj, pentru : „ Construire locuințe individuale, strada Petrești, nr. 84, NC 65272, Târgu Jiu, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 143098 din 25.04.2024 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr. 161817/31.05.2024 întocmit în urma ședinței din data de 31.05.2024, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 94.....din 21.06.....2024

Raportat la ședința comisiei din data de 31.05.2024
Pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU elaborat

Pentru : „ Construire locuințe individuale”, strada Petrești, nr. 84, CF 65272” proprietari Ciora Ioan și Ciora Anișoara, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2024.

Inițiator: Ciora Ioan, cu sediul/domiciliu în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Săcelu satul, sectorul, cod poștal , str. Săcelu, nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0765819147, e-mail,

Elaborator: S.C ARHITONIC S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr. 1.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Pasăre Viorel Doru, atestat RUR:D, E.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Petrești, nr. 84, în U.T.R. 12-zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare-subzona LM,su.12, cu regim de înălțime P..P+2.

Prevederile Planului urbanistic de Detaliu (P.U.D):

Se propune: Construirea unui număr de 8 locuințe unifamiliale pe o singură parcelă, accese carosabile și accese pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate, sistematizare pe verticală.

Regim de construire: deschis (discontinuu-izolat)

- Regim de înălțime P+1E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}. = 30%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}. = 0,9**;
- H_{maxim} = 7,54 m;
- Funcțiunea propusă: locuințe unifamiliale;
- Retrageră minimă față de limita nord: 2,00 m;
- Retrageră minime față de limita sud: 10,00 m;
- Retrageră minime față de limita est: 5,00 m;
- Retrageră minimă față de limita vest: 0,60 m.
- Spații verzi și plantate 751,00 mp (29%) ;

- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Petrești printr-o alee (semi)carosabilă cele cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 31.05.2024, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U, se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** **Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

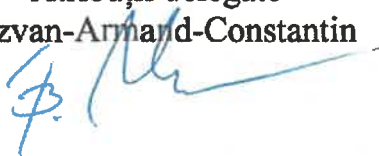
- *Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr.02 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 30/2024;*
- *La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;*
- *Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin PUD, beneficiarul va executa obiectivele de investiții propuse prin PUD, după recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.*

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 331 din 01.03.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 102786 din 23.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 331 din 01.03.2024

În scopul: construire locuinte individuale

Ca urmare a cererii adresate de **CIORA IOAN** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, comuna **SĂCELU, SAT. SĂCELU**, nr. 64, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax 0765819147, email -, înregistrată la nr. 102786 din 23.02.2024.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **PETREȘTI**, nr. 84, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 65272 , nr. topografic 65272 .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 279/1995 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Târgu Jiu nr. 537/2023.

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:

Drept de proprietate: Ciora Ioan si Ciora Anisoara conform act notarial autentificat sub nr. 1886/15 iunie 2023 . Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulate și nici servituți de utilitate publică. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- asupra zonei nu este instituit un regim special , imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți, construcții, arabil . Destinația terenului conform PUG: UTR.12 -zona locuinte individuale , cu regim de inaltime P..P+2, subzona LM s.u. 12.Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform H.C.L nr.626/2023. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus 30%: 0,3...0,9. Utilități existente: toate rețele tehnico-edilitare la strada Petresti. Acces pietonal și auto : din strada Petresti. Alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUD (cu respectarea Ord. 119/2014). Planul de situație va avea toate elementele impuse prin anexa 1 la Ig 50/1991. Se vor respecta prevederile Codului Civil, ale Ord. 119/2014 și Lg. 114/1996 actualizată. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: P...P+2. Sistem constructiv: se va stabili prin PUD. Elaborare PUD este necesar conform art.48 din Legea nr. 350/2001.

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

Având în vedere că prevederile prezentului regulament nu reglementează amplasarea construcțiilor pe parcelă se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

- În vederea elaborării P.U.D. se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului.

- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE,, LOCUINTE INDIVIDUALE"

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

Alte avize/acorduri

☒ gaze naturale

☒ Dovada achitare tarif RUR

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ studiu geotehnic verificat Af ☒ verificator proiect ; ☒ Documentația de urbanism PUD ☒ Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUD (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.D.; ☒ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și a mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există /Raport de condormare NZEB

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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Loredana Maria STAN

Achitat taxa de 34,70 lei, conform Chitanței nr. 26048 din 23.02.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 442 / 2024

Întocmit astăzi, 01/04/2024, privind cererea 32941 din 19/03/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CIORA IOAN

2. Executant: Iordache Dumitru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CU	01.03.2024	act administrativ	Mun Targu Jiu
Cerere	19.03.2024	inscris sub semnatura privata	Iordache Dumitru
Memoriu	19.03.2024	inscris sub semnatura privata	Iordache Dumitru
Plan	19.03.2024	inscris sub semnatura privata	Iordache Dumitru
Ci	19.03.2024	act administrativ	SOCLEP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 442 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea planului topografic aferent documentației de „ ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „, LOCUINTE INDIVIDUALE ” conform Certificatului de Urbanism nr. 331 / 01.03.2024 emis de Primăria Municipiului Targu Jiu. Terenul în suprafață de 2570 mp este situat UAT: Targu Jiu, Localitate: Targu Jiu, Numar: 84, Descriere: Str. Petrești, județul Gorj și face parte din imobilul cu numărul cadastral 65272, UAT Targu Jiu. Amplasamentul supus recepției se suprapune cu imobilele menționate în tabelul cu erorile topologice. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj nr. 32941 / 19.03.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Receptia 4144673: Imobilul TR-349-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 4144673: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 69969 din stratul permanent!
65272	Avertizare	Receptia 4144673: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 65272 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 4144673: Imobilul TR-349-1 se suprapune cu terenul 69968 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu



Semnat digital de Vasile-
Cosmin Geamanu
Data: 2024.04.01 11:33:37
+03'00'



		BENEFICIAR: CIORA IOAN		Proiect nr. 9 / 2024
Specificatie Masurat Desenat Verificat	Nume Prenume Ing. Iordache Dumitru Iordache Raul Adrian Ing. Iordache Dumitru	Seara: 1 : 1000 Suprafata 2570 Data: 19.03.2024	PLAN TOPOGRAFIC Mun Targu Jiu, str. Petresti, nr. 84 jud. Gorj imobil identificat prin IE 65272 PLAN DE SITUATIE	
			IAZA: 1 Plansa nr.	

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: Robert Badea

CIORA IOAN

Jud. Gorj, Com. Săcelu,
Sat. Săcelu, Nr. 64,
Cod poștal:

Nr. 48320-319.815.975/08.04.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 48320-319.815.975 din 05.04.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat pentru autorizare lucrări de construire – locuințe individuale – Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, Str. Petrești, Nr. 84, CF 65272, vă restituim planul sc. 1:2000, vizat de societatea noastră, proiect nr. 30/2024 elaborat de ARHITONIC SRL, completat cu datele solicitate și vă transmitem următoarele:

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

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus există posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, 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/casa-ta/nu-am-gaz>.

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.
În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.). Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emiteră 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. **Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!**
2. 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.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd Mărășești, nr 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9378

Nr Reg Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei

distrigazsud-retele.ro



3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.
4. 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. 331 din 01.03.2024, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Lallia Ducousso El Hima

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL

Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
(2)

Robert BADEA

Asistent Șef Exploatare

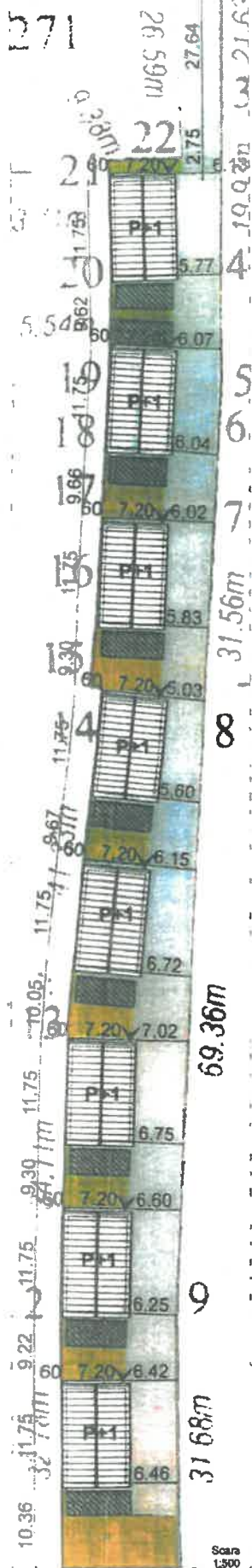
Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan sc. 1:2000, plan GIS,
Factura nr. 1905343056.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-8, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

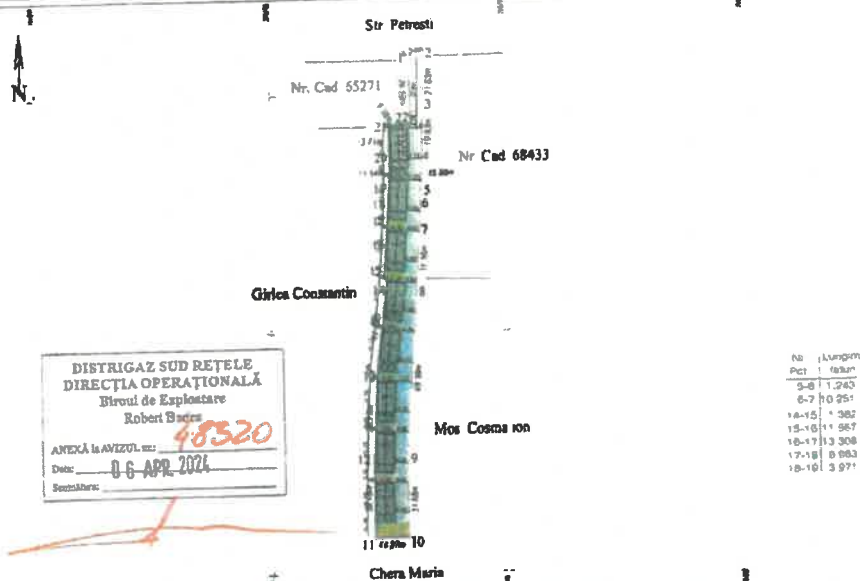
distrigazsud-retele.ro

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





Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
65272	2570	Loc. Targu Jiu, Str. Petresti, Nr. 84, T. 104, P. 4.14E, Jud. GORJ - INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciarii	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
65272	TG JIU	



DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Robert Bădescu
ANEXĂ LA AVIZUL nr. 48520
Data: 06 APR 2024
Semnatura:

Nr. Lungime
Pct. 1 1.243
6-7 10.251
14-15 1.382
15-16 11.567
16-17 13.308
17-18 8.683
18-19 3.971

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
65272	201 1169	Cc A	Teren intravilan Teren intravilan	69968	545	Cc	Teren intravilan - Lot 1
					156 1869	Cc A	Teren intravilan - Lot 2
Total	2570				2570		

Executant: MUGUTOP CAD2021 SRL
Certificat de autorizare Seria RO-B-I Nr. 2448
Mălin-Măgurel Nacu
Autorizație Seria RO-GI-F, Nr. 0094, Categoria C
Conținutul documentelor cadastrale și
planșelor de amplasament este corectat în conformitate cu realitatea din teren.
Data: 18.12.2023
Semnatura și ștampila

Inspector
Confirmă reproducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafe

Data: 18.12.2023
Mirela Parvulescu
Ștampila BCPI

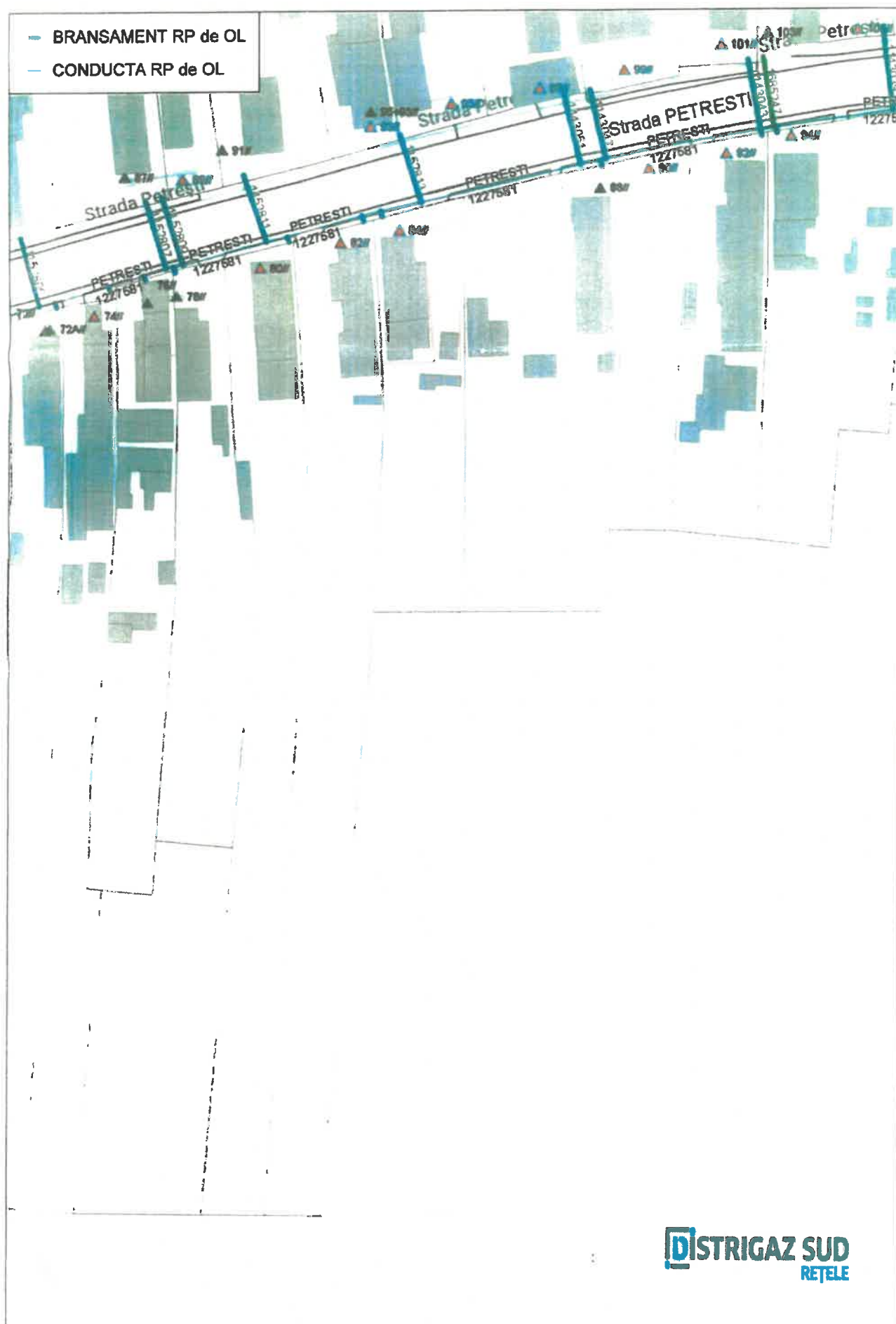
Legendă:

- > Acces pe proprietate
- > Acces în clădire
- Limita de proprietate
- Alei carosabile și pietonale
- Parcare- pavele înierbate
- Zonă verde

Bilanț teritorial:

Sc= 676.8 mp
Sd= 1353.6 mp
S teren= 2570 mp
POT=26.33 %
CUT=0.53

Verificator Expert	Nume	Semnatura	Beneficiar	JUDEȚUL GORJ, MUNICIPIUL TARGU JIU	30/2024
s.c. Arhitori s.r.l. Arhitecți și Ingineri asociați Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222			Denumire proiect CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE D.T.A.C		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	1:2000	
Sef proiect	Ing. Răducan Monea Corneliu		Denumire planșă		
Proiectat	Ing. Răducan Monea Corneliu		Data:	04. 2024	
Desenat	Des. Puzlzan Iuliu-Andreea		PLAN DE SITUAȚIE A.02		





RFR010TC01 02918353

Dist: 7410
Client: IOAN GIORA
Localitatea: SACELU (SACELU GJ)
Strada: SACELU, nr. 321
Judet: Gorj, cod postal 217410

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060061901082/ 15.04.2024

Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER TG-JIU

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060061901082 /09.04.2024 pentru :
Obiectivul : CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
situat in localitatea : TARGU JIU, str. PETRESTI, nr.: 84, bl , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal 210148.

In urma analizei **documentatiei / analizei de risc / studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Relea COER Targu Jiu este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500089134 / 15.04.2024

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
 2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
 3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 0.4KV si bransamentele electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
 4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 18,5 m;
fata de retea de mt : 12,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.
- Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .
- Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.
- In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza caruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

13. Dacă în intervalul menționat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/destăințare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr. 331 /01.03.2024, vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A prin COARFD TG-JIU și a Certificatului de urbanism nr. 331 /01.03.2024 sau a planului anexat, parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

15. În zona **nu există** instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport a energiei electrice și **nu este** necesar să se adreseze detinatorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament.

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- dacă solicitantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare condiții de coexistență.

17. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

Pentru liniile electrice în cablu (LEC) pozate în pământ: în plan vertical se interzice amplasarea clădirilor pe LEC pozate în pământ; în plan orizontal distanța minimă de siguranță între LEC pozate în pământ și fundația clădirilor este de 0.6m, cu condiția verificării stabilității construcției (Ordinul ANRE nr.239/2019). În cazul în care se afectează instalațiile electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA lucrările de deviere se vor executa și vor fi suportate de D-nul CIOARA IOAN. Valabilitatea prezentului aviz de amplasament este data de respectarea celor enunțate anterior.

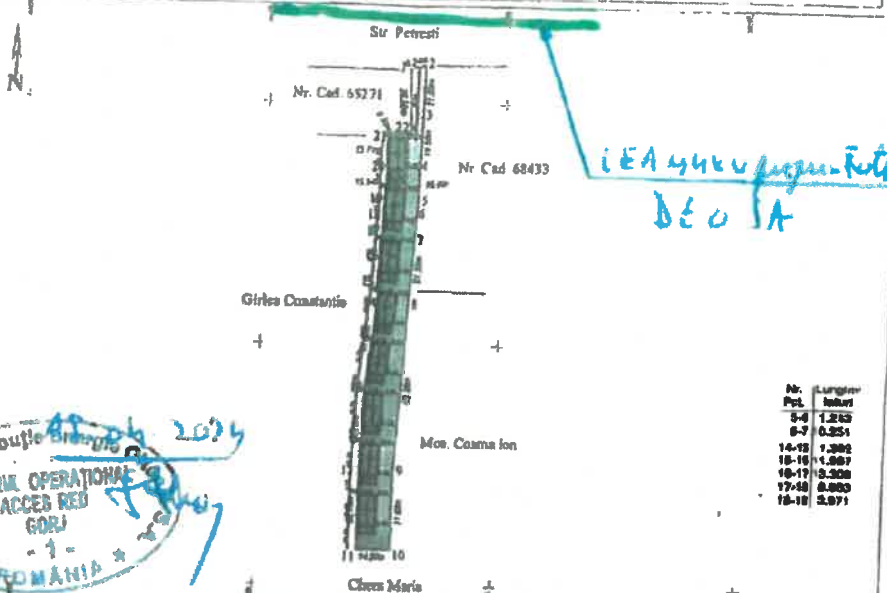
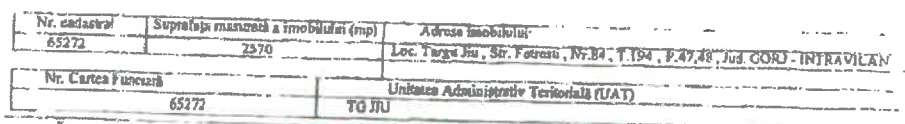
Se interzice realizarea viitoarelor construcții în zonele de protecție și siguranță ale capacităților energetice trasate orientativ pe planul de situație, precizate în Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificări și completări ulterioare. Se interzice îngrădirea accesului la capacitățile energetice prin execuția de împrejuriri, construcții, sau depozitarea pe întreg traseul acestora. În cazul în care se dorește concesionarea de teren sau construirea pe proprietăți private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalațiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care generează modificarea instalației.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Sef centru Zonal
C.O. ACCES RED GORJ
SORIN-SEVER GRANU





Situația actuală (înainte de dezafectare)				Dezafectare imobil			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
65772	701 1869	Cc A	Teren intravilan Teren intravilan	66600	545	Cc	Teren intravilan - Lot 1
				66600	156 1869	Cc A	Teren intravilan - Lot 2
Total	2570				2370		

Excostrat, MUGUTOP CAD2022 SRL
Certificat de autorizare Seria RO-B-J Nr. 2448
Mădă-Mădăreț Năca
autorizație Seria RO-B-J, Nr. 0094, Categoria C
pentru executarea lucrărilor de teren,
pentru lucrările de construcții civile, industriale și
pentru lucrările de construcții agricole și de amenajare a terenului.

Date: 21.12.2023

Scenariusz 21. tygodnia

Legend:

-  Acces pe proprietate
-  Acces în clădire
-  Limita de proprietate
-  Alei carosabile și pietonale
-  Parcare-pavale interbiate
-  Zonă verde

Bilan territorial:

Sc= 676.8 mp

Sd= 1353 mp

 $S_{\text{taren}} = 2670 \text{ mg}$

POT=26.33 %

CUT=0.53

Date: _____

Stampile BCP7

Inspector

Confirma introducerea imobilizării în baza de date internă și stabilirea măsurărilor corespunzătoare

Scrittura di parole

Mirza

Serviciu digital de
 citire Paralelytix
 Dator 2023. 6.2.20
 12.10.2023

[illegible]

Verificator Expert	Nume	Semnatura	Caroțu
-----------------------	------	-----------	--------

S.C. Arhitori S.R.L.
Arhitecți și Ingineri asociați
 Municipiul Tg-Jiu, Bulevardul Ionel Nebor, Nr. 1, Telefon 0351401222

Tipul Măștii	Nume	Semnatura	Scara:
Săf proiect	Act. Reducere Morala Cerească		1:2000
Proiectat	Act. Reducere Morala Cerească		Date:
Proiectat	Act. Reducere Morala Cerească		14.04.00

Județul Gorj Str. Jandru 8159 Localitatea Rădăuș Județul Gorj	01/06/2011 Județul Gorj Municipiul Târgu Jiu Str. Ștefan cel Mare, Nr. 1 Camera 2	Județul Gorj 800024
Beneficiar: Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, Strada Petrești, Nr. 60		Județul Gorj 800024
Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCIANȚE INDIVIDUALE		Județul Gorj 800024
Denumire planșă: PLAN DE SITUAȚIE		Județul Gorj 800024

PLAN DE SITUATION

Nr. 3475 / 23 04 2024

Achitat cu chitanța nr. 1921938 / 15.04.2024

CĂTRE,
CIORA IOAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 3249 / 15.04.2024 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: "ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE: LOCUINȚE INDIVIDUALE" în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 331/01.03.2024, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, strada PETREȘTI, nr. 84, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo





Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



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

 **Aparegio Gorj**



ISO 9001 Certificat nr. 875C
ISO 14001 Certificat nr. 449M
ISO 45001 Certificat nr. 306M5

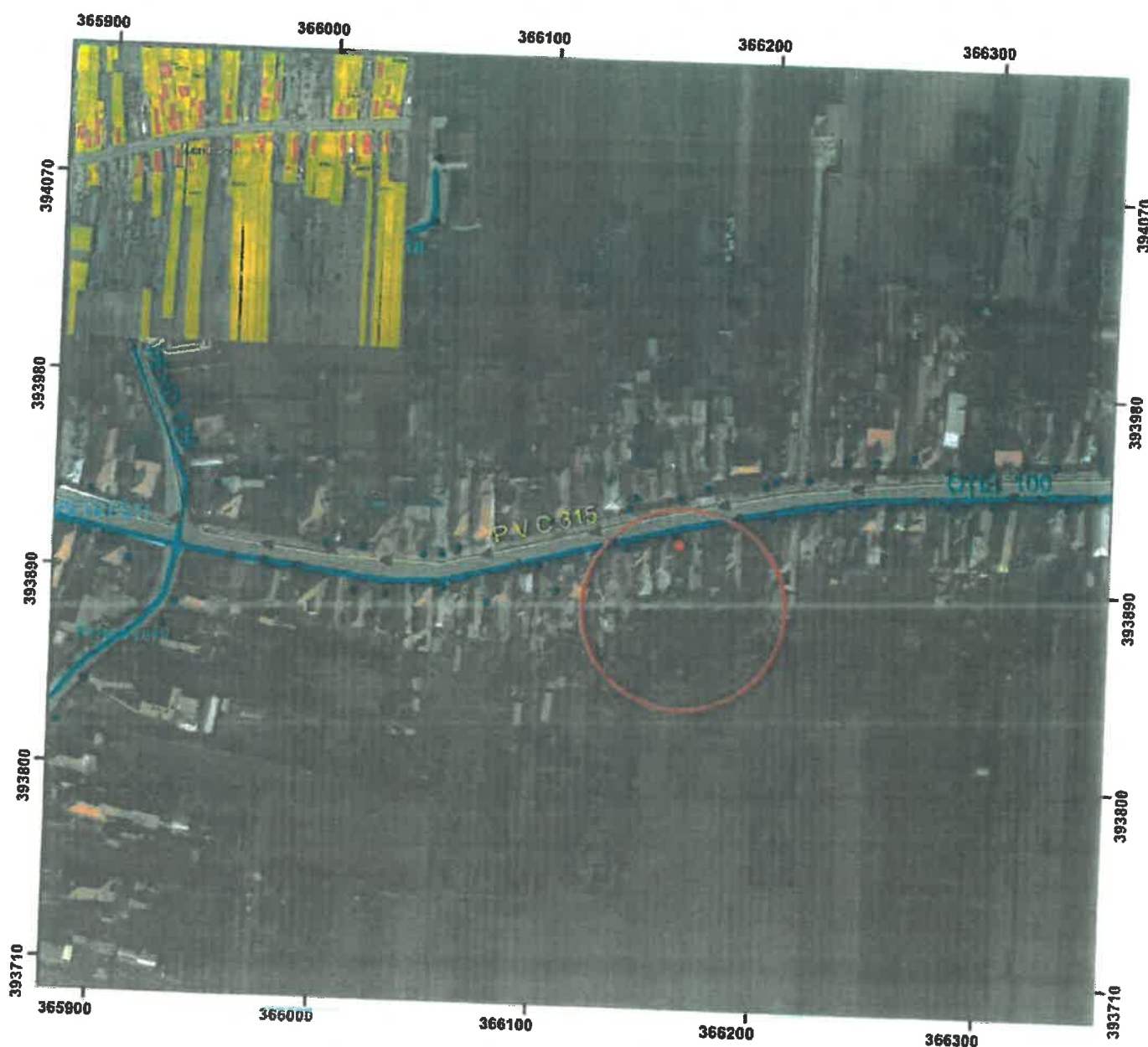
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.3249 DIN DATA:15.04.2024

SOLICITANT:CIORA IOAN

LOCAȚIA: STR. PETRESTI, NR.84

TEL: 0765819147



ȘEF C.E.D. TG-JIU,
ING. TOBĂ ROMEL



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 462/22.04.2024

privind verificarea de calitate la cerința **Af** a proiectului

CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **P.F.A ANINOIU DANIEL**
- beneficiar: **TĂUZ ION SERGIU**
- amplasament: **STR. PETREȘTI, NR. 84; MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **22.04.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în perimetrul STR. PETREȘTI, NR. **84; MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUD. GORJ**

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

Din punct de vedere **geomorfologic**, în regiune se deosebesc două unități majore: zona muntoasă spre nord și o zonă depresionară spre sud. Zona muntoasă cuprinde înălțimi ce frecvent depășesc 2000 m. Masivele principale care se înscriu sub forma unor culmi alcatuind munții Vulcanul spre vest și Paringul la est, sunt separate de cursul apei Jiului care a fierăstruit adânc lanțul muntos. Cele două masive își trimit prelungirile spre sud sub forma unor culmi paralele, perpendiculare pe direcția culmii principale, separate de văi adânci orientate în general N-S, văi care sunt tributare Jiului. La vest de Jiu, spre marginea sudică a zonei muntoase, relieful se schimbă și de la culmile ascuțite cu versanți abrupti se ajunge la un aspect tabular, sub forma unui platou cu altitudinea de 400 m. Aceste platouri sunt presarate cu numeroase doline.

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

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

Din punct de vedere **climatic**, Amplasamentul se situează în zona climatică, caracteristică unui climat temperat continental, cu o temperatură medie anuală de 10 – 11 grade Celsius cu temperatura medie anuală în luna iulie-august de 20°, iar media lunii ianuarie 1,5°, vânturi dominante dinspre N și N-E și o cantitate medie anuală de precipitații de 600-700 mm/an și sunt de 86-90 zile sub forma de ploaie și 20 de zile de zăpadă.

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

Adâncimea de îngheț în zonele studiate, este de 0,90cm, conform STAS 6054 - 77

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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

Factorii care condicionează riscul geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Condiții de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	1 punct
Importanța construcției	Normală	2 puncte
Vecinatati	Fără risc	1 punct
Seismicitate	Zona seismică cu $a_g = 0,15 g$	2 punct
Punctaj estimativ		8 puncte

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

Din punct de vedere litologic, stratificatia terenului amplasament se prezintă astfel:

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

Pentru construcția propusă, se recomandă:

- presiunea convențională de calcul $p_{conv} = 250 kPa$;

- NP 074 - 2022 - Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- GP 129 - 2014 - Ghid privind Proiectarea geotehnica;
- NP 125 - 2010 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
- NP 112 - 2014 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă ;
- SR EN 1997-1:2004/NB:2016 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 1: Reguli generale. Anexa națională;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 1 Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/NB:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului. Anexa națională;
- SR EN 1997-2/AC:2010 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN ISO 22475-1:2021 - Investigatii și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de execuție.
- STAS 1242/3-87 - Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
- STAS 1242/4-85 - Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pamanturi;
- SR EN ISO 14688-2:2018 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit două exemplare,

Am predat două exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



P.F.A. ANINOIU C.DANIEL
Cod Unic de Înregistrare 25088475 Str. Aleea Castanilor,bl.3,ap.5 Tg.-Jiu
Nr.ordine R.C. F18/62/09.02.2009 Telefon : 0729571301;0721507130

FOAIE DE CAPAT

STUDIU GEOTEHNIC NR.90

OBIECTIV : Construire locuinte individuale

AMPLASAMENT : Str. Petresti,nr.84,Tg-Jiu, jud. Gorj

BENEFICIAR :Ciora Ioan,comuna Sacelu,sat Sacelu,nr.60,jud. Gorj

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

Documentatie pentru D.T.A.C.

Inginer geolog : Aninoiu Daniel



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

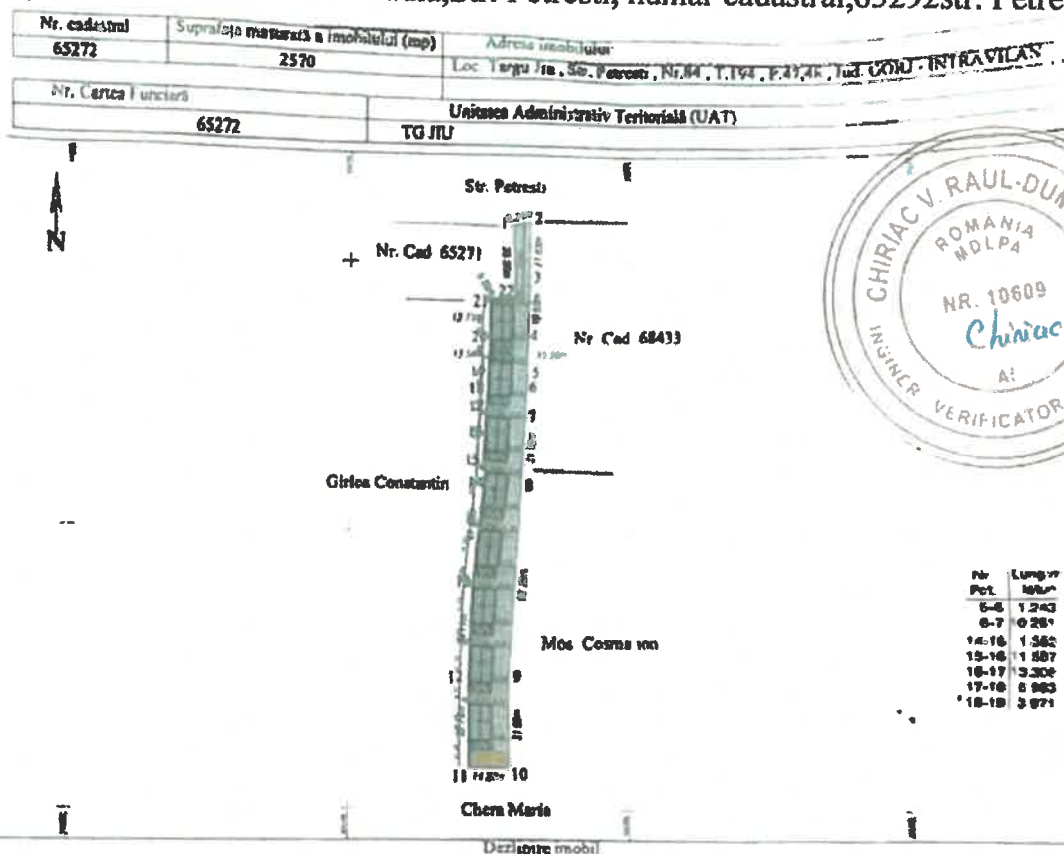
1. Filă de capăt.....	pag.1
2. Borderou.....	2
3. Studiu geotehnic.....	3

CUPRINSUL:

1. DATE GENERALE.....	3
1.1. Introducere.....	3
1.2. Date tehnice – sistem construcție.....	3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	4
2.1. Date privind zonarea seismică.....	5
2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice.....	5
2.3. Istoric, vecinătăți.....	8
3. Structura terenului de amplasament.....	8
3.1. Lucrări geotehnice – stratificatia terenului.....	9
3.2. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.....	9
4. Încadrarea în categoria geotehnică.....	9
5. Precizări asupra construcției.....	10
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....	10
7. Concluzii și Recomandări geotehnice.....	12

ANNOIU C. DANIEL
ROMANIA
Aut.
Nr. 1249/2013
A.N.R.M.
INGINER GEOLOG
SPECIALIST

Introdúcere



Situția actuală (înainte de dezlipire)				Situția viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
65272	701 1869	Cc A	Teren intravilan Teren intravilan	69968	545	Cc	Teren intravilan - Lot 1
				69969	156 1869	Cc A	
							Teren intravilan - Lot 2
Total	2570				2570		

Incadrarea in zona

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit la solicitarea proiectantului general **S.C. ARHITONIC S.R.L.** de către inginer geolog Aninoiu Daniel, în calitate de specialist.

Studiul prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare pentru obiectivul care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu geotehnic se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații directe și investigații prin sondaje geotehnice în teren, cu determinări de laborator pe probe de roci prelevate din stratificația interceptată.

Parametrii geotehnici determinați și prezentați în studiu de față, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului care se proiectează în condițiile unor depozite argiloase de suprafață cu grosimi reduse urmate în adâncime de pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă care constituie terasa aluvionară inferioară a râului Jiu

Analiza, prelucrarea și interpretarea rezultatelor s-a făcut conform următoarelor standarde, normative

Principii generale de calcul al terenului de fundare	STAS 3300/1-85
Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe	STAS 3300/2-85
Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere	SR EN ISO 14688/12004
Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	SR EN ISO 14688/22004
Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale	SR EN 1997-1/2004
Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor	STAS 1243-88
Geotehnică. Terminologie. Simboluri și unități de măsură STAS	STAS 3950-81
Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României	STAS 6054-77
Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri	P-100-1/2013
Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții	NP 074 - 2014
Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin Normativul C159/1989 metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare	Normativul C159/1989
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici	NP 122/2010
Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață	NP 112/2014

Alte publicații și cărți de specialitate ce au stat la baza studiului geotehnic.

- Geologia României – V. Mutihac 1981
- Penetrometria și explorarea solurilor : Guy Sanglerat 1972
- Fundații – A. Stanciu și I. Lungu 2008
- Geotehnică și fundații - Păunescu 1982
- Proiectarea Fundațiilor și Construcții – M.J. Tomlinson 1998
- Geologie Inginerească vol. 1 & 2 – Ion Băncilă 1980

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Date privind zona seismică

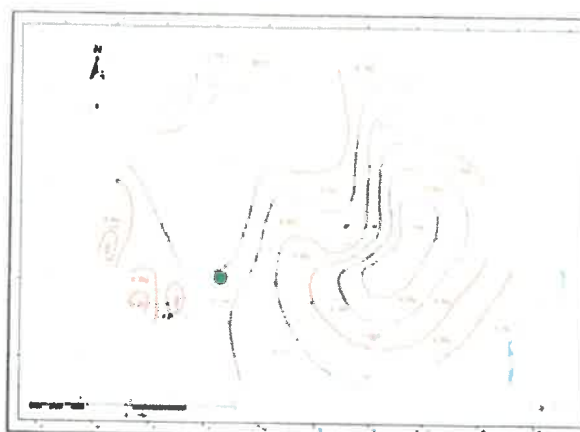


Figura nr. 1 România - Zona valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

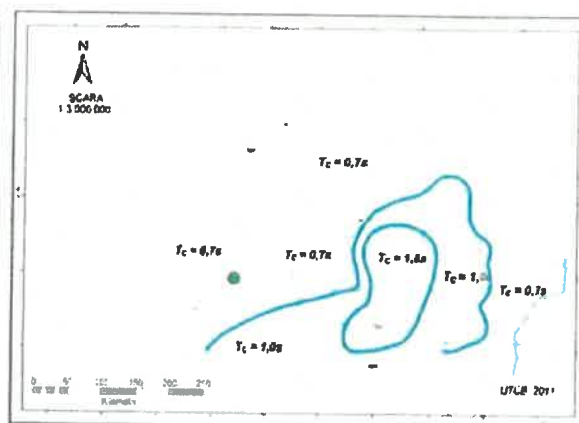
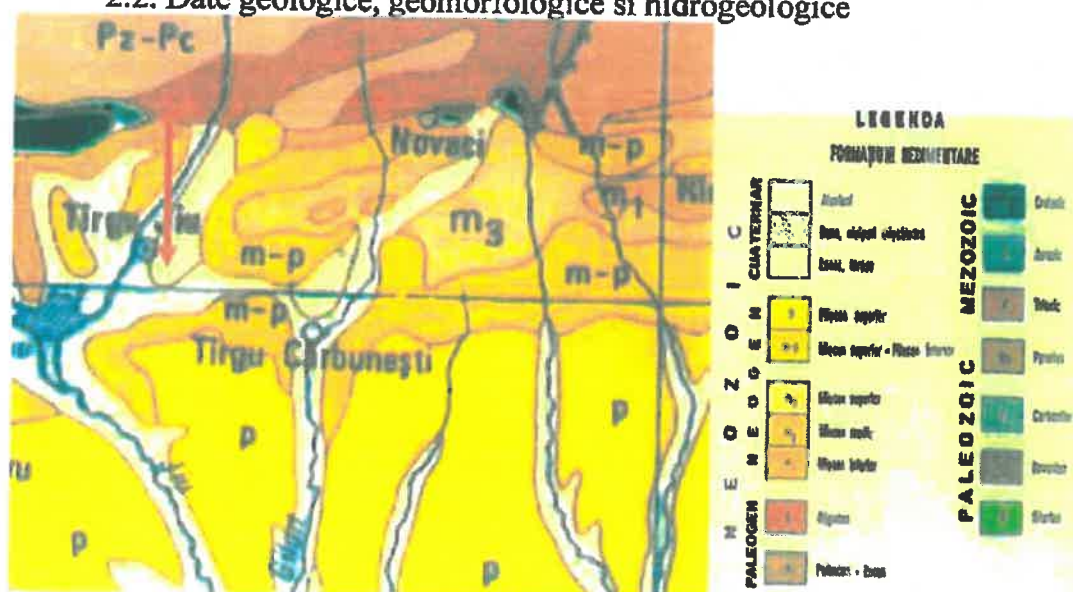


Figura nr. 2 Zona terenurilor României în termeni de perioadă de control colț. Pe a spectrului de răspuns

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 – 1 – 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice



Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat aparține zonei depresionare Tg.Jiu – Câmpul Mare cu dealuri de altitudine joasă ravenate de văi largi aluvionare orientate aproximativ pe direcția nord – sud. Zona depresionară din bazinul hidrografic al Jiului prezintă o succesiune de văi și interefluvii cu versanți în pantă domoală, uneori accentuată și înclinări variate, acoperiți parțial cu păduri de foioase. Culmile dealurilor sunt largi sau mai puțin largi cu aspect divergent, orientate aproximativ pe direcția nord-sud, afectate pe alocuri de mici eroziuni de versant, manifestate succesiv și denivelări medii de până la 30 m față de baza de eroziune locală situată la nivelul văilor adiacente. Interfluviile cu înălțimi în jur de 200 m sunt acoperite în majoritate cu vegetație forestieră, versanții sunt constituiți din terenuri fânețe, pășuni, iar luncile aluvionare din teren arabil. Formarea versanților și văilor din perimetru se datorează unui proces de adâncire a cursurilor de apă și a faptului că în structura deluroasă există o alternanță de roci friabile alcătuite în principal din straturi alternante de prafuri, nisipuri și argile. Procesul de adâncire a văilor a fost accelerat și de mișcările neotectonice ale pleistocenului mediu și superior care au afectat dealurile subcarpatice. Numeroasele eroziuni de versanți au scos la iveală o succesiune de formațiuni stratigrafice cu parametri fizico-mecanici diferiți determinând, în condițiile unui climat umed, declanșarea unor alunecări superficiale/locale de teren. În arealul orașului Târgu Jiu care include și amplasamentul cercetat, terenul este aproximativ plan și reprezintă terasa și lunca aluvionară înspre vest și a pârâului Amaradia situată la sud-est. Clima este temperat continentală cu influențe mediteraneene, caracterizată prin temperaturi medii de -2° până la -4° iarna și de $+20$ până la $+22^{\circ}$ vara. Media anuală a precipitațiilor din zonă este cuprinsă între 700 – 800 mm coloană de apă. Situația statistică multianuală a precipitațiilor din zonă atestă că cele mai mari cantități lunare de precipitații se înregistrează în perioada mai – iunie (220 – 470 mm) când sunt frecvente ploile de convecție termică și termodinamică.

În regiunea cercetată, formațiunile întâlnite sunt de vârstă cuaternară (Pleistocen inferior, mediu și superior și Holocen superior).

Pleistocen inferior (qp1): este reprezentat printr-un complex de pietrișuri, nisipuri, bolovanisuri, cu intercalatii de argile (stratele de Candesti). Aceste depozite prezintă o dezvoltare continuă pe platoul Preajba. Grosimea acestor strate variază între 30 și 50 m, din terasa superioară T1.

Pleistocen mediu – superior (qp2 – qp3): Stratele de Candesti sunt acoperite de ~~pietrișuri~~ argile nisipoase roșii care la partea superioară trec la depozite prafoase galbui. Grosimea lor variază între 5 m și 20 m, terasa nr2 zona Narciselor, terasa nr. 2.

Pleistocen superior (qp3): depozitele aluvionare aparținând terasei inferioare Aluviunile terasei inferioare din zona centrală a orașului au o grosime cuprinsă între 4 și 9 m. Aceste aluviuni sunt considerate ca reprezentând partea mijlocie a Pleistocenului

superior.

Pleistocen superior (qp3): depozitele aluvionare aparținând terasei inferioare. Terasa inferioară apare larg dezvoltată în bazinul Jiului. Ea ocupă tot interfluviu din aval de , iar depozitele ei aluvionare aflorează prin numeroase locuri din ambele văi, cu grosimea totală a sedimentelor fiind de 10-35 m.

Holocen superior (qh²): pietrișurile, nisipurile și argilele aparținând șesului aluvial au fost repartizate părții superioare a holocenului.

Numărul teraselor e variabil pe generații de văi. În lungul celor mai mari există 1-4 terase la altitudini relative ce variază de la 5-10 m la 180 m. pe văile de generații mai noi sunt 1-3 terase cu altitudini de până la 100m.

Numărul cel mai mare de terase se întâlnește în sectoare de traversare a unor anticlinale care au suferit în cuaternar ridicări sacadate.

Număr redus de terase este pe generațiile de văi recente sau în depresiuni cu areale de subsidență (Târgu Jiu), sau la trecerea spre câmpie sau spre P. Getic (3+5 terase).

Extensiunea teraselor e funcție de natura petrografică, structurală, neotectonică. Astfel cele mai extinse poduri (1-3 km) sunt în marile depresiuni din Subcarpați (Jiu, Gilort), sau în sectoare cu faciesuri cu rezistență mai mică. Multe terase sunt afectate de morfodinamica actuală.

Desfășurarea teraselor în profil transversal relevă în majoritatea situațiilor asimetrii evidente fie în numărul lor, fie în extensia pe cele două sectoare ale văii. Asimetriile au drept cauză factori geologici (influența unor ridicări care dă asimetrii altimetrice), sau aluvionări intense impuse de afluenți mai bine dezvoltati pe unul din versanți.

Desfășurarea teraselor în profil longitudinal. Apar convergențe ale teraselor spre munte , deformări de la 10 la 50 m la traversarea anticlinalelor.

Structural, la marea majoritate a teraselor se remarcă peste soclul format din rocă dură existența unui depozit aluvial cu grosime ce variază de la 0,5m la 10 m. peste el s-a depus un depozit luto-nisipos care frecvent are grosimi de 1-5m, ce a provenit din spălarea versanților, din alunecări sau conuri de dejecție.

Geneza teraselor este complexă, întrucât evoluția reliefului s-a realizat pe fondul ridicării cu intensitate diferită și sacadată a regiunii deluroase a modificărilor alternante ale climatului și a variației poziției lacului cuaternar din C. Română.

Vârsta. Prin racordare la sistemele morfocronologice din regiunile vecine, de câmpie și podiș unde s-au găsit repere ce au permis o cronologie a teraselor se pot admite că: nivelele inferioare (sub 25m) aparțin trecerii de la pleistocenul superior la holocen, cele cuprinse între 30 și 90 m au fost realizate în pleistocenul mediu și superior, cele cu altitudini de 90-140 m sunt legate de pleistocenul inferior, iar terasele de peste 140 m, episodice, aparțin villafranchian – pleistocen inferior (Relieful României, 1976).

D. Luncile constituie treapta fluviailă formată în a doua parte a holocenului. Factorii care au influențat evoluția și caracteristicile morfologice și structurale ale luncilor din

Subcarpați au fost de natură geologică (rocă, structură, neotectonică) și climatică. Mărimea și complexitatea lor diferă în funcție de generația de văi.

Amplasamentul aparține zonei de platou a terasei joase, pe partea stanga râului Jiu, din partea de est a orașului Tg.-Jiu, în interfluviul Jiu-Amaradia.

Geomorfologic, amplasamentul este aproximativ plan cu o ușoară cădere, aproape insesizabilă spre sud vest. Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să-i afecteze în timp stabilitatea.

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile nisipoase de suprafață, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,70 m față de suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei prăfoase de suprafață, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp. Sub stratul argilo-prăfos de suprafață la adâncimi în jur de - 0,70 m, este interceptat stratul de fundare alcătuit din depozite grosiere de terasă aluvionară cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă. La partea superioară (zona de trecere la depozitele fine pelitice), depozitele grosiere de terasă aluvionară au un aspect mai pământos datorită conținutului mai mare de argilă în nisipul din componența pietrișului. Sub depozitele grosiere de terasă aluvionară, la adâncimi de peste - 4,00 m, se dezvoltă o acumulare-reper a fundamentului geologic cu agregate minerale pe o adancime considerabila.

Din punct de vedere hidrogeologic, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de 2,90 - 4,80 m față de suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de - 2,90 m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar băltiri de suprafață ale apei meteorice.

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

2.3. Istoric, vecinătăți

Amplasamentul a fost initial teren viran, fara probleme cu vecinatatile.

3. STRUCTURA TERENULUI DIN AMPLASAMENT

Terenul din amplasamentul de fundare este alcatuit din roci apartinand Cuaternarului : sol vegetal si argile galbui nisipoase, prafoase, iar in baza pietrisuri din terasa veche a Jiului.

3.1. LITOLOGIA TERENULUI

Pentru investigarea terenului de fundare pe amplasamentul obiectivului care se proiectează s-au efectuat două sondaje directe.

Sondaj direct S₁

0,20 m - sol vegetal argilos;

0,90 m - argilă nisipoasă gălbuie cu oxizi de fier;
 2,30 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă, argiloasă
 Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

Sondaj direct S₂

0,20 m - sol vegetal argilos;
 0,70 m - argilă nisipoasă gălbuie cu oxizi de fier;
 3,20 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă, argiloasă

la partea superioară a intervalului de adâncime.

În zona activă a fundațiilor, sub stratul cu pietrișuri la adâncimi de peste 4,00 m, se dezvoltă aluvionarul Cuaternar.

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

Stratul de suprafață alcătuit din argile prăfoase-nisipoase gălbui, prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

- umiditatea naturală - $w \% = 23,30\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 18,60 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,65 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,74$;
- indicele de plasticitate - $I_p = 18,70$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $I_c = 0,73$ (plastic consistente);
- gradul de saturare - $S_r = 0,79$ (foarte umede);
- unghiul de frecare interioară - $\Phi = 15,60^\circ$;
- coeziunea - $c = 25,00 \text{ kPa}$.

Stratul de fundare alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

- umiditatea naturală - $w \% = 7,23 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 21,00 \text{ KN/m}^3$;
- unghiul de frecare interioară - $\Phi = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00 \text{ kPa}$.

Coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică $U_n = 57,90$
 (neuniforme)

fracții granulometrice medii

- 27,50 % = bolovăniș
- 26,00 % = pietriș mare;
- 25,00 % = pietriș mic;
- 12,50 % = nisip mare;
- 6,00 % = nisip mijlociu;
- 3,00 % = nisip fin;
- 100,00 %

4. Încadrarea în categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului - indicativ NP 074/2022, încadrarea în categoria geotehnică se face pe baza riscului geotehnic obținut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

4.1. ÎNCADRARE TEREN PENTRU SĂPĂTURĂ

În conformitate cu indicatorul TS – 1982, terenul din amplasament se încadrează astfel :

Denumire teren	Categoria de teren după modul de comportare la săpat	
	Manuală	Mecanică
Formațiunea pelitica argiloasa	Semitare	III
Agregate minerale	Tare	V

5. CATEVA PRECIZARI ASUPRA CONSTRUCȚIEI

5.1 Din discuțiile purtate cu beneficiarul construcția ce urmează a se realiza, reprezintă în esență **Construire locuințe individuale**

cu structura de rezistență alcătuită din ziduri portante sub fundații continue, având talpa fundațiilor din beton C8/10 – elevație din beton armat C12/15, stalpi și centuri din beton armat.

Sistemul de fundare va fi format din fundații continue peste roca de bază.

6. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

6.1. Risc geotehnic rezultat

În urma observațiilor de teren conform " Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții – indicativ GT 035/2002" și "Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare - indicativ NP 074/2022" , pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele :

FACTORII CARE CONDIȚIONEAZĂ RISCUL GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun = în baza depozite de terasă, urmate de teren argilos acoperit de patura de sol vegetal.	2 puncte
Apa subterană	Nu a fost semnalată apa în condițiile unor precipitații peste medie; epuizmente normale.	1 punct

Categoria de importanță a construcției	normala	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul de tip " E "	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

În concluzie, pentru obiectivul Construire locuințe individuale punctajul total este de 8 puncte, rezultând o încadrare la categoria de risc geotehnic redus, respectiv o încadrare în categoria geotehnică 1, încadrare ce corespunde prezumțiilor inițiale.

6.2. Conditii de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu cu datele de referință ale zonei, se stabilesc următoarele condiții de fundare:

Terenul este aproximativ plan și stabil;

Stratul de fundare recomandat pentru fundarea obiectivului este stratul grosier de terasă aluvionară alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă – argiloasă;

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă – argiloasă este de 350 kPa.

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile la peste 2,90 m față de suprafața terenului natural. Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 2,90m față de TN;

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă;

Se recomandă fundarea obiectivului pe fundatii continue sub ziduri la adâncimea minimă de – 1,10 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă care se dezvoltă până peste adâncimea de – 4,40 m investigată.

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 – 1 – 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;

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

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 kN/m².

Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b), având IMR = 50 ani este de 0,40 kPa, CR 1 – 1 – 4 / 2012.

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

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

6.3. Recomandări geotehnice

6.3. Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază a Presiunii Convenționale de Calcul - P_{conv} care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 350 kPa.

Pentru alte lățimi și adâncimi de fundare considerate de proiectantul de structuri se va calcula presiunea convențională cu relația:

$$P_{conv} = P'_{conv} + C_B + C_D, \text{ în kPa}$$

Unde:

P_{conv} – valoarea de bază a presiunii convenționale de calcul (350- kPa)

C_B – corecția de lățime (kPa)

C_D – corecția de adâncime (kPa)

Corecția de lățime C_B se determină cu relația:

$$C_B = P'_{conv} \times K_1 \times (B - 1) \text{ (kPa), în care:}$$

K_1 – coeficient egal cu 0,05

B – lățime de fundație mai mică de 5 m

Corecția de adâncime C_D se determină cu relația:

Mai mică de 2,00 m

$$C_D = P'_{conv} \times \frac{D_f - 2}{4} \text{ (kPa),}$$

Pentru $D_f=1,10\text{m}$ P_{conv} . Corectata= 271kPa

Pentru $D_f=0,90\text{m}$ P_{conv} . Corectata= 254kPa

Mai mare de 2,00 m

$$C_D = K_2 \times \gamma \times (D_f - 2) \text{ (kPa), în care:}$$

D_f - adâncimea de fundare în metri

K_2 – coeficient egal cu 1,5

γ - greutate volumică de calcul

Pentru $D_f=3,30\text{m}$ P_{conv} . Corectata= 403kPa

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului în conformitate cu Normativul pentru proiectarea structurilor de fundare directă – NP 112/2014.

7.CONCLUZII SI RECOMANDARI PENTRU PROIECTARE

► Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinindu-se:
-presiunea conventionala corectata =271 kPa

în ipoteza unor fundatii directe, cu $B=0,50\text{m}$ și $D_f=1,10\text{m}$.

► Adâncimea maxima de inghet este de 0,80m.

Fata de cele prezentate mai sus propunem urmatoarele:

► Soluția de fundare pentru **Construire locuinte individuale** este cea directa.

► Adâncimea minimă de fundare va fi sub adâncimea de inghet de 0,80m(în jurul adâncimii de ,1,10 pentru fundatie casa, respectiv fundația urmând să se "rezeme" pe roca de baza.

► Soluția de fundare presupune eliminarea obligatorie a paturii deluviale și a eventualelor umpluturi (nedetectate în cadrul lucrărilor de teren și a căror prezență este improbabilă,

având în vedere destinația inițială a terenului. În eventualitatea detectării în groapa de fundare, a unor umpluturi sau rădăcini de copaci care coboară, local, sub cota de fundare, acestea vor fi îndepărtate și înlocuite cu beton slab.

► Se recomandă efectuarea unor lucrări de amenajare pe verticală a terenului din amplasament, pentru a evita stagnarea apelor de precipitație în vecinătatea imobilului proiectat, constând în realizarea unui sistem de preluare, dirijare și evacuare către exterior a apelor de precipitații, respectiv :

► pantă continuă a terenului, trotuare și dren perimetral cu descărcare în exteriorul incintei (la minimum 1-2 m depărtare de fundații).

► Înainte de turnarea betoanelor nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înnoirea și degradarea terenului.

► Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1 : 1,5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal.

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

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

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

► Pentru evacuarea apelor subterane acumulate în gropile de fundare, se vor prevedea epuismențe cu debit mărit;

► Betonul pentru fundarea obiectivului se va turna continuu pentru evitarea segregării și a rosturilor de turnare;

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

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

► Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

► Apa subterana fara epuismențe.

► Nu exista alunecari de teren.

► Fara accidente tectonice



[illegible]

INTOCMIT, ING. ANINOIU DANIEL

[illegible]

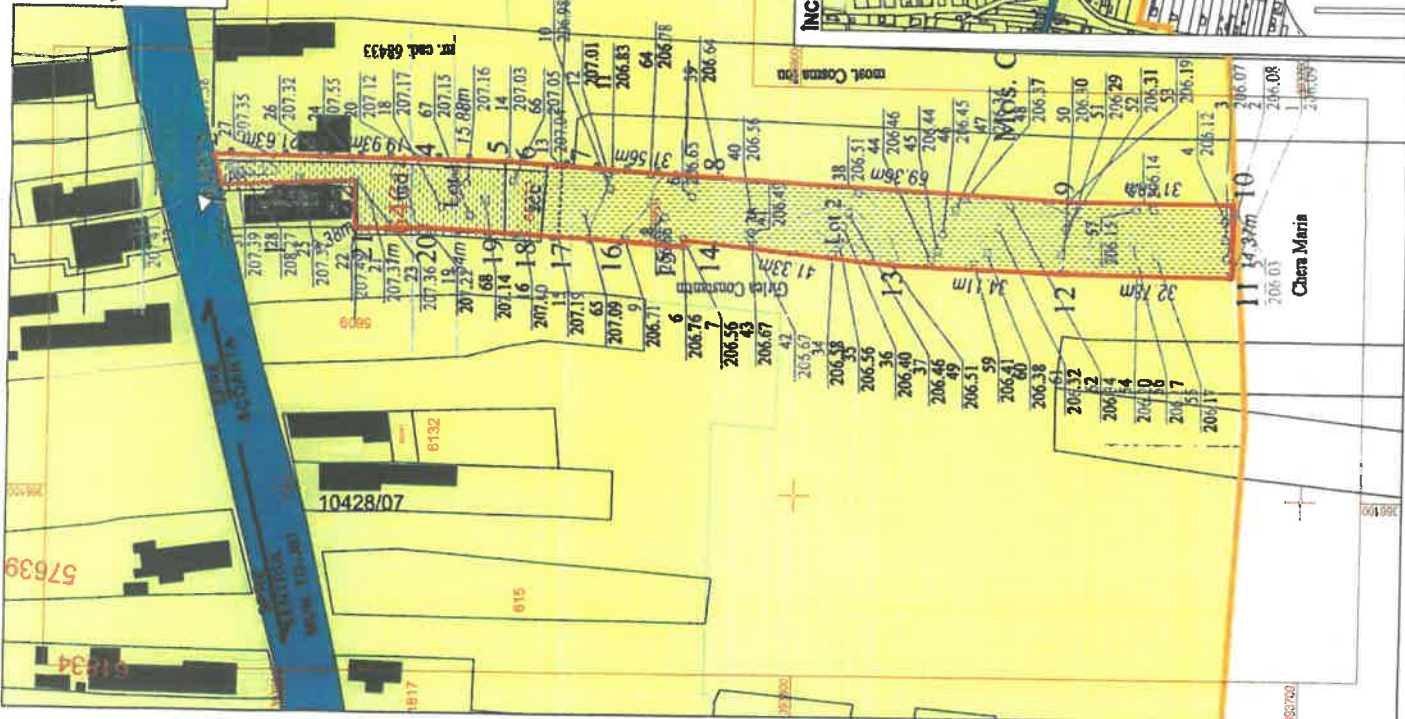
INTEC MIT, INC. (714) 961-9696



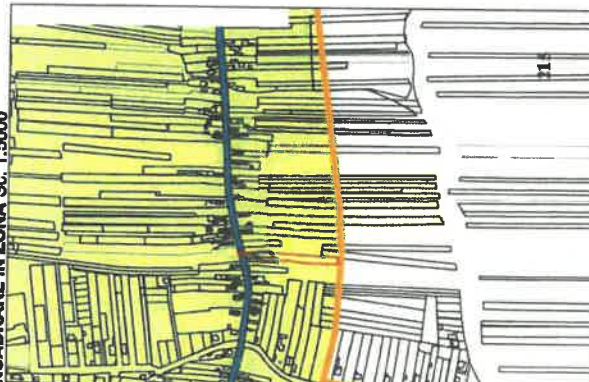
LEGENDĂ:



- LIMITE**
LIMITĂ TEREN CU NR. CAD. 6272
STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- ZONIFICARE**
(conform P.U.G. aprobat)
- CIRCULAȚII**
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERĂ ȘI
AMENAJĂRI AFERENTE
ACCES PE PROPRIETATE (pictorial și necropial)
- CONSTRUCȚII**
CLĂDIRI EXISTENTE
- FOLOSINȚA TERENURILOR**
CURȚI, CONSTRUCȚII
ARABIL



INCADRARE ÎN ZONĂ SC: 1:5000



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MUN. TÂRGU-JIU, STRADA PETREȘTI, NR.84, JUD. GORJ
BENEFICIAR: CIORA IOAN



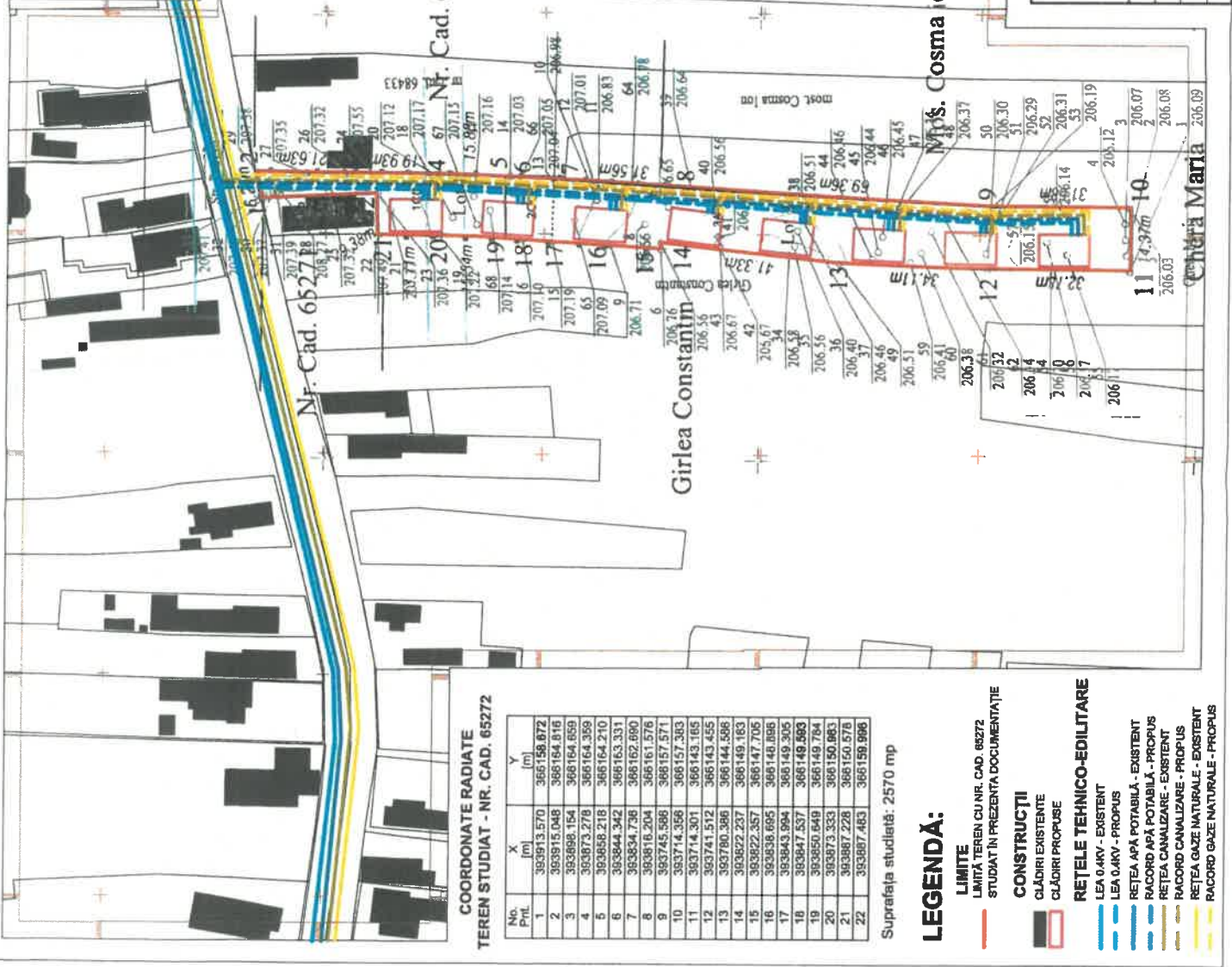
SITUAȚIA EXISTENTĂ



S.C. Antononi s.r.l. Arhitect-stagiuni asociati Municipality Tg-Jiu, Strada Ionel Kuber, Nr. 1, Tel/Fax 0351401222		Beneficiar: CIORA IOAN Nr.84	Data: 30/2024
Scopul proiectului: ELABORARE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE "LOCUINTE INDIVIDUALE"	Scara: 1:500	Data: 04.2024	P.U.D.
Proiectat de: Uro. Florina Marian	Desenat de: Dna. Popescu Iuliu-Andreea	Data: 04.2024	Situația existentă
Verificat de: Arh. Pasăre Viorel Dorin	Data: 04.2024	Data: 04.2024	Data: 04.2024

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MUN. TÂRGU-JIU, STRADA PETREȘTI, NR.84, JUD. GORJ
BENEFICIAR: CIORA IOAN
REGLEMENTĂRI EDILITARE



COORDONATE RADIATE
TEREN STUDIAT - NR. CAD. 65272

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	393913.570	366158.872
2	393915.048	366164.816
3	393998.154	366164.859
4	393873.278	366164.359
5	393858.218	366164.210
6	393844.342	366163.331
7	393834.736	366162.890
8	393818.204	366161.578
9	393745.586	366157.571
10	393714.358	366157.383
11	393714.301	366143.165
12	393741.512	366143.455
13	393780.396	366144.588
14	393822.237	366149.163
15	393822.357	366147.705
16	393838.685	366148.886
17	393843.994	366149.305
18	393847.537	366149.593
19	393850.648	366149.784
20	393873.333	366150.883
21	393887.228	366150.578
22	393887.483	366159.986

Suprafața studiată: 2570 mp

LEGENDĂ:

- LIMITE**
 - LIMITĂ TEREN CU NR. CAD. 68272
 - STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- CONSTRUCȚII**
 - CLĂDIRI EXISTENTE
 - CLĂDIRI PROPUSE
- REȚELE TEHNICO-EDILITARE**
 - LEA 0.4KV - EXISTENT
 - LEA 0.4KV - PROPUSE
 - REȚEA APĂ POTABILĂ - EXISTENT
 - RACORD APĂ POTABILĂ - PROPUSE
 - REȚEA CANALIZARE - EXISTENT
 - RACORD CANALIZARE - PROPUSE
 - REȚEA GAZE NATURALE - EXISTENT
 - RACORD GAZE NATURALE - PROPUSE

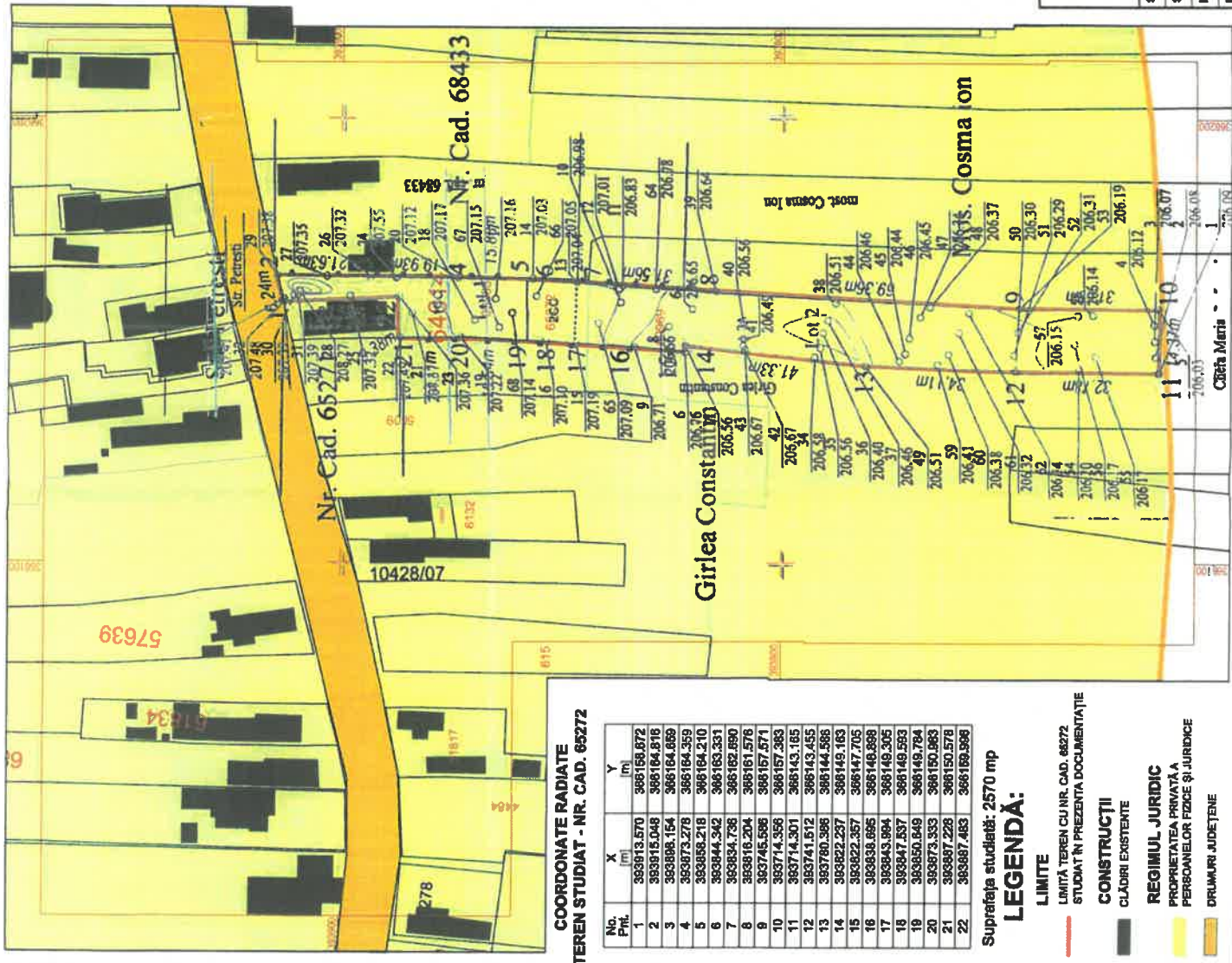
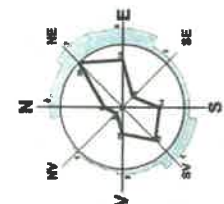


Beneficiar: CIORA IOAN, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STRADA PETREȘTI, NR.84		Pr. nr.: 30/2024
Titlu proiect: ELABORARE P.U.D. ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE		Scara: P.U.D.
Titlu planșă: 1/1000		data: 04/2024
Proiectant: Ing. Dănuțescu Claudia		Reglementări Edilitare
Desenat: Des. Popescu Iuliu-Alexandru		Planșă: 03
Summăria: Arhitect S.R.L.		
Adresa: Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Kober, Nr. 1, Tel/Fax 0353401222		

PUD
PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

MUN. TÂRGU-JIU, STRADA PETREȘTI, NR.84, JUD. GORJ
BENEFICIAR: CIORA IOAN

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ



COORDONATE RADIAȚIE
TEREN STUDIAT - NR. CAD. 65272

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	368913.570	368158.672
2	368915.048	368164.816
3	368908.154	368164.859
4	368973.278	368164.359
5	368958.218	368164.210
6	368944.342	368163.331
7	368934.738	368162.890
8	368916.204	368161.576
9	368745.598	368157.571
10	368714.356	368157.383
11	368714.301	368143.185
12	368741.512	368143.455
13	368760.986	368144.588
14	368822.257	368145.163
15	368822.357	368147.705
16	368938.695	368148.898
17	368943.994	368149.305
18	368947.837	368148.593
19	368950.849	368148.784
20	368973.333	368150.983
21	368987.228	368150.578
22	368987.483	368150.956

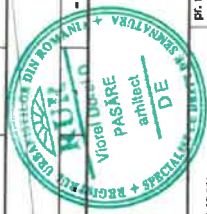
Suprafața studiată: 2570 mp

LEGENDĂ:

- LIMITE
- LIMITĂ TEREN CU NR. CAD. 65272
- STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- CONSTRUCȚII
- CLĂDIRI EXISTENTE
- REGIMUL JURIDIC
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
- DRUMURI JUDEȚENE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NATIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ	-	-	-	-	-
CĂI DE COMUNICAȚIE	-	-	-	-	-
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINE PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ	-	-	-	-	-



S.C. Arhitect S.R.L.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Valea Nărilor, Telefon 03401222

Beneficiar: CIORA IOAN
Amplasament: JUDEȚUL GORJ, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STRADA PETREȘTI, NR.84
Data proiect: 30/2024

Proiectant: Viorel Pasăre
Data proiect: 30/2024

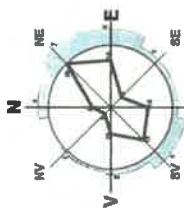
Scara: 1:1000
Data: 04.2024

Obiective de utilitate publică: 04

PUD DE DETALIU

MUN. TÂRGU-JIU, STRADA PETREȘTI, NR.84, JUD. GORJ
BENEFICIAR: CIORA IOAN
POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

5



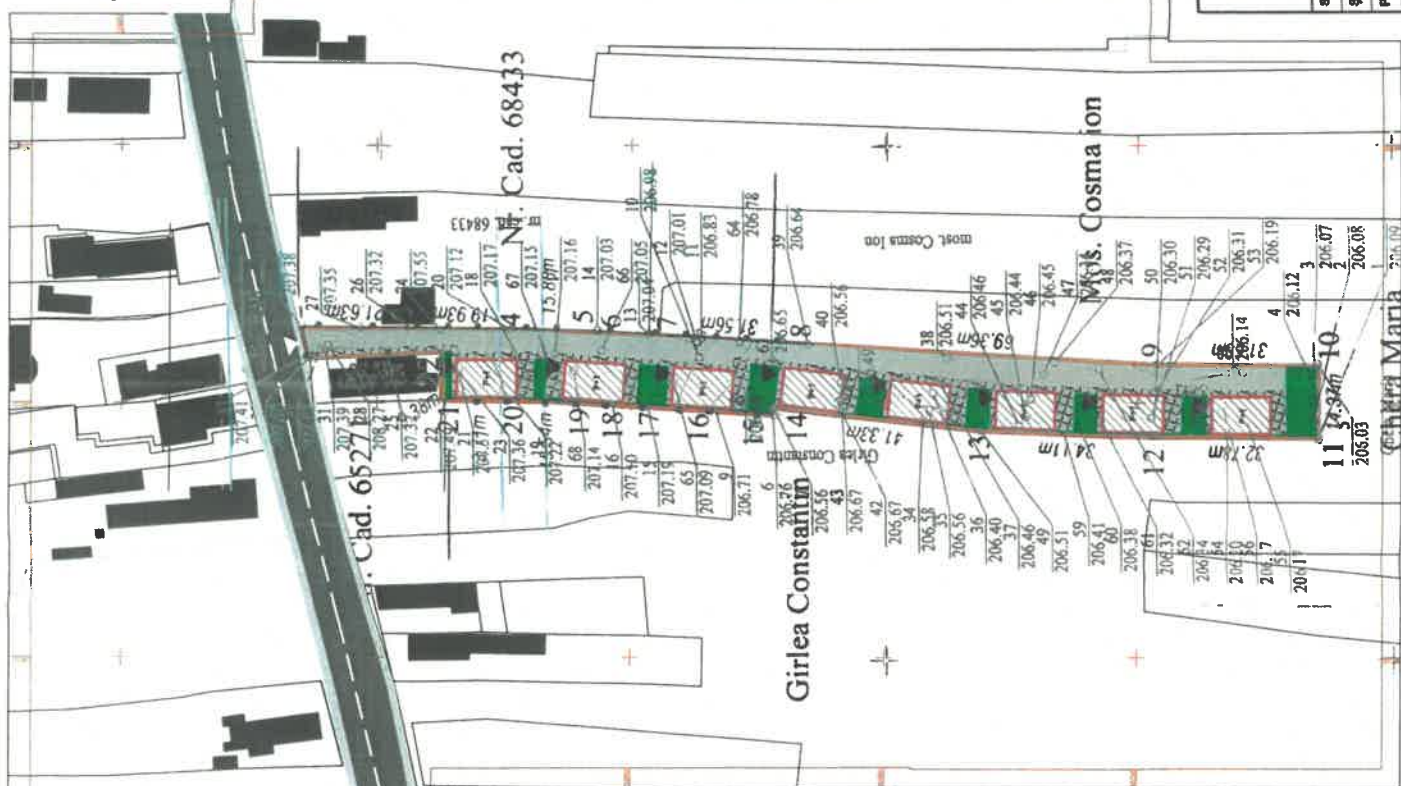
COORDONATE RADIATE
TEREN STUDIAT - NR. CAD. 65272

No. PIL.	X [m]	Y [m]
1	393813.570	366158.672
2	393915.048	366164.816
3	393888.154	366164.859
4	393873.278	366164.359
5	393850.216	366164.210
6	393844.342	366163.331
7	393834.736	366162.880
8	393810.204	366161.976
9	393745.596	366157.571
10	393714.356	366157.383
11	393714.301	366143.165
12	393741.512	366143.455
13	393780.380	366144.586
14	393822.237	366149.163
15	393822.357	366147.705
16	393838.895	366148.898
17	393843.994	366149.305
18	393847.537	366149.593
19	393850.649	366149.764
20	393873.333	366150.983
21	393887.228	366150.578
22	393887.483	366159.996

Suprafața studiată: 2570 mp

LEGENDĂ:

- LIMITE**
 - LIMITĂ TEREN CU NR. CAD. 65272
 - STUDIAT ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE
- CIRCULAȚII**
 - STRĂZILORUMURI - ÎMBRĂCĂMINTE
 - ASPALTICĂ
 - ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE - PAVAJ SAU BETON
- ACCES**
 - ACCES PE PROPRIETATE (persoană și cîrășă)
 - ACCES ÎN CLĂDIRE
- CONSTRUCȚII**
 - CLĂDIRE EXISTENTE
 - CLĂDIRE PROPUȘĂ
- ALTELE**
 - SPAȚIU VERDE



beneficiar:		CIORA IOAN	
amplasament:		Județul Gorj, Municipiul Târgu-Jiu, Strada Petrești, Nr.84	
titlu proiect:		Elaborare P.U.D. și Documentație Tehnică pentru Autorizarea Executării Lucrărilor de Construcție "Locuințe Individuale"	
scara:		P.U.D.	
planșă:		05	
data:		04.2024	
desenat:		Des. Păpăzan Iuliu-Andree	
proiectat:		Urb. Fintină Marian	
supravegheat:		Auh. Peșere Viorel Dorinel	
specificare:		Municipiul Tg-Jiu, Strada Petrești, Nr. 84, P.U.D. 401222	
scara:		1:1000	
data:		04.2024	



Scurtă descriere a finisajelor:
Locuința propusă va avea o șarpantă în 2 ape cu învelitoare din tablă
profilată de culoare gri prevăzută cu jgheaburi, buftane și parazăpezi.
Pereții exteriori vor fi finisați cu vopsea decorativă de gri deschis.
Socul va fi finisat cu plătră decorativă.
Tămplăria va fi din P.V.C. de culoare gri.



S.C. Arhitori S.R.L. Arhitecți și Ingineri asociați Municipalitatea Iași, Strada Ionel Ceber, Nr. 1, Telefon 0232/401223		Beneficiar: COKA IOAN Județul Gorj, Municipiul Făget, Strada Petre Ști, Nr. 24		Pr. Nr.: 30/2024
Specificare	Nume	Semnătura	scuză:	foză:
Șef proiect:	Arh. Paulina Violeta Dorol			P.U.D.
Proiectant:	Urb. Filina Merlan			planșă:
Desenat:	Des. Pupașan Iulia-Andreea			08
		data:		
		04.2024		
		Ilustrații 3D		

MEMORIU GENERAL

CUPRINS

1.	CAPITOLUL I – INTRODUCERE	2
1.1.	Date de recunoaștere a documentației	2
1.2.	Obiectul lucrării.....	2
1.3.	Baza legală	4
2.	CAPITOLUL II - ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	5
2.1.	Concluzii din documentații deja elaborate	5
2.2.	Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.	7
3.	CAPITOLUL 3 –SITUAȚIA EXISTENTĂ	7
3.1.	Accesibilitatea la căile de comunicație.....	7
3.2.	Suprafața ocupată, limite și vecinătăți.....	7
3.3.	Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere	8
3.4.	Caracterul zonei, aspectul arhitectural și urbanistic	8
3.5.	Destinația clădirilor	8
3.6.	Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate	8
3.7.	Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare	8
3.8.	Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora.....	9
3.9.	Adâncimea apei subterane.....	9
3.10.	Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc)	10
3.11.	Analiza fondului construit existent.....	10
3.12.	Echiparea existentă.....	10
4.	CAPITOLUL 4 – REGLEMENTĂRI.....	11
4.1.	Obiective noi solicitate prin tema – program	11
4.2.	Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor	12
4.3.	Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.....	13
4.4.	Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute....	13
4.5.	Principii de intervenție asupra construcțiilor existente	14
4.6.	Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.....	14
4.7.	Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei.....	14
4.8.	Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta	14
4.9.	Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării.....	14
4.10.	Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului	14
4.11.	Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi	14
4.12.	Profiluri transversale caracteristice	15
4.13.	Lucrări necesare de sistematizare verticală	15
4.14.	Regimul de construire.....	15
4.15.	Coeficientul de utilizare a terenurilor	15
4.16.	Asigurarea utilităților.....	16
4.17.	Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus).....	16
5.	CAPITOLUL 5 – CONCLUZII	17

1. CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTITIE:

P.U.D. și documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire locuințe individuale

- AMPLASAMENT:

Județul Gorj, Municipiul Târgu-Jiu, strada Petrești, nr.84, C.F. 65272, nr. Topografic 65272

- BENEFICIAR:

Ciora Ioan

- ELABORATOR:

S.C. Arhitectonici S.R.L. Str. Iosif Keber, nr. 1, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

- DATA ELABORĂRII:

Aprilie 2024

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multe obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează prin aprofundarea prevederilor din PLANUL URBANISTIC GENERAL, corelate cu condiționările din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată P.U.D. îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind „OBTINEREA AUTORIZAȚIEI EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”. Proiectul are la bază certificatul de urbanism nr. 331/01.03.2024 eliberat de Primăria mun. Târgu-Jiu.

Tema program a obiectivului propus este construirea a opt imobile P+1 cu destinația de locuințe individuale.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționalitatea, respectiv configurația arhitecturală a clădirii;
- rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale;
- racordarea noului obiectiv la circulația orașului;
- integrarea și armonizarea construcției propuse în fondul construit existent;
- circulația juridică a terenurilor;
- echiparea cu utilități edilitare;

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării lucrărilor de construcții" - REPUBLICATĂ, corelată cu Metodologia de eliberare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu ORDIN nr.37/N din 8 Iunie 2000, indicativ GM 009 - 2000, cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajarea teritoriului.

Împreună cu Planul Urbanistic General nr. 279/1995, aprobat prin H.C.L. nr. 159/1998, prelungit prin H.C.L. nr. 537/30.10.2023 și Regulamentul Local de Urbanism, prezentul P.U.D. capătă după aprobare, valoare juridică și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

Planul Urbanistic de Detaliu are următoarea structură - conținut: - piese scrise:

Memoriul general PUD (capitolul 1 - 3): cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor, cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni.

Reglementările de Urbanism (capitolul 4): enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază Planul Urbanistic de Detaliu în vederea urmăririi aplicării acestuia.

- piese desenate (planșe, cartograme, scheme, grafice, etc.)

Piese desenate, constituite pe suport topografic la scara 1:500 și 1:1000, urmăresc ilustrarea următoarelor aspecte:

- încadrarea în zonă;
- situația existentă;
- reglementări urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobarea în condițiile legii de către Consiliul Local al municipiului Târgu-Jiu, devine instrumentul tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a unității teritoriale de referință de care aparține.

Pe baza PUD aprobat și în condițiile reglementărilor aferente acestuia, administrația locală în activitatea curentă poate elibera Certificate de Urbanism, Autorizații de Construire ori Autorizații de Desființare pentru construcții de orice fel.

De asemenea, pe baza PUD aprobat în condițiile legii poate fi justificată respingerea unor cereri de construire care se constată a fi neconforme cu prevederile PUD și a reglementărilor aferente acestuia.

Odată cu aprobarea Consiliului Local, PUD capătă și valoare juridică, constituindu-se în act de autoritate al administrației locale. Din acest motiv, PUD este opozabil în justiție, în clarificarea conflictelor ce pot apare între persoane fizice/juridice, între administrația locală și persoane fizice/juridice, sau în alte situații.

1.3. Baza legală

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ține seama de legislația specifică urbanismului, precum și de legislația complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor - republicată;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - republicată;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicată;
- Codul Civil
- LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;

- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- ORDIN nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012

2. CAPITOLUL II - ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Terenul care face obiectul prezentului studiu ($S = 2570,00$ din măsurători) este proprietatea familiei Ciora Ioan și Ciora Anișoara.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu-Jiu, localizat pe STR. PETREȘTI, NR. 84, JUDEȚUL GORJ, nr. cad. 65272.

Terenul este situat în UTR nr. 12 – Lm.su.12, în cadrul unei subzone exclusiv rezidențiale (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban - cu clădiri P, P+1, P+2.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Ridicare topografică

Terenul este plat și nu prezintă declivități majore care să afecteze modul de realizare a clădirilor sau să impună construirea unor ziduri de sprijin. Pe terenul studiat nu există fond construit.

Studiu Geotehnic

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 1,00 - 1,50 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile propuse, betonarea se va realiza "în uscat"; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1 ... 2 foraje echipate pentru epuismențe de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, SE VA EVITA ORICE REMANIERE A NISIPURILOR FINE - MARI de sub nivelul de fundare, ÎNAINTEA BETONĂRII; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înmoroit etc., va trebui integral înlocuit cu pietriș și nisip ÎNDESAT (COMPACTAT).

Se va evita, pe cât posibil, săparea în nisipuri fine aflate sub apă.

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

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

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

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 200 kPa, în ipoteza unor fundații directe continui sau izolate, la adâncimea de 1,0 - 1,2 m

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80m

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatarei construcțiilor.

În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare. La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

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 continui sau izolate include următoarele elemente esențiale:

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

S-a marcat zona în care terenul bun de fundare se găsește la adâncime mai mare, respectiv sub 4 m.

În acea zonă se recomandă excavarea pe o adâncime mai mare și realizarea de umpluturi controlate până la adâncimea de fundare sau realizarea altor tipuri de fundații (piloți, etc).

Studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei

În urma studiului efectuat, recomandăm utilizarea pompelor de căldură aer - apă pentru încălzirea obiectivului. Avantajele sunt:

- Existența unor surse gratuite de căldură de tipul: aer (aerul exterior sau aerul evacuat prin instalațiile de ventilație), apă (apa de suprafață, apa freatică, apa caldă uzată evacuată prin instalațiile de canalizare);
- Posibilitatea utilizării aceleași instalații, printr-o simplă inversare a ciclului, pentru răcire în anotimpul calduros.
- Superioritatea sistemelor care utilizează pompe de căldură, atât din punct de vedere economic, cât și din punct de vedere al protecției mediului înconjurător prin reducerea semnificativă a emisiilor de CO₂;

• Înlăturarea inconvenientelor provocate de utilizarea combustibililor clasici (transport, stocare, poluare);

- Se utilizează numai echipamente silențioase;
- Nu este necesară utilizarea coșurilor de fum;
- Având în vedere că nu se folosește flacăra deschisă, nu există pericol de explozie.

Notă: Montare pompelor de căldură implică costuri destul de ridicate. Până la realizarea unei astfel de investiții se recomandă folosirea unei centrale termice.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior

Conform prevederilor P.U.G. Târgu-Jiu, terenul ce face obiectul documentației se află în zona funcțională UTR nr. 12 – Zonă locuințe individuale strada Petrești, nr.84, conform LM.su 12, zonă predominant rezidențială cu clădiri parter de tip semiurban și funcțiuni complementare admise:

- Instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire;
- Spații verzi amenajate;
- Accese pietonale;
- Accese carosabile, parcaje, garaje;
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Această zonă funcțională este reglementată prin prevederile capitolului IV.2.1 din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgu-Jiu.

Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit amplasarea unui asemenea obiectiv cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU aferent obiectivului propus.

2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează investitorul Ciora Ioan, sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zona în UTR nr. 12 - stabilite prin PUG – mun. Tg-Jiu.

3. CAPITOLUL 3 –SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe STR. PETREȘTI, NR. 84, JUDEȚUL GORJ, în prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil, cât și cel pietonal din str. Petrești.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Amplasamentul are o formă neregulată în plan, dimensiunile fiind specificate în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil anexat.

Limitele parcelei și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- N – Str. Petrești;
- E - Moș. Cosma Ion, Nr. Cad. 68433;
- S – Chera Maria;
- V – Girlea Constantin, Nr. Cad. 65271;

Zona are un caracter omogen din punctul de vedere al ocupării terenurilor cu fond construit, este ocupată de locuințe individuale, respectiv curți construcții, străzi domeniu public. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din zidărie, metal sau lemn, porți la accese). Starea clădirilor învecinate existente diferind ca grad de uzură datorită vechimii fondului construit, însă într-o stare bună.

Indici de ocupare a terenului în situația existentă:

P.O.T. : 0.00%

C.U.T. : 0.00

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural și urbanistic

Zona studiată este o zonă rezidențială - locuințe și funcțiuni complementare. Din punct de vedere urbanistic, construcțiile din zonă, au un regim de înălțime de P, P+1, P+2, o arhitectură variată, cu finisaje diverse.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este o zonă predominant rezidențială cu locuințe și funcțiuni complementare.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în 2 categorii de proprietate:

- zona străzilor – terenuri proprietate publică de interes local – str. Petrești ;
- terenuri private - proprietate privată a unor persoanelor fizice sau juridice;

Terenul studiat aparține persoanelor fizice Ciora Ioan și Ciora Anișoara, dobândit prin contract de vânzare-cumpărare nr. 1886/15.11.2023.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 1,00 - 1,50 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile propuse, betonarea se va realiza "în uscat"; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1 ... 2 foraje echipate pentru epuismențe de apă subterană , dacă va fi necesar. ÎN TOATE CAZURILE, SE VA EVITA ORICE REMANIERE A NISIPURILOR FINE - MARI de sub nivelul de fundare, ÎNAINTEA BETONĂRII; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înnoit etc., va trebui integral înlocuit cu pietriș și nisip ÎNDESAT (COMPACTAT).

Se va evita, pe cât posibil, săparea în nisipuri fine aflate sub apă.

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

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

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

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 200 kPa, în ipoteza unor fundații directe continue sau izolate, la adâncimea de 1,0 - 1,2 m

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80m

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

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 continue sau izolate include următoarele elemente esențiale:

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

S-a marcat zona în care terenul bun de fundare se găsește la adâncime mai mare, respectiv sub 4 m. În acea zonă se recomandă excavarea pe o adâncime mai mare și realizarea de umpluturi controlate până la adâncimea de fundare sau realizarea altor tipuri de fundații (piloți, etc).

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Pe terenul studiat nu există accidente de teren.

3.9. Adâncimea apei subterane

Acviferul freatic a fost identificat ca fiind constituit din orizonturi permeabile dispuse sub formă lenticulară, care prezintă legătură hidraulică între ele. Stratul permeabil este alcătuit în principat dintr-un orizont litologic constituit din strate semipermeabile de argile și prafuri nisipoase și strate permeabile formate din nisipuri medii.

Cota acoperișului stratului permeabil măsurată de la suprafața solului a fost identificată în zona unde se propune executarea lucrărilor la -1,20 m, iar cota patului stratului permeabil este la - 2,80 m, întregul mediu permeabil prezentând o grosime de 1,60 m. El este așezat peste un orizont impermeabil constituit din strate de tip argilo-marnos.

Nivelul hidrostatic momentan care a fost determinat prin măsurători la nivelul acestui orizont acvifer în perioada de investigare, s-a situat la cota de -1,60 m. Valoarea determinată a coeficientului mediu orizontal de filtrație (K_{fo}) al acestui orizont permeabil a fost de 0,00038 m/s, iar valoarea determinată a coeficientului mediu vertical de filtrație (K_{fv}) al acestui orizont permeabil a fost de 0,00026 m/s. Valoarea calculată a coeficientului mediu total de filtrație (K_{fnt}) al stratului permeabil a fost de 0,0003 m/s.

Sub aspect hidrochimic acest orizont acvifer se încadrează în tipul moderat bicarbonat (21,96 %)-calcic (20,50 %), apoi slab clorurat (14, 18 %)- moderat magnezian (18,28 %).

Acest strat acvifer de mică adâncime prezintă la nivelul întregului spațiu de intravilan al zonei următoarele particularități hidrogeologice :

- Dependența nivelului freatic de factorii naturali de alimentare și mai ales de cei de drenare, cu tendința de scădere sub - 2 m adâncime în perioadele cu secetă excesivă, dar și de stabilizare frecventă la adâncimi de -1,20 m față de cota naturală a terenului;

- Captarea prin puțuri săpate sau fântâni sătești, a unui potențial acvifer exprimat prin debite exploatabile de 1,0 - 3,0 l/s, în condițiile unor permeabilități medii pe acvifer de $K = 1 - 7$ m/zi;

Vulnerabilitatea sporită la riscul poluării apei freatice sub impactul activităților antropice desfășurate atât în zonele de intravilan, cât și pe terenurile agricole din zonele de câmp învecinate concretizată prin prezența frecventă în concentrații semnificative a azotaților, azotiților organice și o deosebit de mare încărcare bacteriană conform datelor de arhivă consultate.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad K_s , T_c)

Din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15$ g și o valoare a perioadei de colț $T_c = 0,7$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

3.11. Analiza fondului construit existent

Structura clădirilor din vecinătatea amplasamentului este realizată din beton armat cu închideri din zidărie portantă, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ceramică sau tablă. Starea clădirilor este în general bună datorită vechimii mici și a întreținerii adecvate a lor.

3.12. Echiparea existentă

Terenul studiat este situat într-o zonă ce dispune de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, rețea de televiziune și internet prin cablu, rețea de transport urban și de salubritate.

4. CAPITOLUL 4 – REGLEMENTĂRI

Ca urmare analizelor efectuate cu ocazia întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. Obiective noi solicitate prin tema – program

Tema prezentului studiu vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a opt locuințe individuale.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestui obiectiv are în vedere edificarea unei construcții cu funcțiune rezidențială în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresia arhitecturală a construcțiilor existente în zonă.

Respectând cerințele propuse pentru acest obiectiv de investiții, a opțiunilor privitor la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse, precum și încadrarea armonioasă în ansamblul construit existent.

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentelor propuse au fost următoarele:

a. Criterii compoziționale

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra clădirilor propuse;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor.

b. Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor construite necesare satisfacerii așteptărilor inițiatorului, încadrându-se în procentul de ocupare la sol reglementat în zonă;
- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în clădiri, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;
- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, etc.

Pentru realizarea obiectivului se propune următoarea soluție de amplasare a construcțiilor pe suprafața de teren deținută (retragerile sunt cotate pe planșa nr. 2):

- construcțiile cu destinația locuințe individuale, cu o retragere de min. 5,00 m față de partea frontală după aleea de acces și min. 0,60 m față de limitele laterale și o retragere minimă față de limita din spate de 2,00 m, conform art. 612 Cod Civil;

- asigurarea accesului carosabil și pietonal pe lot se realizează din str. Petrești.

Investiția propusă are următoarele caracteristici:

Suprafața parcelei studiate: 2570,00 mp din măsurători.

Construcții existente menținute:

- nu este cazul;

Construcții propuse (opt locuințe individuale):

- regim de înălțime P+1
- înălțime maximă la streșină/atic 5.62 m de la cota zero;
- înălțime maximă la coamă 7.54 m de la cota zero;
- suprafață construită la sol (pentru o locuință) – 84.6 mp
- suprafață construită desfășurată (pentru o locuință) – 169.2 mp;
- suprafață construită la sol (pentru opt locuințe) – 676.8 mp;
- suprafață construită desfășurată (pentru opt locuințe) – 1353.6 mp.

Trotuare și alei

- suprafață ocupată = 1142,00 mp

Spații verzi și grădină

- suprafață ocupată = 751,00 mp

Accesul la proprietate se face din str. Petrești - pentru realizarea accesului auto/pieton al se va interveni pe terenul proprietate publică, între partea carosabilă și aliniament respectiv pe trotuarul existent.

Proiectul pentru autorizație se va realiza după avizarea planului urbanistic de detaliu.

Pentru întocmirea documentației au fost depuse următoarele acte:

- CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR 1886/15.11.2023;
- CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 331/01.03.2024 eliberat de Primăria mun. Tg.-Jiu ;
- EXTRASUL DE CARTE FUNCİARA CF. NR. 65272;
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL NR. 65272
- PLAN DE AMPLASAMENT și DELIMITAREA BUNULUI IMOBIL.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei nu se modifică.

Pentru realizarea obiectivului de investiție - construire locuințe individuale, în incinta imobilului studiat, se propune următoarea amplasare:

A. zona edificabilă – locuință

pentru clădirile de locuit, amplasamentele propuse au următoarele distanțe față de vecinătăți (independent pe lot după cum urmează):

- față de limita nord min. 2.75 m
- față de limita sud min. 10.36 m
- față de limita estică min. 5.77 m
- față de limita vestică min. 0.60 m

pentru construcțiile de locuit sunt luați în considerare următorii indicatori:

- regim de înălțime parter+etaj;

accese în clădiri:

- accesul pietonal se va asigura din str. Petrești, prin intermediul aleilor pietonale;

funcționalități propuse:

- parter – cameră de zi, bucatărie, baie, dormitor, hol+casa scării;

- etaj – trei dormitoare, baie, hol+casa scării, terasă acoperită;

caracteristici de performanță a construcțiilor:

- categoria de importanță - C

- clasa de importanță a construcției - III

sistem constructiv propus:

Fundații continue din beton simplu C12/C15, elevații din beton armat C20/25, stâlpișori, centuri și grinzi din beton armat C20/25, zidărie portantă din blocuri ceramice cu goluri verticale sau BCA, șarpantă din lemn cu învelitoare din șindrilă bituminoasă.

finisaje propuse:

Locuințele propuse vor avea o șarpantă în 2 ape cu învelitoare din tablă profilată de culoare gri prevăzută cu jgheaburi, burlane și parazăpezi. Pereții exteriori vor fi finisați cu vopsea decorativă de culoare gri deschis. Soclul va fi finisat cu piatră decorativă. Tâmplăria va fi din P.V.C. de culoare gri.

B. Zona circulației în incinta imobilului

- Trotuare, alei și parte carosabilă:

• suprafață ocupată = cca 1142,00 mp cuprinzând trotuare de protecție, alei de acces pietonal, trotuar și carosabil de acces.

Detalierea categoriilor de lucrări necesare pentru realizarea acestui obiectiv se va face la următoarele faza de proiectare: PTh / DTAC.

C. Spații verzi:

• suprafață ocupată = cca. 751,00 mp

• Zona afectată de construcție se va reface și sistematiza după terminarea lucrărilor de construire. Se va planta gazon, flori și arbuști pereni.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în planșa 2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE. Amplasarea construcțiilor noi față de limitele parcelei se face ținând cont de respectarea prevederilor Codului Civil față de vecinătăți.

Funcțiunea principală a parcelei va rămâne cea de locuire.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă se va realiza prin materialele sistematizate și acreditate prin agrement tehnic și declarație de conformitate.

Construcțiile propuse pe regim de înălțime P+1, nu sunt dominante în contextul actual al zonei.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Parcela existentă nu deține construcții. Terenul este liber de orice sarcină.

4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul se va face din str. Petrești prin amenajarea unor alei pentru intrare și ieșire iar în interiorul parcelei se va amenaja o suprafață de teren pavată/betonată/asfaltată care va fi atât carosabilă cât și pietonală.

4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivelor s-a realizat luând în calcul forma parcelei și particularitățile topografice și amplasarea în raport cu clădirile situate pe parcelele învecinate.

4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Parcela nu se află în zona de protecție a unui monument de arhitectură (Lista Monumentelor Istorice) sau a unui sit arheologic (Repertoriul Arheologic Național).

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Construcțiile ce fac obiectul studiului nu va influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației. Funcțiunea de locuire respectă funcțiunea dominantă a zonei.

Se va amenaja o platformă destinată pentru depozitarea europubelelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, ce va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Preluarea și depozitarea la centrul de colectare sau la groapa de gunoieră a localității se va face prin grija beneficiarului și a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D.-ul prezent nu se propune a fi realizate obiective de utilitate publică.

4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică unei parcele cu funcțiunea de locuire.

4.12. Profiluri transversale caracteristice

Profilul străzii Petrești este de categoria III - colectoare. Prin PUD nu este prevăzută cedarea unei porțiuni din teren pentru asigurarea traficului auto și pietonal.

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Construcțiile vor avea cota $\pm 0,00$ la cca. 0.60 m față de terenul amenajat. Terenul nu prezintă declivități semnificative, astfel nu este necesară realizarea de rambleuri sau debleuri. Vor fi executate lucrări de amenajare peisagistică.

4.14. Regimul de construire

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei și față de vecinătăți este următorul:

- N – Str. Petrești;
- E - Moș. Cosma Ion, Nr. Cad. 68433;
- S – Chera Maria;
- V – Girlea Constantin, Nr. Cad. 65271;

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei și față de vecinătăți este conform cu planșa 2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Procentul de ocupare a terenului (POT) raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

$POT = (S. \text{ construită} / S. \text{ teren}) \times 100 = (676.8 / 2570) \times 100 = 26.33\%$ - PROPUS (maxim 30% c.f. RLU PUG Tg-Jiu);

Regimul de înălțime este reglementat prin art. 1 din R.L.U și este maxim P+2

4.15. Coeficientul de utilizare a terenurilor

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafețe construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

$CUT = S. \text{ desfășurată} / S. \text{ teren} = 1353.6 / 1469 = 0.92$ - PROPUS (maxim 0.90 c.f. RLU PUG mun. Tg-Jiu)

4.16. Asigurarea utilităților

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate, pe o lungime de aproximativ 97 m până la obiectivul propus.

Alimentarea cu energie electrică

Se prevede alimentarea instalațiilor interioare, cu bransament pozat la limita de proprietate stradală și racordare la rețelele edilitare existente. Se va respecta o distanță minimă, în plan orizontal, de 0,6 m între fundația obiectivului și liniile electrice subterane.

Asigurarea agentului termic

Pentru încălzirea obiectivului este prevăzută înființarea unui sistem de încălzire centrală cu combustibil gazos.

Alimentarea cu apă

Se prevede alimentarea instalațiilor și echipamentelor interioare prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă potabilă existentă pe str. Dumbrava, la o distanță minimă de 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare, conform alin. 2 / Art. 27 / Cap. III / Ordin Nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Canalizare

Pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite din exploatarea imobilului, se prevede realizarea unui bransament la rețeaua de canalizare în sistem centralizat a municipiului.

Deșeuri

Pentru evacuarea deșeurilor provenite din imobil se vor amplasa o serie de pubele de gunoi tip europubela.

4.17. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

CONSTRUCȚII/UTILITĂȚI	EXISTENT			PROPUȘ			REGLEMENTAT (valori maxime/minime)		
	S.C. (mp)	S.D. (mp)	% (din S.C.)	S.C. (mp)	S.D. (mp)	% (din S.C.)	S.C. (mp)	S.D. (mp)	% (din S.C.)
Locuințe individuale	0.00	0.00	0	676.80	1353.60	26	771	2313	30
Trotuare, alei pietonale și carosabile	0		0	1142		44	129		5
Spații verzi	0		0	751		29			
Total suprafață teren	2570		100	2570		100			
P.O.T.	0			26.33			30		
C.U.T.	0.00			0.53			0.90		
Nr. niveluri	0			1			3		

5. CAPITOLUL 5 – CONCLUZII

Propunerea de intervenție urbanistică precum și reglementările urbanistice aferente, pentru obiectivul de CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, în mun. Tg-Jiu, STR. PETREȘTI, NR. 84, JUDEȚUL GORJ, a rezultat în urma unei analize multicriteriale care a avut în vedere atât situația existentă, cât și a tendințelor de perspectivă previzibile a se dezvolta în zonă de intravilan a municipiului în care se găsește localizat amplasamentul. Funcționalitatea propusă a fi realizată pe acest amplasament, se încadrează în caracterul funcțional al zonei și este stabilit prin PUG mun. Tg-Jiu, UTR nr. 12, Lm.su.12 - zonă predominant rezidențială cu clădiri P ... P+2, de tip urban și funcțiuni complementare.

Pentru implementarea proiectului se propun următorii indicatori urbanistici:

POT propus = 26.33%, CUT propus = 0.53

Planul Urbanistic de Detaliu (prescurtat PUD) este documentația aferentă Planului Urbanistic General (PUG) și Planului Urbanistic Zonal (PUZ). Planul Urbanistic de Detaliu explică în detaliu conținutul PUG și PUZ. Planul Urbanistic de Detaliu este corelat cu Certificatul de Urbanism și prezintă documentația ce stabilește condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui obiectiv de pe un anumit amplasament.

Planul Urbanistic de Detaliu stabilește următoarele:

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT) pentru investiția propusă în condițiile încadrării în POT maxim admis prin PUG/PUZ aprobat;
- accesul pe parcelă și racordarea la rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică;
- distanțele dintre suprafața pe care se poate construi și perimetrul parcelei;
- relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea parcelei;
- conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- permisivitățile și constrângerile urbanistice privind volumele construite, materialele și culorile folosite;
- regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

În condițiile reglementărilor propuse prin prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, zona de amplasament va câștiga în calitate datorită îmbunătățirii fondului construit.

Propunerile din cadrul P.U.D. vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (DTAC, PTh - DE).

După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al mun. Tg-Jiu, investitorul pe baza C.U. emis de primăria mun. Tg-Jiu va putea trece la fazele DTAC, PT, DE de proiectare.

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobare, devine act de autoritate al administrației publice locale, pe baza cărora se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

Pentru a putea elibera Autorizația de Construire, funcționarii din cadrul Primăriei consultă Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenul respectiv.

Întocmit,
Urb. Fîntînă Marian



Verificat,
Arh. Pasăre Viorel Dorel



Președinte de Sedință,
Consilier,
Claudiu Nicolae Fiu

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