

## HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

### Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

#### Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 190/01.04.2024;
- Referatul de aprobare nr. 126085/01.04.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 129823/05.04.2024 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea S.C. APART BICAZ S.R.L. – prin Răuț Bratiloveanu Delia, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 96460 din 14.02.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Anunțul nr. 130379/05.04.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul verbal nr. 131000/08.04.2024 privind publicarea pe site-ul primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului nr. 190/01.04.2024;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- Raportul final al informării și consultării publicului nr. 250266/05.09.2023 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Avizul favorabil nr. 57/22.03.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 1/12.02.2024 al Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 59/30.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Adresa Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului nr. 305021/13.12.2023 către S.C. APART BICAZ S.R.L.;
- Avizul de oportunitate nr. 54174/23.12.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 51/14.10.2022 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 394/23.03.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Procesul-verbal de recepție 504/2021;
- Declarațiile pe proprie răspundere autentificate ale vecinilor;
- Convenția și actul de alipire autentificate de alipire a suprafețelor de teren;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2, nr. cadastral 60915;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2, nr. cadastral 60706;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2, nr. cadastral 60707;
- Actele de dezmembrare autentificate a suprafețelor de teren;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60915 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60916 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60917 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60918 Târgu Jiu;

- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 60706 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60915;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60916;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60917;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60918;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 60706;
- Proiectul nr. **23/2023** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L., initiator/beneficiar S.C. APART BICAZ S.R.L. prin Răuț Bratiloveanu Delia, care cuprinde avize, studiu geotehnic, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism, planșe, etc.;**
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;
- Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
- Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 139 alin. (3) litera e) coroborat cu art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se însușește Raportul final al informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

**Art.2.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **"Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L., Proiect nr. 23/2023, initiator/beneficiar S.C. APART BICAZ S.R.L. prin Răuț Bratiloveanu Delia - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

**Art.3.** Se stabilesc condițiile de construire:

**Indicii propuși prin documentație:**

- POT<sub>max.</sub> = 35%
- CUT<sub>max.</sub> = 0,70;
- H<sub>maxim</sub> = 12,00 m;
- Spații verzi amenajate: minim 40% (8.873,20) mp din suprafața totală a terenului;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.A03 -„Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
- Retrageri față de aliniament (drum nou propus prin PUZ): minim 3,00 m;
- Retrageri față de limita posterioară: minim 1,00 m;
- Retrageri față de limitele laterale: conform Codului Civil;

- Parcaje: minim 1 loc de parcare pe parcelă. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Ana Ipătescu prin drumul propus având o lățime de 7,00 m prevăzut cu 2 trotuare de 1,00 m, în total 9,00 m și buclă de întoarcere;
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului.

**Art.4.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal: "**Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe**", strada Ana Ipătescu, F.N., nr. cad. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 22.183,00 mp, indentificat prin C.F. nr. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, nr. cadastral 60915, 60916, 60917, 60918, 60706, proprietate a S.C. APART BICAZ S.R.L. este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu (17.601,00 mp) și intravilanul Municipiului Târgu Jiu (4.582,00 mp), strada Ana Ipătescu, F.N., județul Gorj, se învecinează: **la nord-vest:** de nr. cad. 56311 și 58830, **la nord-est:** de proprietăți private, **la sud-est:** de Șarapatin Grigore și **la sud-vest:** de strada Ana Ipătescu și face parte din categoria terenurilor cu folosință arabil.

**Art.5.** Autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. 23/2023, planșa nr.A04 - „**Proprietate asupra terenurilor**” și în conformitate cu **Planul de acțiune** asumat – Anexa 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** La eliberarea Autorizațiilor de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr.A05 - „**Echipare edilitară**”.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
VULPE DANIELA



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

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de 27.05.2024, cu un număr de 18 voturi pentru, \_ vot împotriva, 1 vot abținere, exprimate din numărul total de 19 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 20 consilieri în funcție.

## RAPORTUL FINAL

AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU: *„Introducere teren în intravilan, dezmembrare și construire locuințe”, Strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.*

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu. Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru *„Introducere teren în intravilan, dezmembrare și construire locuințe”, Strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, structuri de specialitate ce asigură elaborarea. Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament- Terenul în suprafață totală de 22.322,00 mp rezultat (din măsurători cadastrale) este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu, conform PUG, este proprietatea **S.C APART BICAZ S.R.L, identificat prin C.F. nr. 60915, 60706, 60918 cu nr. cadastrale 60915, 60706, 60918**, face parte din categoria terenurilor cu folosință arabil.

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 394/23.03.2021 cu valabilitate până la data de 23.03.2024, eliberat de Primăria municipiului Târgu Jiu, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate finanțat prin grija persoanelor fizice (beneficiar) al P.U.Z.

*Avizul de oportunitate nr. 54174 din 23.12.2021, eliberat de arhitectul-șef;*

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

- Anunțul public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru : *„Introducere teren în intravilan, dezmembrare și construire locuințe”, Strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*, a fost amplasat în zona de studiu de către inițiator (beneficiar), dovada de afișaj a fost depusă la Primăria Municipiului Târgu Jiu prin cererea cu nr. **216365/06.07.2022;**

- În perioada 07.10.2021-07.10.2022, publicul a fost invitat să transiță observații și propuneri privind intenția de elaborare a P.U.Z., până la data de 07.10.2022, nu s-au depus observații și propuneri din partea publicului pentru stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal pentru *„Introducere teren în intravilan, dezmembrare și construire locuințe”, Strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.*

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare (etapa a-II-a) – s-a desfășurat în perioada 01.04.2023 – 25.04.2023. Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către **beneficiar** pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr.2 la Ordinul nr. 2701/2010, acesta a fost depus și la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, pentru afișare cu cererea nr.243104/22.08.2023, acesta a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind

propunerile preliminare ale P.U.Z. pentru „*Introducere teren în intravilan, dezmembrare și construire locuințe*”, *Strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj* și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism, în perioada 01.04.2023– 25.04.2023. La consultarea publică din data de 25.04.2022, ora 14:00 nu s-a prezentat nimeni. Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Târgu Jiu, nr. 19 nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană interesată. La sediul primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale P.U.Z pentru pentru „*Introducere teren în intravilan, dezmembrare și construire locuințe*”, *Strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*

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

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



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



23|2023

# INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN IN INRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

Amplasament : Str. Ana Ipatescu, F.N., Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj  
Faza: P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL -



Arh. Daniel Triflica  
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

23|2023



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 9908 din 03.03.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.394 din 13.03.2021

**În scopul:** Intocmire PUZ, introducere teren in intravilan pentru dezmembrare si construire locuinte

Ca urmare a cererii adresate de **SC APART BICAZ SRL PRIN RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA** persoana juridica, CUI RO38441535 cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, strada **Castanilor**, nr. 4, bl. 4, sc. 1, et. 2, ap. 8, cod poștal -, telefon/fax **0766055764**, email -, înregistrată la nr. **9908** din **03.03.2021**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, satul -, sector -, cod poștal -, Strada **ANA IPĂTESCU**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 60705,60706,60707 , nr. topografic 60705,60706,60707 , nr. cadastral 60705,60706,60707.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu nr. 192/2020**.

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: SC APART BICAZ SRL conform Act de partaj emis de Ionascu Titu. Terenul este situat în intravilanul si extravilanul mun Târgu Jiu în zonă protecție rețele electrice. Imobilele cu nr .cadastrale 60705,60706,60707 au rezultat în urma dezmembrării suprafeței de 22.322 mp teren arabil .

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil.

Destinația terenului : teren intravila si extravilan ,conform PUG: zonă locuinte individuale P..P+2. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



### 3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: se vor stabili prin PUZ cu respectarea RGU 525/1996. Dimensiunile terenului: S=22.322mp. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare. Alinierea construcțiilor: limita edificabilului se va stabili prin PUZ, min 6 m retragere față de aliniament, cu respectarea Codului Civil și al Ord. 119/2014, ținându-se cont de soluția de evacuare a apelor uzate, a distanței de min 3 m între construcțiile de pe aceeași parcelă și cu respectarea prevederilor P 118/1999 (stabilite pe baza avizului ISU). Se va evidenția clar zona de protecție a rețelilor electrice, conf. normativului în vigoare. Acces pietonal și auto: din str. Ana Ipătescu. Regim de înălțime: P..P+2 pentru maxim 2 familii ( 2 unități locative permise pe o parcela). Coama principală a acoperișului va trebui să aibă o poziție paralelă față de axul drumului de acces. Fiecare parcelă va conține obligatoriu un loc de parcare pentru fiecare spațiu locativ . La solicitarea emiterii avizului de oportunitate va fi prezentată propunerea de lotizare și va fi depus acordul administratorilor și proprietarilor de rețele cu privire la capacitatea de preluare a noilor consumatori. Lucrările de amenajare a acceselor auto și pietonale , extindere , racordare și branșare la rețelele publice se vor executa prin grija și cheltuiala dezvoltatorului ( se vor realiza subteran). Semnarea documentației PUZ atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația , pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia. Accesele, parcarile și spațiile verzi vor respecta RGU 525/1996 . PUZ-ul se va întocmi în conformitate cu Legea 350/2001, Ordinul 233/2016, Ghidul GM-010-2000 și se supune aprobării de Consiliul Local după ce a fost urmată procedura de informare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

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

întocmire PUZ , introducerea teren în intravilan pentru dezmembrare și construire de locuințe .

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/definiție 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 definiție - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

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:

☒ OCPI Gorj, avizele și acordurile impuse și prin avizul de oportunitate

d.4) Studii de specialitate:

☒ Documentația de urbanism PUZ în format digital și analog ( 3 ex), studiu geotehnic

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu,,  
Grigore IIANU



ARHITECT-ŞEF,  
Atribuții delegate  
Gheorghe-Lucian PARASCHIVU

VERIFICAT  
ŞEF SERVICIU,  
Taviana-Ermina PASĂRE

ÎNTOCMIT,  
Loredana Maria STAN

Achitat taxa de 229,22 lei, conform Chitanței nr. 25103 din 03.03.2021  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

APART BICAZ

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
PRIMARIA MUNCIPULUI TÂRGU JIU

Nr. 71942 din 05.01.2023

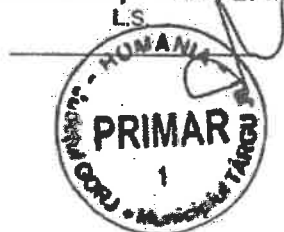
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM  
nr. 394 din 23.03.2021**

de la data de 23.03.2023 până la data de 23.03.2024

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,  
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al municipiului Târgu  
Jiu,  
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,  
atribuții delegate  
Răzvan-Armand CONSTANTIN

Data prelungirii valabilității 09.01.2023

Achitat taxa de 26,41 lei, conform chitanței nr. 192 din 05.01.2023.  
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.



# 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](http://www.targujiu.ro), e-mail: [primariatargujiu@targujiu.ro](mailto:primariatargujiu@targujiu.ro)



ISO 9001  
I.L.C. (Certification)  
ISO 9001:2015  
Certificat nr. 44834



ISO 37001  
I.L.C. (Certification)  
Certificat 400000

## SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 305021 din 13.12.2023

CĂTRE,

S.C APART BICAZ S.R.L

TÂRGU JIU, STRADA CASTANILOR, NR.4, JUDEȚUL GORJ

La cererea dvs. înregistrată la instituția noastră cu numărul de mai sus, prin care ne solicitați să vă transmitem un răspuns privind neconcordanțele constatate de către CTATU a Județului Gorj din analiza documentației PUZ „Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe”, menționate în adresa nr.1/19502/28.11.2023 a Consiliului Județean Gorj, vă comunicăm următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 394 din 23.03.2021, a fost emis pentru imobilele cu nr. cadastrale 60705, 60706, 60707 având o suprafață totală de 22322 mp, având categorie de folosință arabil situată în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu. Documentația de urbanism nr.23/2023 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe” fiind elaborată pentru aceste imobile. Din suprafața totală de 22322 mp, nu s-au mai reglementat suprafețele de 139 mp, 600 mp și 625 mp prin documentația de urbanism nr.23/2023, documentația reglementează doar suprafața de 20958 mp situată în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu (22322-139-600-625=20958 mp), respectiv parcelele cu nr. cadastrale 60918-8140 mp, 60706-3969 mp, 60915-8849 mp;

- În avizul MADR 131 din 27.03.2023 este menționată suprafața totală reglementată prin documentația de urbanism 20958 mp, din care suprafața de 17.601,00 mp trebuie introdusă în intravilan;

- În Avizul de oportunitate nr. 54174 din 23.12.2021, s-a trecut suprafața de 22183 mp, care nu include suprafața de 139 mp (22322-139=22183 mp), deasemenea în Raportul final al consultării publicului cu nr. 250266 din 05.09.2023, au fost trecute nr. cad. 60915 care provine din dezmembrarea terenului cu nr. cad.60705, nr. cad. 60706-drum de acces loturi și nr.cad. 60918 care provine din dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 60707 (S=20958 mp teren reglementat prin PUZ.);

- Pe planșele din documentația de urbanism nr.23/2023 pentru elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe” în strada Ana Ipătescu există două parcele cu nr. cadastrale 60916 și 60917, parcele care provin din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 60707, care nu sunt reglementate în prezenta documentație, sunt trecute doar în zona de studiu, pe aceste parcele sunt edificate și înscrise construcții.

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu Romanescu



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

exercitare cu caracter temporar

Constantin Răduțoiu

ARHITECT ȘEF,

Atribuții delegate

Răzvan-Armand Constantin

*RAC*

*Am primit un exemplar,*

Întocmit,  
Cristian Lăunțaru

*[Signature]*



romania2019.eu

**Primăria Municipiului Târgu Jiu**

Bd. Constantin Brâncuși nr. 19, Târgu Jiu, Județul Gorj, România  
Tel: 40.233.215317, Fax: 40.233.214878, [www.targujiu.ro](http://www.targujiu.ro), e-mail: [primaria.targujiu@csnet.ro](mailto:primaria.targujiu@csnet.ro)

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

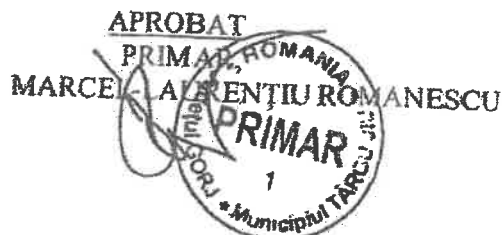


**ISO 9001**

IL-C (Certification)

ISO 9001:2015

Certificat nr. 400169



Ca urmare a cererii adresate de **SC APART BICAZ SRL PRIN RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA** în calitate de beneficiar, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Castanilor, nr.4, bl.4, sc.1, et.2, ap.8, înregistrată la nr.54174, din 27.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**NR. 54174 din 23.12.2021**

**Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE**

generat de imobilele identificate cu nr. cadastrale 60915 rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral, 60705, 60706, 60918 rezultat din dezmembrare imobilului cu nr. cadastral 60707, proprietatea lui **SC APART BICAZ SRL**, în suprafață totală măsurată de 22.183,00 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 22.183,00 mp din măsurători, respective 22.322,00 mp din acte pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z. Terenul studiat este compus din 4.582,00 mp în intravilan și 17.601,00 mp în extravilan categoria arabil, se învecinează la nord-vest cu nr.cadastrale 56311 și 58830, la nord-est cu proprietarii individuali Stănești, la sud-est cu Șarapatin Grigore și la sud-vest cu strada Ana Ipătescu. Terenul din intravilan face parte din UTR 21-zonă de locuințe individuale Bucureasa. Având în vedere că accesul la teren se face direct din strada Ana Ipătescu, se vor analiza și reglementa caracteristicile acesteia. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

## 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-**existent**: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, proiect nr. 279/1995, prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul S= 4.582,00 mp și extravilanul S= 17.601,00 al municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, județul Gorj.

**Funcțiunea solicitată/propusă**- Extinderea intravilanului și parcelarea terenului în vederea realizării de locuințe unifamiliale în corelare cu U.T.R 21- zonă de locuințe individuale. Suprafața terenului este de 17.601,00 mp. Funcțiunea propusă de beneficiar este în corelare cu UTR 21-zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii.

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

-funcțiuni admise –**zonă pentru locuințe individuale UTR 21;**

**Gradul de ocupare a terenului**

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-**POT max.=35%**

-**CUT max.=0,70**

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Se poate deroga de la prevederile alineatului anterior, cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, partial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețelele publice edilitare existente în zonă se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizarea rutieră și altele de această natură.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor de deșeuri municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare, acolo unde constrângerile

de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic

PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

#### **Accesul pietonal și auto, parcuri**

- accesul pietonal și auto la teren se va asigura din strada Ana Ipătescu, existentă la vest de amplasamentul studiat, prin realizarea unui drum privat cu origine din strada Ana Ipătescu cu două benzi de circulație având o lățime totală de 6 m și două trotuare de 1,50 m lățime de o parte și de alta a străzii private cu manevră de întoarcere pe lotul nr.23;
- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.5;
- Spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respective, trebuie amplasate la minimum 5 m de ferestrele locuințelor, în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehicule de peste 3,5 tone, autobuze, remorci, camioane, etc., precum și activități de reparații și întreținere auto.
- Pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.6;

Sistematizarea pe verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața terenului studiat la rețeaua de ape pluviale a localității sau printr-un sistem individual executat pe cheltuiala beneficiarului ***În PUZ-se va specifica modul de preluare și evacuare ape pluviale din zona amplasamentului studiat (atât din incinta parcelelor cât și din zona străzii private).***

Pentru obiectivul propus pe parcelele de teren studiate se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a municipiului Târgu Jiu și în sistem individual, astfel:

- Pentru alimentarea cu apă-prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua de apă existentă în strada Ana Ipătescu;
- Pentru alimentarea cu energie electrică- prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua electrică existentă în strada Ana Ipătescu;
- pentru evacuarea apelor uzate- prin bazine etanș vidanjabile prevăzute cu record la o viitoare rețea de canalizare menajeră ce se va realiza în zona amplasamentului studiat, se va construi o rețea pe mijlocul drumului privat cu cămine de record în fața fiecărei parcele (lot) de teren;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin extinderea rețelei cu branșamente multiple din rețeaua de gaze-naturale existentă în strada Ana Ipătescu;

**5.Capacități de transport admise: autovehicule de până la 3,5 tone**

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

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| X | Agencia de Protecție a Mediului Gorj |
| X | Distribuție Energie Oltenia S.A      |

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| X | Alimentare cu apă și canalizare |
| X | Engie România S.A               |
| X | Direcția pentru Cultură Gorj    |
| X | Aviz OCPI                       |
| X | ISU GORJ                        |
| X | DSP GORJ                        |
| X | Direcția Agricolă Gorj          |
| X | Consiliul Județean Gorj         |

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.394 din 23.03.2021, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

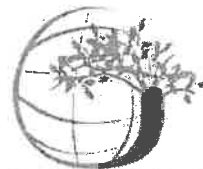
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

Arhitect-șef,  
Atribuții delegate  
Retezanu Răzvan-Cosmin



Întocmit,  
Lunțaru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 51 din 14.10. 2022

Ca urmare a notificării adresate de S.C. APART BICAZ S.R.L., cu sediul în municipiul Tg.Jiu , strada Castanilor , nr. 4 , bloc 4 , scara 1 , etaj 2 , apartament 8 , județul Gorj , privind planul/progranul PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE ȘI CONSTRUIRE DE LOCUINȚE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Ana Ipătescu, județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 6421 din 27.06.2022 și completări nr. 9656 din 07.10.2022 , în baza

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

**Agenția pentru Protecția Mediului Gorj**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.07.2022 și 02.08.2022 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2018/679



decide :

**Planul/programul PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE ȘI CONSTRUIRE DE LOCUINȚE – cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Ana Ipătescu , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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

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

Prezentul Plan Urbanistic Zonal analizează impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor construcții noi într-un spațiu liber din extravilanul municipiului Tg. Jiu, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zona imediat învecinată, în baza unor documentații cadastrale și documentații topografice reale.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

Terenul studiat este situat, conform PUG municipiu Tg.- Jiu, parțial în intravilan și parțial în extravilanul municipiului. Are o suprafață de 22.183,00 mp, din care 4.582,00 mp în intravilan (teren arabil) și 17.601,00 mp în extravilan (teren arabil).

Terenul studiat se compune din 3 terenuri:

- nr. cadastral 60705 – destinat pentru loturi locuințe 8849,00 mp din care 1332,00 mp intravilan și 7517,00 mp extravilan
- nr. cadastral 60706 – destinat pentru drum și trotuare (circulație pietonală) 3969,00 mp din care 906,00 mp intravilan și 3063,00 mp extravilan
- nr. cadastral 60706 – destinat pentru loturi locuințe 9365,00 mp din care 2344,00 mp intravilan și 7021,00 mp extravilan

Funcțiunea (locuințe) propusă de beneficiar este în corelare cu UTR 21 – Zona locuințe individuale Bucureasa, (având funcțiunea dominantă locuințe), unitate teritorială de referință existentă și care se va extinde cu zona studiată din extravilan. Odată cu schimbarea destinației terenului din teren arabil în teren curți-construcții, beneficiarul dorește extinderea intravilanului municipiului Tg.- Jiu, prin extinderea UTR-ului 21, cu suprafața studiată din extravilan de 17.601,00 mp și preluarea reglementărilor specifice acestuia, astfel încât zona să se dezvolte ca un adevărat cartier de locuințe, fără a îngreuna investițiile altor proprietari de terenuri din jur .

Prezentul PUZ propune dezmembrarea terenului societății S.C. Apart Bicz S.R.L. în 41 loturi și reglementările privind construirea de locuințe individuale .



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ**

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: [office@apmgi.anpm.ro](mailto:office@apmgi.anpm.ro); Tel. 0253215384; Fax 025321289

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2018/2018*



Se propune realizarea unui drum privat (stradă de categoria 5 cu 2 benzi) cu o lăţime de 6,00 m şi 2 trotuare (de o parte şi alta) de 1,50 m lăţime + 5 cm bordură şi împărţirea terenului studiat în 41 de loturi, din care 2 sunt parcelate şi intabulate şi alte 39 de loturi noi pentru case, din care 20 pe latura nord-vest şi 19 pe latura sud-est. De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, reţele care se vor bransa la reţelele existente din strada Ana Ipătescu pentru apă, energie electrică, internet şi gaze cu posibilitatea branşării fiecărui lot propus. Se propune realizarea canalizării sub drumul propus, înainte de asfaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargerii ulterioare.

Bilant teritorial :

| LOT | SUPRAFAŢĂ | DIMENSIUNI LA STRADĂ | OBSERVAŢII                    |
|-----|-----------|----------------------|-------------------------------|
| 1   | 600,00 mp | 23,82 m              | Teren intravilan, dezmembrat  |
| 2   | 625,00 mp | 26,35 m              | Teren intravilan, dezmembrat  |
| 3   | 547,00 mp | 23,51 m              | Teren intravilan + extravilan |
| 4   | 475,00 mp | 20,84 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 5   | 470,00 mp | 20,96 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 6   | 470,00 mp | 21,18 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 7   | 435,00 mp | 19,81 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 8   | 435,00 mp | 20,00 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 9   | 435,00 mp | 20,20 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 10  | 435,00 mp | 20,47 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 11  | 410,00 mp | 19,86 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 12  | 405,00 mp | 19,80 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 13  | 390,00 mp | 19,44 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 14  | 380,00 mp | 19,31 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 15  | 360,00 mp | 18,00 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 16  | 360,00 mp | 18,83 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 17  | 360,00 mp | 18,88 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 18  | 360,00 mp | 18,93 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 19  | 360,00 mp | 18,96 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 20  | 360,00 mp | 18,95 m              | Teren extravilan, latura nord |
| 21  | 361,00 mp | 18,99 m              | Teren extravilan, latura nord |



**AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI GORJ**

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



|    |           |         |                               |
|----|-----------|---------|-------------------------------|
| 22 | 331,45 mp | 15,16 m | Teren extravilan, latura nord |
| 23 | 205,00 mp | 12,69 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 24 | 251,00 mp | 12,00 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 25 | 455,00 mp | 21,35 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 26 | 460,00 mp | 21,20 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 27 | 473,00 mp | 21,42 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 28 | 500,00 mp | 22,25 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 29 | 500,00 mp | 22,07 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 30 | 500,00 mp | 21,77 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 31 | 500,00 mp | 21,78 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 32 | 500,00 mp | 21,78 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 33 | 500,00 mp | 21,78 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 34 | 500,00 mp | 21,79 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 35 | 500,00 mp | 21,79 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 36 | 500,00 mp | 21,80 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 37 | 500,00 mp | 21,80 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 38 | 500,00 mp | 21,80 m | Teren extravilan, latura sud  |
| 39 | 500,00 mp | 21,74 m | Teren intravilan, extravilan  |
| 40 | 500,00 mp | 21,73 m | Teren intravilan, latura sud  |
| 41 | 503,00 mp | 21,71 m | Teren intravilan, latura sud  |

Proprietarul terenurilor, care este și investitor va realiza, în mare parte construcțiile de locuințe (proiect tip), pe care le va vinde, ulterior (la cheie), dar există și posibilitatea realizării unor construcții executate, direct, de către viitorii proprietari ai parcelelor (loturilor). Deoarece terenurile au suprafețe diferite iar POT-ul și CUT-ul limitează suprafața construită și desfășurată a construcțiilor în funcție de suprafața terenului, vor exista construcții asemănătoare ca formă dar cu dimensiuni diferite. Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară .

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

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ**

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: [office@apmgj.anpm.ro](mailto:office@apmgj.anpm.ro); Tel. 0253215384; Fax 0253212892

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



c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*  
Pentru alimentarea cu apă se propune extinderea rețelei de apă pe strada propusă din rețeaua existentă în zonă.

Canalizarea menajeră se va realiza prin extinderea rețelei de canalizare pe strada propusă în rețeaua din zonă.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existente în zonă.  
Realizarea de zone verzi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Obligațiile titularului:

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ**

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg. Jiu

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

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



**informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 27.06.2022 și 29.07.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Gorjeanul în data de 20.10.2022 .
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



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

INTOCMIT ,  
Ing. Ludmila Liana BARDAN



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ**

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: [office@apmgj.anpm.ro](mailto:office@apmgj.anpm.ro); Tel. 0253215384; Fax 0253212892

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

Directia Flux Gaz si Operational  
Departament Mentenanță Specializată  
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București  
Cod poștal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Robert Badea

Nr. 34314-318.916.729/02.08.2023

APART BICAZ SRL prin  
RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA

Str. Castanilor, Nr. 4,  
Bl. 4, Sc. 1, Et. 2, Ap. 8,  
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu,  
Cod postal:

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 34314-318.916.729 din 01.08.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal (PUZ) – introducerea teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe - Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, Str. Ana Ipătescu, NC 60705, 60706, 60707 (conf. CU), Str. Ana Ipătescu, Nr. 215 A, NC 60917, 60706, 56498 (conf. plan), va restituim planul sc. 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. 07/2021 elaborat de PVD ARHITECT SRL, completat cu datele solicitate și va transmitem următoarele:

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

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

DISTRIGAZ SUD REȚELE are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile si/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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

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

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

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

DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.  
Bd Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București, 040254  
Call Center: 021 9376

[distrigazsud-retele.ro](http://distrigazsud-retele.ro)

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 78 201 910 lei



În urmă analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL PUZ**

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-la-nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-la-nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

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

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



distrigazsud-retele.ro

9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise pentru regimul de medie presiune conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
13. Pentru executia de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
15. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 394 din 13.03.2021 - prelungit; eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

**Lallia Ducouso El Hima**  
**ȘEF DEPARTAMENT**  
**DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

**DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL**

**Robert BADEA**  
**Asistent Șef Exploatare**  
**Direcția Operațională**  
**Departament Mentenanță**  
**Specializată**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan sc. 1:500, 2 planuri GIS, Tabelul 1 și Tabelul 2 din NTPEE-2018; factura nr. ATP 1905193019;

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

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



distrigazsud-retele.ro



# MINISTERUL CULTURII

## DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr. 958/25.08.2022

Către,

S.C. APART BICAZ S.R.L.

Strada Castanilor, Nr.4, Bloc 4, Scara 1, Etaj 2, Apartament 8, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

AVIZ nr. 28 / 05.08.2022

**Obiectiv:** ÎNTRUDUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE  
**Localitate:** STRADA ANA IPĂTESCU, EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMERE CADASTRALE: 60705, 60706, 60707  
**Faza:** P.U.Z.  
**Proiectant:** S.C. PVD ARHITECT S.R.L.  
**Beneficiar:** S.C. APART BICAZ S.R.L.

Documentația înregistrată cu nr. 638/08.06.2022 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde piese scrise: *Certificat de urbanism nr. 394/23.03.2021*, eliberat de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, proiect nr. 7/2021 cu *memoriu general* și *piese desenate: planșă de încadrare în teritoriu-scară 1:2000, planșe reglementări urbanistice-scară 1:1000, planșă situația existentă-scară 1:1000*.

Se propune introducerea în intravilanul municipiului Târgu Jiu a suprafeței de 22183 de metri pătrați reprezentând suprafața rezultată din *Extrasele de Carte Funciară nr. 60705, 60706, 60707*, suprafață studiată, conform *memoriului general*, din cadrul proiectului nr. 7/2021, care face obiectul prezentului Aviz. Conform *Certificat de urbanism nr. 394/23.03.2021 eliberat de către Primăria Municipiului Târgu Jiu*, suprafața propusă pentru introducerea în intravilan este de 22322 de metri pătrați.

Pentru suprafața menționată anterior se propune dezmembrare în 41 de loturi în vederea construirii de locuințe individuale și anexe, realizare drum acces, împrejurimi, infrastructură tehnico-edilărită. Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoarele construcții vor respecta procentul de ocupare al terenului de maxim 35,00% și coeficientul de utilizare a terenului de maxim 0,70, regim maxim de înălțime: P... P+1.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 638/08.06.2022 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare, lotizare și construire locuințe*, a Evaluării arheologice de teren, realizată de către arheolog expert Gheorghe Calotoiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-089, s-a constatat că în Raportul de evaluare arheologică de teren cu nr. de înregistrare 861/04.08.2022 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, se consemnează că *perimetrul cercetat nu se află în zona vreunui sit arheologic sau zona de protecție a vreunui sit arheologic*.

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din *Legea 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, dar și art. 24 din *OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică*, Direcția Județeană pentru Cultură Gorj acordă:

**Aviz favorabil**

pentru *Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare, lotizare și construire locuințe*, terenul din documentația prezentată având suprafața de 22322 de metri pătrați, conform *Certificat de urbanism nr. 394/23.03.2021 eliberat de către Primăria Municipiului Târgu Jiu*, de 22183 de metri pătrați,

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



## MINISTERUL CULTURII



## DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

conform următorului inventar de coordonate Stereo 1970, evaluate din punct de vedere arheologic, conform Raport de evaluare arheologică de teren cu nr. de înregistrare 861/04.08.2022 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj:

| Nr. punct | X          | Y          |
|-----------|------------|------------|
| 1         | 366421.164 | 391611.052 |
| 2         | 366415.591 | 391618.285 |
| 3         | 366406.249 | 391630.410 |
| 4         | 366401.259 | 391637.549 |
| 5         | 366424.737 | 391650.401 |
| 6         | 366447.852 | 391663.055 |
| 7         | 366487.418 | 391684.714 |
| 8         | 366488.919 | 391685.546 |
| 9         | 366579.750 | 391735.859 |
| 10        | 366734.120 | 391819.513 |
| 11        | 366796.234 | 391853.429 |
| 12        | 366797.567 | 391848.738 |
| 13        | 366801.440 | 391834.592 |
| 14        | 366803.901 | 391825.606 |
| 15        | 366805.233 | 391820.740 |
| 16        | 366809.021 | 391884.705 |
| 17        | 366533.658 | 391648.375 |
| 18        | 366523.387 | 391642.463 |
| 19        | 366488.750 | 391622.520 |
| 20        | 366471.514 | 391612.567 |

cu respectarea următoarei condiții:

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

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

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

Cu stimă  
Director,  
Grigore Păunescu Grolacu

Consilier,  
Bianca Ilici

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



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

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

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 504 / 2021**

Întocmit astăzi, **09/08/2021**, privind cererea **66409** din **15/07/2021**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

- 1. Beneficiar:** SOCIETATEA APART BICAZ SRL
- 2. Executant:** Tirvuloiu-Dumitrascu Cosmin
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** plan topografic
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:**

| Număr act    | Data act   | Tip act                       | Emitent              |
|--------------|------------|-------------------------------|----------------------|
| 74           | 15.07.2021 | înscris sub semnatura privata | Tirvuloiu Cosmin     |
| 24           | 14.07.2021 | act administrativ             | ocpi                 |
| borderou     | 14.07.2021 | înscris sub semnatura privata | Tirvuloiu Cosmin     |
| cerere       | 14.07.2021 | înscris sub semnatura privata | Tirvuloiu-Dumitrascu |
| memoriu      | 14.07.2021 | înscris sub semnatura privata | Tirvuloiu-Dumitrascu |
| inventar     | 14.07.2021 | înscris sub semnatura privata | Tirvuloiu-Dumitrascu |
| paș          | 14.07.2021 | înscris sub semnatura privata | Tirvuloiu Cosmin     |
| incadrare în | 14.07.2021 | înscris sub semnatura privata | Tirvuloiu Cosmin     |
| 394          | 23.03.2021 | act administrativ             | Primaria Tg Jiu      |

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 504 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* **RECEPȚIE TEHNICĂ**, necesara pentru vizarea Planului Urbanistic Zonal. Măsurători topografice pentru întocmirea planurilor de situație "Intocmire planurbanistic zonal-PUZ, introducerea teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuinte Mun. Tg -Jiu, Str. Ana Ipatescu, jud Gorj", Suprafata de 2,2183 ha se afla în intravilanul și extravilanul Mun. Tg Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 215
- Coordonatele acestui amplasament se suprapun cu imobile ce sunt înregistrate în baza de date și are alocat numărul cadastral 60916, 60917, 60706, 60918, 90915. ID 60705(dezmembrat în nr. cad. 60914 și 60915), 60706 și 60707(dezmembrat în nr. cad. 60916, 60917 și 60918).

Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj, cu nr. 66409/15.07.2021

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

|                             |            |                   |
|-----------------------------|------------|-------------------|
| Identificator               | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
| Nu există erori topologice. |            |                   |

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**MIRELA PÂRVULESCU**



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**Direcția de Sănătate Publică Gorj**

Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 22 Bis Cod : 210215, jud. Gorj  
TEL: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144  
e-mail principal: office@dspgorj.ro  
e-mail biroul relatii publice: relatii publice@dspgorj.ro  
secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”  
pagina WEB :: „http://www.dsp-gorj.centruldecacul.ro”  
Număr de date cu caracter personal: 35910  
Compartiment avize/autorizari – C18

**NOTIFICARE**

**Asistenta de specialitate de sanatate publica**  
**( Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)**  
**Nr. 20191 din 21.04.2023**

Urmare a cererii adresate de SC APART BICAZ SRL., prin Raut Bratiloveanu Delia cu sediul in Municipiul Targu Jiu, str. Victoriei, nr:192, camera nr. 3, bloc 192, scara 1, etaj 2, apartament 15, Jud. Gorj, cu nr. 191/29.03.2023 prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE" la adresa Mun. Targu jiu , Str.Ana Ipatescu, F.N , Jud.Gorj, conform documentatiei depuse s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare 106 din 11.04.2023, intocmit de dr.Gheorghe Ioan Ovidiu medic primar medicina muncii.

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

**Recomandari:**

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr.23/2023 elaborat de ICON XT GRAPHICS SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate in vederea emiterii autorizatiei de construire, in coformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al rezidurilor, ce rezulta din construirea si amenajarea locuintelor.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
EC. STOIAN VASILE NARCIS



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

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

Nr. 5101/data 27.09.2021

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 27.09.2021, a examinat lucrarea: PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE STR. ANA IPATESCU, SC APART BICAZ SRL MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚ GORJ

**Sursa de finanțare:**

Nr. lucrare: 3619

Elaborată de: PVD ARCHITECT SRL

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

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 5101/27.09.2021

Distribuție Energie Oltenia  
societate administrată în sistem  
dualist

Pagina Nr. 1 din 3

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

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

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

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

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

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

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 5101/27.09.2021

Distributie Energie Oltenia  
societate administrata în sistem  
dualist

Pagina Nr. 2 din 3

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

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

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

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

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

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

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

Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,  
în varianta 1

cu următoarele concluzii :  
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 5101/27.09.2021

Distribuție Energie Oltenia  
societate administrată în sistem  
dualist  
Pagina Nr. 3 din 3

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

# DISTRIGAZ SUD

RETELE

Direcția Operațională  
Departament Menținere Specializată  
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București  
Cod poștal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Ioana Avram

Nr/data: 316.777.490/ 29.09.2021

APART BICAZ prin RĂUȚ  
BRATILOVEANU DELIA

Str. Castanilor, Nr. 4,  
Bl. 4, Sc. 1, Et. 2, Ap.8  
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu  
Cod poștal:

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 316.777.490 din 17.09.2021, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal PUZ, introducerea terenului în intravilan pentru dezmembrare și construirea locuințe - în mun. Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, teren identificat prin nr. cadastral 60705, 60706, 60707, jud. Gorj în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație la scară 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 7/2021 elaborat de PVD ARHITECT, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) nu deține rețea de distribuție (conducție, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

## AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. 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>.
3. 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 (PMSRS/PMSRM), 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 9375

[distrigazsud-retele.ro](http://distrigazsud-retele.ro)

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2009  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 76 201.810 lei



# DISTRIGAZ SUD RETELE

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
5. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM) se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
6. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
7. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
8. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
9. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
10. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare FUZ și RLU.
11. 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. 394 din 13.03.2021 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Adrian DOBREA

ȘEF DEPARTAMENT  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Diviziune Operațională

Departament Montanărie

Specializată

(2)

Ioana Avram

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație scara 1:1000 și plan GIS DGSR,  
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr 157/data 16.09.2021 factura nr ATP 1904780400

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 76 201 800 lei



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. 439M  
ISO 45001 - Certificat nr. 306HS

Nr. 1704 / 07.10.2021

Achitat cu chitanța nr. 1848884 / 24.09.2021

Anexa 2 la PO C.E.D.03

AVIZAT,  
MANAGER DEPARTAMENT TEHNIC -  
PRODUCTIE  
Inf. Mihai Alexandru Gherghe

CATRE,

SC APART BICAZ SRL prin RAUT BRATILOVEANU DELIA

Raspuns la cererea dvs. nr. 4415 / 23.09.2021 prin care solicitati eliberarea unui AVIZ pentru realizare: " Intocmire PUZ, introducerea teren in intravilan pentru dezmembrare si construire de locuinte ", va comunicam ca APAREGIO GORJ S.A. este de acord in principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastra, cu urmatoarele precizari:

- In zona exista retea de apa trasata conform planului de situatie anexat.
- Lucrarile se vor realiza fara ca acestea sa fie afectate.
- Remedierea eventualelor avarii la retea se vor suporta de beneficiarul lucrarii.

SEF CED Tg - Jiu,  
Ing. ~~POPOESCU~~ Marius - Stefan



410 / 12.10.2021

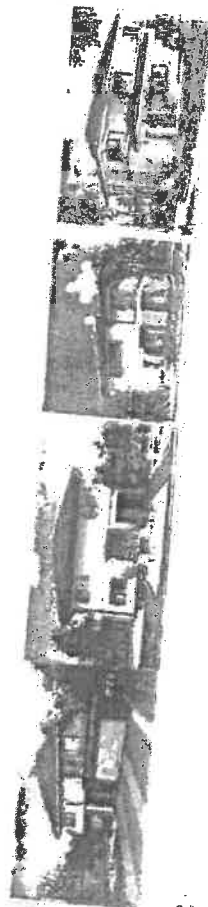
J18/6/2007  
RO 20415711

Cont BRD-GSG Tg-Jiu IBAN RO76 BRDE 2005 V206 3397 2000  
Cont Trezoreria Tg-Jiu IBAN RO81 TREZ 3365 069X XX00 4979  
Cont BCR: RO 09 RNCB 0149 1162 5223 0001  
Cont BT: RO 35 BTRL RONC RT00 D 6823 501

F PO CED 03.02, Ed. 4/ Rev. 0  
Tel.: +40 253 217 653  
Fax: +40 253 211 457  
web: www.aparegio.ro  
mail: office@aparegio.ro

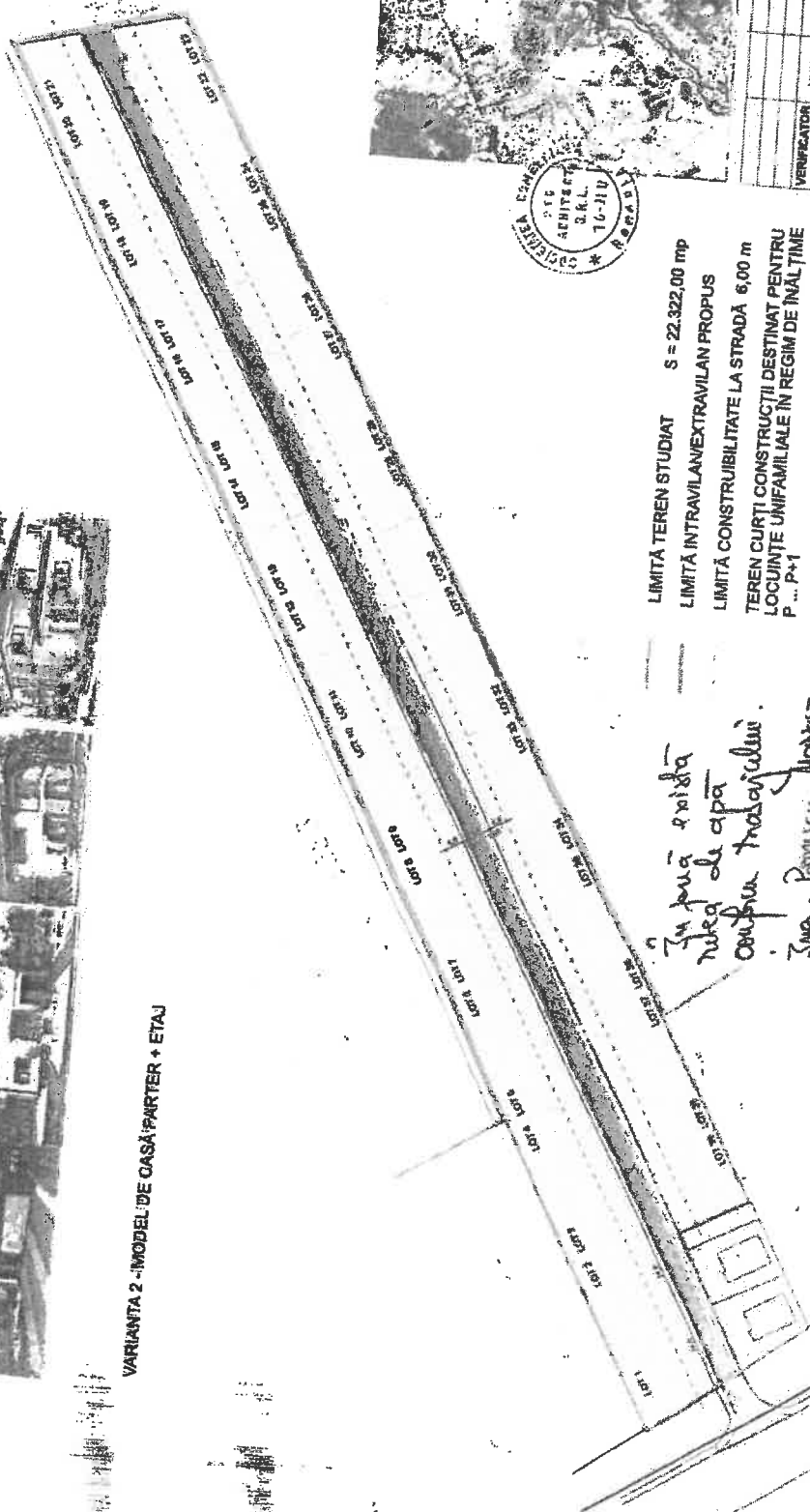


**VARIANTA 1 - MODEL DE CASĂ PARTER  
(IDENTIFICĂ CA ASPECT CU OILE DOUĂ EXISTENTE PE LATURA SUD VEST)**



VARIANTA 2 - MODEL DE CASĂ PARTER + ETAJ

**S.C. APART BICAZ S.R.L.**  
**PROPUNERI - REGLEMENTARI**  
**STUDIU DE OPORTUNITATE**



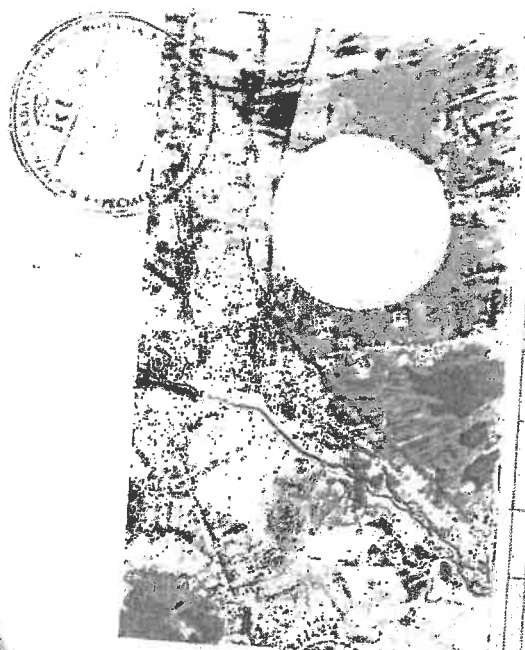
LIMITĂ TEREN STUDIAT  
S = 22.322,00 mp  
LIMITĂ ÎNTRAVILAN/EXTRAVILAN PROPUS  
LIMITĂ CONSTRUIBILITATE LA STRADĂ 6,00 m  
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII DESTINAT PENTRU  
LOCUIȚE UNIFAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNALȚIME  
P ... P+1  
TEREN DESTINAT PENTRU STRADĂ CATEGORIA 5  
CU DUBLU SENS ȘI LĂȚIME DE 6,0 m  
TEREN DESTINAT PENTRU CIRCULAȚIE PIETONALĂ  
(TROTUAR) CU LĂȚIME DE 1,50 m ȘI BORDURĂ 5 cm

In puia e mla  
nuta de apa  
confirma tratamentul.

Juc. Popescu

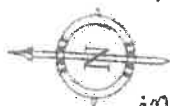
SECRETARIATUL JUDEȚULUI IALOMITA

CEC  
TG-JIU

[illegible]

Scara 1:1000

proprietari individuali  
Stanesti



extravilan  
nr. cad. 58890

11.85m

extravilan  
nr. cad. 58931

nr. cad. 58931

nr. cad. 58931

nr. cad. 58931

nr. cad. 58931

nr. cad. 58931

nr. cad. 58931

nr. cad. 58931

Receptionat, Numar de inregistrare 66409 /15.07.2021  
Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.  
Schimbarea regimului juridic al imobilelor afectate de investitie  
"Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de verificare si de plan cadastral nr. 1/2021

| Nr. Pct. | E [m]      | N [m]      |
|----------|------------|------------|
| 1        | 366413.591 | 391618.285 |
| 2        | 366406.249 | 391630.410 |
| 3        | 366401.259 | 391637.549 |
| 4        | 366424.737 | 391650.401 |
| 5        | 366447.832 | 391663.055 |
| 6        | 366487.418 | 391684.714 |
| 7        | 366488.919 | 391685.546 |
| 8        | 366378.750 | 391735.859 |
| 9        | 366734.120 | 391819.513 |
| 10       | 366796.234 | 391851.429 |
| 11       | 366797.567 | 391848.738 |
| 12       | 366801.440 | 391834.582 |
| 13       | 366803.901 | 391825.606 |
| 14       | 366805.233 | 391820.740 |
| 15       | 366488.750 | 391622.520 |
| 16       | 366471.514 | 391612.567 |
| 17       | 366460.297 | 391632.665 |
| 18       | 366455.065 | 391629.649 |
| 19       | 366439.558 | 391621.142 |

Semnat digital de COSMIN  
TIRVULOIU-DUMITRASCU  
Data: 2021.06.30 13:22:45  
+03'00'

Beneficiar:  
1. SC Apant Bicoz SRL  
Adresa: Mun. Tg Jiu, Str. Casanilor  
bl.4, ap. 8, jud. Gorj  
Semnatura si stampila  
(sig. Tirlului Dumitrescu Cosmin  
RO-GLF Nr. 0150, categoria B)  
-CTCAZMUT-2019 SRL

Adresa imobilului:  
Mun. Tg Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. cad. 60918, 60917, 60918  
60706, 60915, Intravilan /extravilan

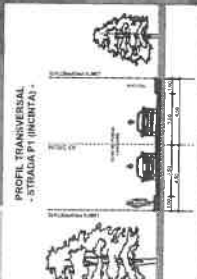
Planşa Nr. 1  
"Intocmire plan urbanistic zona-P.U.Z., introducerea teren in  
intravilan pentru dezmembreare si construire locuinte  
Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, jud Gorj

Data:  
mai 2021





# PLAN URBANISTIC ZONAL



| BILANT TERRITORIAL EXISTENT |          |         |  |
|-----------------------------|----------|---------|--|
| L                           | SURFAȚĂ  | PROCENT |  |
| LOCIȘI URBANI/AMENAJAȚI     | 256,60   | 1,281   |  |
| ANEXE ÎNDRUMĂRI             |          |         |  |
| CONSTRUCȚII                 |          |         |  |
| INSTITUȚII ȘI SERVICII      | 0,00     | 0,00    |  |
| IS                          |          |         |  |
| SPATII COMERCIALE           | 0,50     | 0,06    |  |
| 9M                          |          |         |  |
| SOA. IMITA. - SP. COM.      | 0,00     | 0,00    |  |
| 2C                          |          |         |  |
| BLOCURI DE CALDE            | 0,00     | 0,00    |  |
| DE ÎNCĂLZIRE                |          |         |  |
| C                           |          |         |  |
| plăcinte curcubio           | 0,00     | 0,00    |  |
| plăcinte periale            | 0,00     | 0,00    |  |
| SP                          |          |         |  |
| SPATII VERȘI ALTE           | 6,69     | 0,50    |  |
| 9C                          |          |         |  |
| OSPODIARE COMUNA            | 1,00     | 0,05    |  |
| SURFAȚĂ TOTALĂ              | 25116,00 | 100,00  |  |
| P.C.T. EXISTENT             | 1,289    |         |  |
| P.C.T. PROIECT              | 0,0128   |         |  |

| ELIANT TERITORIAL PROPRIUS |                                                                            | PROPER                                                                  |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| L                          | LOCUR USAMINUA<br>ANEX COMPLEMENTI<br>PUNCTUM ASE<br>INSTITUTU SI SERVICIU | 714405 m <sup>2</sup>                                                   |
| IS                         | SPATI COMERCIAL                                                            | 0,00 m <sup>2</sup>                                                     |
| 24                         | ZONA MARI – SF COM<br>DE COMERCIALIZ<br>CULTE COMUNITAT                    | 0,00 m <sup>2</sup>                                                     |
| de cure                    | placine exuabile<br>palestric<br>palestric personal                        | 388454 m <sup>2</sup><br>110344 m <sup>2</sup><br>869720 m <sup>2</sup> |
| SP                         | SPATI VERI AGENA E                                                         | 46,00 m <sup>2</sup>                                                    |
| OS                         | OSPOZACI COMUNITA                                                          | 167721 m <sup>2</sup>                                                   |
|                            | SURFATA TOTALA                                                             | 211850 m <sup>2</sup>                                                   |
|                            | P.C.T. MAJIN ACQUIS                                                        | 36,00% (suma din totalul)                                               |
|                            | C.C.T. MAJIN ACQUIS                                                        | 6,72% (suma din totalul)                                                |

| UNIVERSITATE DE ECONOMIE ȘI ȘTIINȚE ALE AFACERILOR |      |      |      |      |      |
|----------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| №                                                  | №    | №    | №    | №    | №    |
| 1                                                  | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    |
| 7                                                  | 8    | 9    | 10   | 11   | 12   |
| 13                                                 | 14   | 15   | 16   | 17   | 18   |
| 19                                                 | 20   | 21   | 22   | 23   | 24   |
| 25                                                 | 26   | 27   | 28   | 29   | 30   |
| 31                                                 | 32   | 33   | 34   | 35   | 36   |
| 37                                                 | 38   | 39   | 40   | 41   | 42   |
| 43                                                 | 44   | 45   | 46   | 47   | 48   |
| 49                                                 | 50   | 51   | 52   | 53   | 54   |
| 55                                                 | 56   | 57   | 58   | 59   | 60   |
| 61                                                 | 62   | 63   | 64   | 65   | 66   |
| 67                                                 | 68   | 69   | 70   | 71   | 72   |
| 73                                                 | 74   | 75   | 76   | 77   | 78   |
| 79                                                 | 80   | 81   | 82   | 83   | 84   |
| 85                                                 | 86   | 87   | 88   | 89   | 90   |
| 91                                                 | 92   | 93   | 94   | 95   | 96   |
| 97                                                 | 98   | 99   | 100  | 101  | 102  |
| 103                                                | 104  | 105  | 106  | 107  | 108  |
| 109                                                | 110  | 111  | 112  | 113  | 114  |
| 115                                                | 116  | 117  | 118  | 119  | 120  |
| 121                                                | 122  | 123  | 124  | 125  | 126  |
| 127                                                | 128  | 129  | 130  | 131  | 132  |
| 133                                                | 134  | 135  | 136  | 137  | 138  |
| 139                                                | 140  | 141  | 142  | 143  | 144  |
| 145                                                | 146  | 147  | 148  | 149  | 150  |
| 151                                                | 152  | 153  | 154  | 155  | 156  |
| 157                                                | 158  | 159  | 160  | 161  | 162  |
| 163                                                | 164  | 165  | 166  | 167  | 168  |
| 169                                                | 170  | 171  | 172  | 173  | 174  |
| 175                                                | 176  | 177  | 178  | 179  | 180  |
| 181                                                | 182  | 183  | 184  | 185  | 186  |
| 187                                                | 188  | 189  | 190  | 191  | 192  |
| 193                                                | 194  | 195  | 196  | 197  | 198  |
| 199                                                | 200  | 201  | 202  | 203  | 204  |
| 205                                                | 206  | 207  | 208  | 209  | 210  |
| 211                                                | 212  | 213  | 214  | 215  | 216  |
| 217                                                | 218  | 219  | 220  | 221  | 222  |
| 223                                                | 224  | 225  | 226  | 227  | 228  |
| 229                                                | 230  | 231  | 232  | 233  | 234  |
| 235                                                | 236  | 237  | 238  | 239  | 240  |
| 241                                                | 242  | 243  | 244  | 245  | 246  |
| 247                                                | 248  | 249  | 250  | 251  | 252  |
| 253                                                | 254  | 255  | 256  | 257  | 258  |
| 259                                                | 260  | 261  | 262  | 263  | 264  |
| 265                                                | 266  | 267  | 268  | 269  | 270  |
| 271                                                | 272  | 273  | 274  | 275  | 276  |
| 277                                                | 278  | 279  | 280  | 281  | 282  |
| 283                                                | 284  | 285  | 286  | 287  | 288  |
| 289                                                | 290  | 291  | 292  | 293  | 294  |
| 295                                                | 296  | 297  | 298  | 299  | 300  |
| 301                                                | 302  | 303  | 304  | 305  | 306  |
| 307                                                | 308  | 309  | 310  | 311  | 312  |
| 313                                                | 314  | 315  | 316  | 317  | 318  |
| 319                                                | 320  | 321  | 322  | 323  | 324  |
| 325                                                | 326  | 327  | 328  | 329  | 330  |
| 331                                                | 332  | 333  | 334  | 335  | 336  |
| 337                                                | 338  | 339  | 340  | 341  | 342  |
| 343                                                | 344  | 345  | 346  | 347  | 348  |
| 349                                                | 350  | 351  | 352  | 353  | 354  |
| 355                                                | 356  | 357  | 358  | 359  | 360  |
| 361                                                | 362  | 363  | 364  | 365  | 366  |
| 367                                                | 368  | 369  | 370  | 371  | 372  |
| 373                                                | 374  | 375  | 376  | 377  | 378  |
| 379                                                | 380  | 381  | 382  | 383  | 384  |
| 385                                                | 386  | 387  | 388  | 389  | 390  |
| 391                                                | 392  | 393  | 394  | 395  | 396  |
| 397                                                | 398  | 399  | 400  | 401  | 402  |
| 403                                                | 404  | 405  | 406  | 407  | 408  |
| 409                                                | 410  | 411  | 412  | 413  | 414  |
| 415                                                | 416  | 417  | 418  | 419  | 420  |
| 421                                                | 422  | 423  | 424  | 425  | 426  |
| 427                                                | 428  | 429  | 430  | 431  | 432  |
| 433                                                | 434  | 435  | 436  | 437  | 438  |
| 439                                                | 440  | 441  | 442  | 443  | 444  |
| 445                                                | 446  | 447  | 448  | 449  | 450  |
| 451                                                | 452  | 453  | 454  | 455  | 456  |
| 457                                                | 458  | 459  | 460  | 461  | 462  |
| 463                                                | 464  | 465  | 466  | 467  | 468  |
| 469                                                | 470  | 471  | 472  | 473  | 474  |
| 475                                                | 476  | 477  | 478  | 479  | 480  |
| 481                                                | 482  | 483  | 484  | 485  | 486  |
| 487                                                | 488  | 489  | 490  | 491  | 492  |
| 493                                                | 494  | 495  | 496  | 497  | 498  |
| 499                                                | 500  | 501  | 502  | 503  | 504  |
| 505                                                | 506  | 507  | 508  | 509  | 510  |
| 511                                                | 512  | 513  | 514  | 515  | 516  |
| 517                                                | 518  | 519  | 520  | 521  | 522  |
| 523                                                | 524  | 525  | 526  | 527  | 528  |
| 529                                                | 530  | 531  | 532  | 533  | 534  |
| 535                                                | 536  | 537  | 538  | 539  | 540  |
| 541                                                | 542  | 543  | 544  | 545  | 546  |
| 547                                                | 548  | 549  | 550  | 551  | 552  |
| 553                                                | 554  | 555  | 556  | 557  | 558  |
| 559                                                | 560  | 561  | 562  | 563  | 564  |
| 565                                                | 566  | 567  | 568  | 569  | 570  |
| 571                                                | 572  | 573  | 574  | 575  | 576  |
| 577                                                | 578  | 579  | 580  | 581  | 582  |
| 583                                                | 584  | 585  | 586  | 587  | 588  |
| 589                                                | 590  | 591  | 592  | 593  | 594  |
| 595                                                | 596  | 597  | 598  | 599  | 600  |
| 601                                                | 602  | 603  | 604  | 605  | 606  |
| 607                                                | 608  | 609  | 610  | 611  | 612  |
| 613                                                | 614  | 615  | 616  | 617  | 618  |
| 619                                                | 620  | 621  | 622  | 623  | 624  |
| 625                                                | 626  | 627  | 628  | 629  | 630  |
| 631                                                | 632  | 633  | 634  | 635  | 636  |
| 637                                                | 638  | 639  | 640  | 641  | 642  |
| 643                                                | 644  | 645  | 646  | 647  | 648  |
| 649                                                | 650  | 651  | 652  | 653  | 654  |
| 655                                                | 656  | 657  | 658  | 659  | 660  |
| 661                                                | 662  | 663  | 664  | 665  | 666  |
| 667                                                | 668  | 669  | 670  | 671  | 672  |
| 673                                                | 674  | 675  | 676  | 677  | 678  |
| 679                                                | 680  | 681  | 682  | 683  | 684  |
| 685                                                | 686  | 687  | 688  | 689  | 690  |
| 691                                                | 692  | 693  | 694  | 695  | 696  |
| 697                                                | 698  | 699  | 700  | 701  | 702  |
| 703                                                | 704  | 705  | 706  | 707  | 708  |
| 709                                                | 710  | 711  | 712  | 713  | 714  |
| 715                                                | 716  | 717  | 718  | 719  | 720  |
| 721                                                | 722  | 723  | 724  | 725  | 726  |
| 727                                                | 728  | 729  | 730  | 731  | 732  |
| 733                                                | 734  | 735  | 736  | 737  | 738  |
| 739                                                | 740  | 741  | 742  | 743  | 744  |
| 745                                                | 746  | 747  | 748  | 749  | 750  |
| 751                                                | 752  | 753  | 754  | 755  | 756  |
| 757                                                | 758  | 759  | 760  | 761  | 762  |
| 763                                                | 764  | 765  | 766  | 767  | 768  |
| 769                                                | 770  | 771  | 772  | 773  | 774  |
| 775                                                | 776  | 777  | 778  | 779  | 780  |
| 781                                                | 782  | 783  | 784  | 785  | 786  |
| 787                                                | 788  | 789  | 790  | 791  | 792  |
| 793                                                | 794  | 795  | 796  | 797  | 798  |
| 799                                                | 800  | 801  | 802  | 803  | 804  |
| 805                                                | 806  | 807  | 808  | 809  | 810  |
| 811                                                | 812  | 813  | 814  | 815  | 816  |
| 817                                                | 818  | 819  | 820  | 821  | 822  |
| 823                                                | 824  | 825  | 826  | 827  | 828  |
| 829                                                | 830  | 831  | 832  | 833  | 834  |
| 835                                                | 836  | 837  | 838  | 839  | 840  |
| 841                                                | 842  | 843  | 844  | 845  | 846  |
| 847                                                | 848  | 849  | 850  | 851  | 852  |
| 853                                                | 854  | 855  | 856  | 857  | 858  |
| 859                                                | 860  | 861  | 862  | 863  | 864  |
| 865                                                | 866  | 867  | 868  | 869  | 870  |
| 871                                                | 872  | 873  | 874  | 875  | 876  |
| 877                                                | 878  | 879  | 880  | 881  | 882  |
| 883                                                | 884  | 885  | 886  | 887  | 888  |
| 889                                                | 890  | 891  | 892  | 893  | 894  |
| 895                                                | 896  | 897  | 898  | 899  | 900  |
| 901                                                | 902  | 903  | 904  | 905  | 906  |
| 907                                                | 908  | 909  | 910  | 911  | 912  |
| 913                                                | 914  | 915  | 916  | 917  | 918  |
| 919                                                | 920  | 921  | 922  | 923  | 924  |
| 925                                                | 926  | 927  | 928  | 929  | 930  |
| 931                                                | 932  | 933  | 934  | 935  | 936  |
| 937                                                | 938  | 939  | 940  | 941  | 942  |
| 943                                                | 944  | 945  | 946  | 947  | 948  |
| 949                                                | 950  | 951  | 952  | 953  | 954  |
| 955                                                | 956  | 957  | 958  | 959  | 960  |
| 961                                                | 962  | 963  | 964  | 965  | 966  |
| 967                                                | 968  | 969  | 970  | 971  | 972  |
| 973                                                | 974  | 975  | 976  | 977  | 978  |
| 979                                                | 980  | 981  | 982  | 983  | 984  |
| 985                                                | 986  | 987  | 988  | 989  | 990  |
| 991                                                | 992  | 993  | 994  | 995  | 996  |
| 997                                                | 998  | 999  | 1000 | 1001 | 1002 |
| 1003                                               | 1004 | 1005 | 1006 | 1007 | 1008 |
| 1009                                               | 1010 | 1011 | 1012 | 1013 | 1014 |
| 1015                                               | 1016 | 1017 | 1018 | 1019 | 1020 |
| 1021                                               | 1022 | 1023 | 1024 | 1025 | 1026 |
| 1027                                               | 1028 | 1029 | 1030 | 1031 | 1032 |
| 1033                                               | 1034 | 1035 | 1036 | 1037 | 1038 |
| 1039                                               | 1040 | 1041 | 1042 | 1043 | 1044 |
| 1045                                               | 1046 | 1047 | 1048 | 1049 | 1050 |
| 1051                                               | 1052 | 1053 | 1054 | 1055 | 1056 |
| 1057                                               | 1058 | 1059 | 1060 | 1061 | 1062 |
| 1063                                               | 1064 | 1065 | 1066 | 1067 | 1068 |
| 1069                                               | 1070 | 1071 | 1072 | 1073 | 1074 |
| 1075                                               | 1076 | 1077 | 1078 | 1079 | 1080 |
| 1081                                               | 1082 | 1083 | 1084 | 1085 | 1086 |
| 1087                                               | 1088 | 1089 | 1090 | 1091 | 1092 |
| 1093                                               | 1094 | 1095 | 1096 | 1097 | 1098 |
| 1099                                               | 1100 | 1101 | 1102 | 1103 | 1104 |
| 1105                                               | 1106 | 1107 | 1108 | 1109 | 1110 |
| 1111                                               | 1112 | 1113 | 1114 | 1115 | 1116 |
| 1117                                               | 1118 | 1119 | 1120 | 1121 | 1122 |
| 1123                                               | 1124 | 1125 | 1126 | 1127 | 1128 |
| 1129                                               | 1130 | 1131 | 1132 | 1133 | 1134 |
| 1135                                               | 1136 | 1137 | 1138 | 1139 | 1140 |
| 1141                                               | 1142 | 1143 | 1144 | 1145 | 1146 |
| 1147                                               | 1148 | 1149 | 1150 | 1151 | 1152 |
| 1153                                               | 1154 | 1155 | 1156 | 1157 | 1158 |
| 1159                                               | 1160 | 1161 | 1162 | 1163 | 1164 |
| 1165                                               | 1166 | 1167 | 1168 | 1169 | 1170 |
| 1171                                               | 1172 | 1173 | 1174 | 1175 | 1176 |
| 1177                                               | 1178 | 1179 | 1180 | 1181 | 1182 |
| 1183                                               | 1184 | 1185 | 1186 | 1187 | 1188 |
| 1189                                               | 1190 | 1191 | 1192 | 1193 | 1194 |
| 1195                                               | 1196 | 1197 | 1198 | 1199 | 1200 |
| 1201                                               | 1202 | 1203 | 1204 | 1205 | 1206 |
| 1207                                               | 1208 | 1209 | 1210 | 1211 | 1212 |
| 1213                                               | 1214 | 1215 | 1216 | 1217 | 1218 |
| 1219                                               | 1220 | 1221 | 1222 | 1223 | 1224 |
| 1225                                               | 1226 | 1227 | 1228 | 1229 | 1230 |
| 1231                                               | 1232 | 1233 | 1234 | 1235 | 1236 |
| 1237                                               | 1238 | 1239 | 1240 | 1241 | 1242 |
| 1243                                               | 1244 | 1245 | 1246 | 1247 | 1248 |
| 1249                                               | 1250 | 1251 | 1252 | 1253 | 1254 |
| 1255                                               | 1256 | 1257 | 1258 | 1259 | 1260 |
| 1261                                               | 1262 | 1263 | 1264 | 1265 | 1266 |
| 1267                                               | 1268 | 1269 | 1270 | 1271 | 1272 |
| 1273                                               | 1274 | 1275 | 1276 | 1277 | 1278 |
| 1279                                               | 1280 | 1281 | 1282 | 1283 | 1284 |
| 1285                                               | 1286 | 1287 | 1288 | 1289 | 1290 |
| 1291                                               | 1292 | 1293 | 1294 | 1295 | 1296 |
| 1297                                               | 1298 | 1299 | 1300 | 1301 | 1302 |
| 1303                                               | 1304 | 1305 | 1306 | 1307 | 1308 |
| 1309                                               | 1310 | 1311 | 1312 | 1313 | 1314 |
| 1315                                               | 1316 | 1317 | 1318 | 1319 | 1320 |
| 1321                                               | 1322 | 1323 | 1324 | 1325 | 1326 |
| 1327                                               | 1328 | 1329 | 1330 | 1331 | 1332 |
| 1333                                               | 1334 | 1335 | 1336 | 1337 | 1338 |
| 1339                                               | 1340 | 1341 | 1342 | 1343 | 1344 |
| 1345                                               | 1346 | 1347 | 1348 | 1349 | 1350 |
| 1351                                               | 1352 | 1353 | 1354 | 1355 | 1356 |
| 1357                                               | 1358 | 1359 | 1360 | 1361 | 1362 |
| 1363                                               | 1364 | 1365 | 1366 | 1367 | 1368 |
| 1369                                               | 1370 | 1371 | 1372 | 1373 | 1374 |
| 1375                                               | 1376 | 1377 | 1378 | 1379 | 1380 |
| 1381                                               | 1382 | 1383 | 1384 | 1385 | 1386 |
| 1387                                               | 1388 |      |      |      |      |

[illegible][illegible]

| №  | INVENTARIE CORDONATE M. CAL. 0021 |          | №      |
|----|-----------------------------------|----------|--------|
|    | 1                                 | 2        |        |
| 1  | 304043.3                          | 312162.7 | 609113 |
| 2  | 304072.5                          | 311612.4 | 609112 |
| 3  | 304088.8                          | 321522.5 | 609113 |
| 4  | 304033.4                          | 311246.2 | 609113 |
| 5  | 304053.7                          | 312164.8 | 609113 |
| 6  | 304040.8                          | 311804.7 | 609113 |
| 7  | 304031.2                          | 312162.0 | 609113 |
| 8  | 304031.9                          | 311835.6 | 609113 |
| 9  | 304031.9                          | 311705.4 | 609113 |
| 10 | 304030.7                          | 311882.7 | 609113 |
| 11 | 304040.3                          | 311882.7 | 609113 |

**LEGENDA :**

## ELEMENTE AMPLACEMENT

LIMITA DE PROPRIETATE

LIMITA ZONA EDIFICABILA

**RETRAGERE 3mi DE LA STRADA DE INCINTA PROPUSA**

**LIMITA INTRAVILAN**

LIMITA TEREN PROPUS SPRE INTRODUCERE IN INTRAVILAN

**ZONA EDIFICABILA PROPUSA**

**CONSTRUCTII C1 EXISTENTE**

**LIMITE CADASTRALE / PROPUNERE DEZMEMBRARE**

CIRCULATII AUTO / PIETONALE PROPUSE

**ACCESSE AUTO / CAROSABILE PE PARCELE / AMPLASAMENTE**

**CIRCULATII AUTO EXISTENTE D.J.**

P... P+2E

**LOCUINTE UNIFAMILIALE EXISTNTE**

**FUNCTIUNE REZIDENTIALA - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                              |           |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                  |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Verificator<br>Expert                                                               | NOME                                                                                                                                                                                                                                                         | SEMMATURA | Certifica<br>N. Inscris-<br>ti: 16161/2012<br>Data: 11.11.<br>2012<br>CUI: 30025135<br><a href="http://www.atelierdeproiectare.com">www.atelierdeproiectare.com</a> | SECRET / CONFORTIA NR.:<br>Data: _____                                                                                           | Proiect<br>numar:<br>236/023                                                          |
|  | <b>icon XT graphics S.R.L.</b><br>Str. Horia Voda nr. 11,<br>Ap. 3, M. 1, et. 1, Sc. 1<br>Bucuresti, Romania<br>Tel: +40 744 44 11 11<br>E-mail: <a href="mailto:info@iconxt.ro">info@iconxt.ro</a><br>Web: <a href="http://www.iconxt.ro">www.iconxt.ro</a> |           |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                  | <b>S.C. APART BICAZ prin RAUT<br/>BRATOLIVANU DELIA</b><br>Nr. 16161/2012, 11.11.2012 |
| RECIPIENTE                                                                          | NOME                                                                                                                                                                                                                                                         | SEMMATURA | Uscat<br>Data: _____                                                                                                                                                | Titlu nr. _____<br>Data: _____<br>Intocmitoare PALL - INTRODUCERE TESEM IN INVALVINA FERTUR<br>DEZINTEGRARE SI CONDUCERE LOCULTE | Foto: _____<br>PUZ _____<br>Data la<br>A03                                            |
| EF PROIECT<br>PROIECTANT<br>PROIECTAT<br>PROIECTAT                                  | nrh. CAMILU IULIAN<br>nrh. CAMILU IULIAN<br>srb. TRIPICILA ION DANIEL                                                                                                                                                                                        |           |                                                                                                                                                                     | <b>REGLAMENTARI URBANISTICE<br/>ZONIFICARE</b>                                                                                   |                                                                                       |

DTA:

INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INRAVA DIN NEATITUDINE  
DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

| BILANT TERITORIAL PROPUS |                        |          | IMPRUTAT (%) | PERCENT |
|--------------------------|------------------------|----------|--------------|---------|
| L                        | LOUIRE INFANŢIALĂ      | 776625   | 11           | 35.96   |
|                          | ANEXE DISPOZIŢII ŞI    |          |              |         |
|                          | COMPLEMENTARE          |          |              |         |
| IS                       | INSTITUŢII DE SERVICIU | 0.00     | 0.00         | 0.00    |
|                          | COMPLEMENTARE          |          |              |         |
| SM                       | SPATII COMERCIALE      | 0.00     | 0.00         | 0.00    |
|                          | COMPLEMENTARE          |          |              |         |
| ZM                       | SPATII DE TRAFIC COM.  | 0.00     | 0.00         | 0.00    |
|                          | COMPLEMENTARE          |          |              |         |
|                          | PALE DE COMUNICATIE    | 386854   | 11           | 17.89   |
|                          | COMPLEMENTARE          |          |              |         |
|                          | caldele de incalzire   | 3103.64  | 13           | 63.64   |
|                          | din care               |          |              |         |
|                          | pelemite personale     | 665.36   | 3            | 3.50    |
|                          | pelemite vestimentare  | 987.20   | 48           | 48.00   |
| Sp                       | SPATII VESTIMENTARE    | 1477.24  | 7            | 7.11    |
|                          | COMPLEMENTARE          |          |              |         |
| Sc                       | SUSPENSORE DE LUMINA   | 22189.00 | 71           | 100.00  |
|                          | COMPLEMENTARE          |          |              |         |
|                          | GAZPANELE STUDENTA     |          |              |         |
|                          | P.O.T. 1. MAJORE ADJUS |          |              |         |
|                          | 32.00% (maxim admis)   |          |              |         |
|                          | C.O.T. maxim admis     |          |              |         |

| INVENTARIO DE COMPONENTES DE CAR. 50(1) |           | INVENTARIO DE COMPONENTES DE CAR. 50(2) |           |
|-----------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|-----------|
| Mo.                                     | Id.       | Mo.                                     | Id.       |
| 1                                       | 366461-1  | 2                                       | 366461-2  |
| 2                                       | 366461-2  | 3                                       | 366461-3  |
| 3                                       | 366461-3  | 4                                       | 366461-4  |
| 4                                       | 366461-4  | 5                                       | 366461-5  |
| 5                                       | 366461-5  | 6                                       | 366461-6  |
| 6                                       | 366461-6  | 7                                       | 366461-7  |
| 7                                       | 366461-7  | 8                                       | 366461-8  |
| 8                                       | 366461-8  | 9                                       | 366461-9  |
| 9                                       | 366461-9  | 10                                      | 366461-10 |
| 10                                      | 366461-10 | 11                                      | 366461-11 |
| 11                                      | 366461-11 | 12                                      | 366461-12 |
| 12                                      | 366461-12 | 13                                      | 366461-13 |
| 13                                      | 366461-13 | 14                                      | 366461-14 |
| 14                                      | 366461-14 | 15                                      | 366461-15 |
| 15                                      | 366461-15 | 16                                      | 366461-16 |
| 16                                      | 366461-16 | 17                                      | 366461-17 |
| 17                                      | 366461-17 | 18                                      | 366461-18 |
| 18                                      | 366461-18 | 19                                      | 366461-19 |
| 19                                      | 366461-19 | 20                                      | 366461-20 |
| 20                                      | 366461-20 | 21                                      | 366461-21 |
| 21                                      | 366461-21 | 22                                      | 366461-22 |
| 22                                      | 366461-22 | 23                                      | 366461-23 |
| 23                                      | 366461-23 | 24                                      | 366461-24 |
| 24                                      | 366461-24 | 25                                      | 366461-25 |
| 25                                      | 366461-25 | 26                                      | 366461-26 |
| 26                                      | 366461-26 | 27                                      | 366461-27 |
| 27                                      | 366461-27 | 28                                      | 366461-28 |
| 28                                      | 366461-28 | 29                                      | 366461-29 |
| 29                                      | 366461-29 | 30                                      | 366461-30 |
| 30                                      | 366461-30 | 31                                      | 366461-31 |
| 31                                      | 366461-31 | 32                                      | 366461-32 |
| 32                                      | 366461-32 | 33                                      | 366461-33 |
| 33                                      | 366461-33 | 34                                      | 366461-34 |
| 34                                      | 366461-34 | 35                                      | 366461-35 |
| 35                                      | 366461-35 | 36                                      | 366461-36 |
| 36                                      | 366461-36 | 37                                      | 366461-37 |
| 37                                      | 366461-37 | 38                                      | 366461-38 |
| 38                                      | 366461-38 | 39                                      | 366461-39 |
| 39                                      | 366461-39 | 40                                      | 366461-40 |
| 40                                      | 366461-40 | 41                                      | 366461-41 |
| 41                                      | 366461-41 | 42                                      | 366461-42 |
| 42                                      | 366461-42 | 43                                      | 366461-43 |
| 43                                      | 366461-43 | 44                                      | 366461-44 |
| 44                                      | 366461-44 | 45                                      | 366461-45 |
| 45                                      | 366461-45 | 46                                      | 366461-46 |
| 46                                      | 366461-46 | 47                                      | 366461-47 |
| 47                                      | 366461-47 | 48                                      | 366461-48 |
| 48                                      | 366461-48 | 49                                      | 366461-49 |
| 49                                      | 366461-49 | 50                                      | 366461-50 |

| UNIVERSITY OF CALIFORNIA, THE CAL. STATE |         | UNIVERSITY OF CALIFORNIA, THE CAL. STATE |       |
|------------------------------------------|---------|------------------------------------------|-------|
| NO.                                      | IC      | NO.                                      | IC    |
| 1                                        | 5604679 | 21                                       | 60148 |
| 2                                        | 5604672 | 22                                       | 60149 |
| 3                                        | 5604673 | 23                                       | 60150 |
| 4                                        | 5604674 | 24                                       | 60151 |
| 5                                        | 5604675 | 25                                       | 60152 |
| 6                                        | 5604676 | 26                                       | 60153 |
| 7                                        | 5604677 | 27                                       | 60154 |
| 8                                        | 5604678 | 28                                       | 60155 |
| 9                                        | 5604679 | 29                                       | 60156 |
| 10                                       | 5604680 | 30                                       | 60157 |
| 11                                       | 5604681 | 31                                       | 60158 |
| 12                                       | 5604682 | 32                                       | 60159 |
| 13                                       | 5604683 | 33                                       | 60160 |
| 14                                       | 5604684 | 34                                       | 60161 |
| 15                                       | 5604685 | 35                                       | 60162 |
| 16                                       | 5604686 | 36                                       | 60163 |
| 17                                       | 5604687 | 37                                       | 60164 |
| 18                                       | 5604688 | 38                                       | 60165 |
| 19                                       | 5604689 | 39                                       | 60166 |
| 20                                       | 5604690 | 40                                       | 60167 |
| 21                                       | 5604691 | 41                                       | 60168 |
| 22                                       | 5604692 | 42                                       | 60169 |
| 23                                       | 5604693 | 43                                       | 60170 |
| 24                                       | 5604694 | 44                                       | 60171 |
| 25                                       | 5604695 | 45                                       | 60172 |
| 26                                       | 5604696 | 46                                       | 60173 |
| 27                                       | 5604697 | 47                                       | 60174 |
| 28                                       | 5604698 | 48                                       | 60175 |
| 29                                       | 5604699 | 49                                       | 60176 |
| 30                                       | 5604700 | 50                                       | 60177 |
| 31                                       | 5604701 | 51                                       | 60178 |
| 32                                       | 5604702 | 52                                       | 60179 |
| 33                                       | 5604703 | 53                                       | 60180 |
| 34                                       | 5604704 | 54                                       | 60181 |
| 35                                       | 5604705 | 55                                       | 60182 |
| 36                                       | 5604706 | 56                                       | 60183 |
| 37                                       | 5604707 | 57                                       | 60184 |
| 38                                       | 5604708 | 58                                       | 60185 |
| 39                                       | 5604709 | 59                                       | 60186 |
| 40                                       | 5604710 | 60                                       | 60187 |
| 41                                       | 5604711 | 61                                       | 60188 |
| 42                                       | 5604712 | 62                                       | 60189 |
| 43                                       | 5604713 | 63                                       | 60190 |
| 44                                       | 5604714 | 64                                       | 60191 |
| 45                                       | 5604715 | 65                                       | 60192 |
| 46                                       | 5604716 | 66                                       | 60193 |
| 47                                       | 5604717 | 67                                       | 60194 |
| 48                                       | 5604718 | 68                                       | 60195 |
| 49                                       | 5604719 | 69                                       | 60196 |
| 50                                       | 5604720 | 70                                       | 60197 |
| 51                                       | 5604721 | 71                                       | 60198 |
| 52                                       | 5604722 | 72                                       | 60199 |
| 53                                       | 5604723 | 73                                       | 60200 |
| 54                                       | 5604724 | 74                                       | 60201 |
| 55                                       | 5604725 | 75                                       | 60202 |
| 56                                       | 5604726 | 76                                       | 60203 |
| 57                                       | 5604727 | 77                                       | 60204 |
| 58                                       | 5604728 | 78                                       | 60205 |
| 59                                       | 5604729 | 79                                       | 60206 |
| 60                                       | 5604730 | 80                                       | 60207 |
| 61                                       | 5604731 | 81                                       | 60208 |
| 62                                       | 5604732 | 82                                       | 60209 |
| 63                                       | 5604733 | 83                                       | 60210 |
| 64                                       | 5604734 | 84                                       | 60211 |
| 65                                       | 5604735 | 85                                       | 60212 |
| 66                                       | 5604736 | 86                                       | 60213 |
| 67                                       | 5604737 | 87                                       | 60214 |
| 68                                       | 5604738 | 88                                       | 60215 |
| 69                                       | 5604739 | 89                                       | 60216 |
| 70                                       | 5604740 | 90                                       | 60217 |
| 71                                       | 5604741 | 91                                       | 60218 |
| 72                                       | 5604742 | 92                                       | 60219 |
| 73                                       | 5604743 | 93                                       | 60220 |
| 74                                       | 5604744 | 94                                       | 60221 |
| 75                                       | 5604745 | 95                                       | 60222 |
| 76                                       | 5604746 | 96                                       | 60223 |
| 77                                       | 5604747 | 97                                       | 60224 |
| 78                                       | 5604748 | 98                                       | 60225 |
| 79                                       | 5604749 | 99                                       | 60226 |
| 80                                       | 5604750 | 100                                      | 60227 |
| 81                                       | 5604751 | 101                                      | 60228 |
| 82                                       | 5604752 | 102                                      | 60229 |
| 83                                       | 5604753 | 103                                      | 60230 |
| 84                                       | 5604754 | 104                                      | 60231 |
| 85                                       | 5604755 | 105                                      | 60232 |

| ANNUAIRE DE COORDONNATES NR. C.D. 03/04 |          | RE       |        |
|-----------------------------------------|----------|----------|--------|
| Nr.                                     |          |          |        |
| 1                                       | 366460,3 | 32602,7  | 007115 |
| 2                                       | 358717,5 | 31612,6  | 007135 |
| 3                                       | 366088,2 | 31612,2  | 007135 |
| 4                                       | 366523,4 | 321042,5 | 008115 |
| 5                                       | 360033,3 | 301604,8 | 008115 |
| 6                                       | 364049   | 318160,7 | 009115 |
| 7                                       | 360005,2 | 329200,7 | 009115 |
| 8                                       | 364800,1 | 318123,4 | 009115 |
| 9                                       | 366081,9 | 301765,4 | 009115 |
| 10                                      | 366100,8 | 321600,6 | 009125 |
| 11                                      | 366460,3 | 321610,1 | 009125 |

**LEGENDA:**

-  LIMITA DE PROPRIETATE  
 LIMITA ZONA EDIFICABILA  
 LIMITA INTRAVILAN  
 LIMITA TEREN PROPUS SPRE INTRODUCERE IN INTRAVILAN  
 ZONA EDIFICABILA PROPUISA  
 CONSTRUCTII C1 EXISTENTE  
 LIMITA CADASTRALE / PROPUNERE DEZMEMBRARE  
 CIRCULATII AUTO/ PIETONALE PROPUSE  
 CIRCULATII AUTO EXISTENTE D.J.

 $P_{\dots} P+2E$ 

- |  |                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------|
|  | TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE    |
|  | TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL                    |
|  | TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL                    |
|  | TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL MUN. TG-JIU             |
|  | TERENURI PROPUSE TRECERI CA TRE DOMENIULUI PUBLIC AL MUN. TG-JIU |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                               |                                                                                                          |                                          |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Reflector<br>Expert | NAME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SEMINATURA                                                    | Certificat                                                                                               | REFERAT / EXPERTIZA NR.<br>DATA:         |
|                     | <div><div></div><div><b>Ion XT graphics S.R.L.</b><br/>Str. Hristodeniului, Nr. 94/3, Sc.1 Et.1,<br/>Ap.1, Mun. Timisoara, Jud. Gd<br/><a href="http://www.ionxt.ro">www.ionxt.ro</a><br/><a href="http://www.ionxt.ro/proiecte.com">www.ionxt.ro/proiecte.com</a></div></div> | Nr. inreg.:<br><b>J18/648/2012</b><br>CUI:<br><b>30228335</b> | Titlu proiect:<br><b>S.C. APART BICAZ prin RAUT<br/>BRATOLIVANU DELIA</b>                                | Proiect<br>nr.inreg.:<br><b>29/02/23</b> |
| Reflector<br>SEMANT | NAME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SEMINATURA                                                    | 1/10000                                                                                                  | Faza:<br><b>PUZ</b>                      |
| Reflector<br>SEMANT | ap. CANJUL IULIAN<br>CEF PROIECT<br>Data<br><b>2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ap. CANJUL IULIAN<br>art. TRAPICLA I. DANIEL                  | INTRODUCERE TEHNI SI INNOVARI IN TRATUL<br>SI REZOLUTIA PROBLEMELOR DE<br>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR | Proiect<br>nr.inreg.:<br><b>29/02/23</b> |

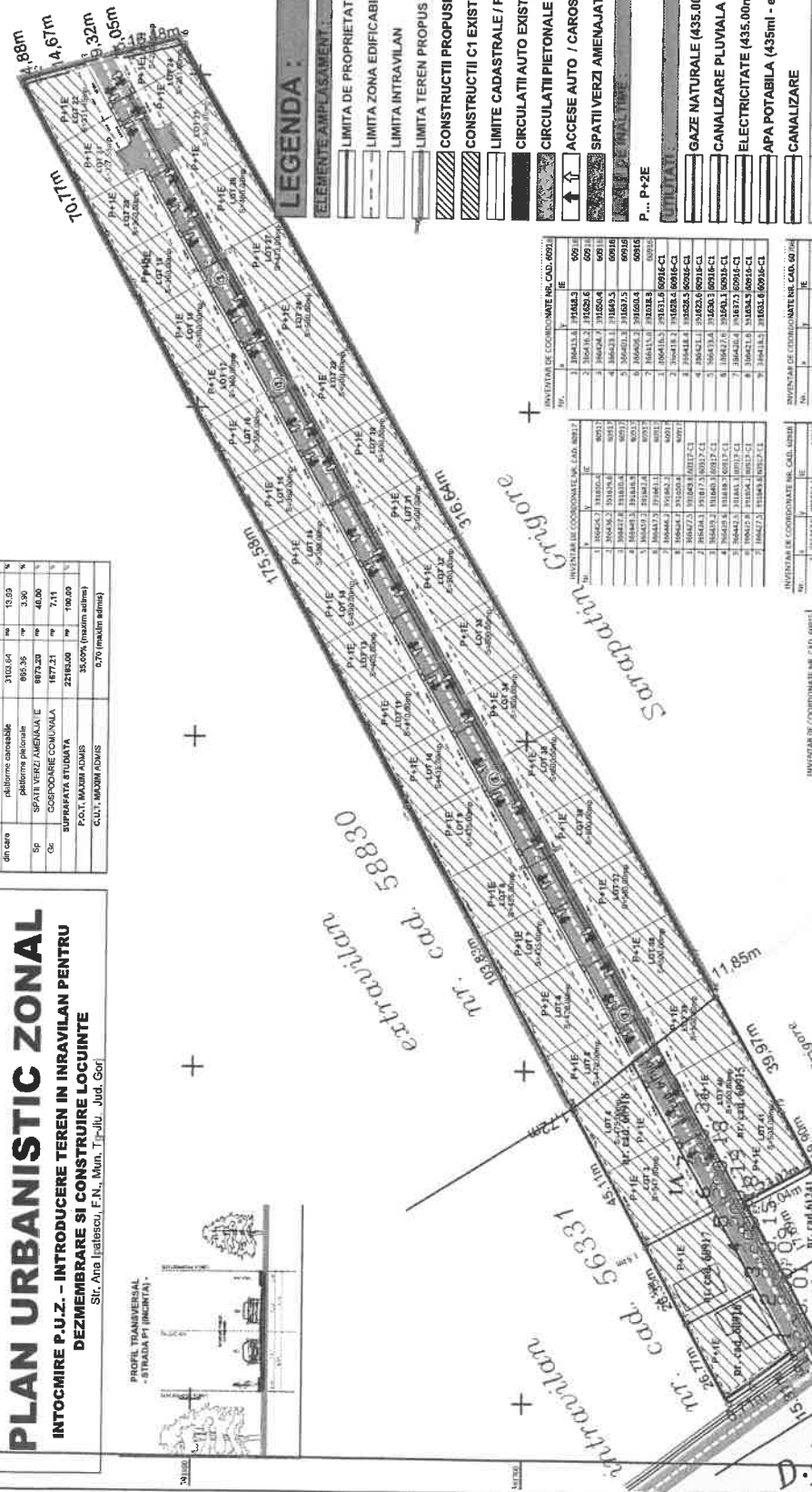
**NOTA:**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Ana Ipatescu, F.N., Mun. Târg-Jiu Jld. Gor

| BILAN TERITORIAL PROPUS |                                     |         | SUPRAFAȚA PE PERCENT |
|-------------------------|-------------------------------------|---------|----------------------|
| L                       | COȘTURI ÎNCAȘATE LA ANEȘ GOSPODĂRII | 7164,63 | 33,30                |
|                         | FUNCTION                            |         |                      |
| IS                      | ACTIVITĂȚI DE ÎNCĂLEȘ               | 0,00    | 0,00                 |
| SC                      | SERVITIPOȘCIBILE                    | 0,00    | 0,00                 |
| ZM                      | DEȘTINĂȚI DE ÎNCĂLEȘ                | 0,00    | 0,00                 |
|                         | BRANȘI LA COȘTURI                   |         |                      |
|                         | CĂDE DE ÎNCĂLEȘ                     | 3488,54 | 17,89                |
|                         | plătimile anuale                    | 916,54  | 3,59                 |
| de caza                 |                                     | 603,54  | 2,85                 |
|                         | plătimile peșionale                 | 310,54  | 1,50                 |
| SC                      | SERVITIPOȘCIBILE                    | 9772,39 | 46,08                |
| de                      | COȘTURI DE ÎNCĂLEȘ                  | 1677,31 | 7,11                 |
|                         | SUPRAFAȚA ÎNCĂLEȘ                   | 2218,06 | 106,09               |
|                         | POL. ÎNCĂLEȘ                        | 35,00%  | (număr adrese)       |
|                         | POL. ÎNCĂLEȘ                        | 5,70    | (medie adrese)       |

Scara 1:1000



LEGENDA:

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | LIMITA DE PROPRIETATE   |
|  | LIMITA ZONA EDIFICABILA |
|  | LIMITA INTRAVILAN       |
|  | LIMITA TEREN PROPUS SP  |
|  | CONSTRUCTII PROPUSE     |

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | CONSTRUCTII C1 EXISTENTE        |
|  | LIMITE CADASTRALE / PROPRIETATE |
|  | CIRCULATII AUTO EXISTENTE       |

**CIRCULATII PIETONALE EXISTA**  
**ACCESSE AUTO / CAROSABILE**  
**SPATII VERZI AMENAJATE / NE**

... P+2E

GAZE NATURALE (435.00ml) - extin  
CANALIZARE PLUVIALA  
ELECTRICITATE (435.00ml) - extin

**APA POTABILA (435ml - extinderea re**

**CANALIZARE**

|                       |                                                                                     |           |          |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| Verificator<br>Expert | NUME                                                                                | SEMNATURA | Caratela |
|                       |  |           |          |

|                                                                                     |                                   |                           |                                |                |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------------------|
|  | <b>DECLARAȚIE</b><br>SPECIFICATIE | NUME<br>art. CAMUI IULIAN | SEMNATURA<br>art. CAMUI IULIAN | Scara: 1/17000 | CUI<br>30029135             |
|                                                                                     |                                   |                           |                                |                | www.atefierdeproiectare.com |

|          |                          |               |
|----------|--------------------------|---------------|
| PROJEKAT | ing. DRAGUT DAN CRISTIAN | Data:<br>2023 |
| RESENAT  | ing. DRAGUT DAN CRISTIAN |               |



|  |              |             |
|--|--------------|-------------|
|  | SPECIFICATIE | REF PROJECT |
|--|--------------|-------------|

|           |     |
|-----------|-----|
| PROIECTAT | ing |
| RESENAT   | ing |

| IDENTIFICACION DE COORDINADORA INEL. CAD. 4691 |          | IE  |          |
|------------------------------------------------|----------|-----|----------|
| 1                                              | 304431.6 | 1   | 304431.6 |
| 2                                              | 304431.6 | 2   | 304431.6 |
| 3                                              | 304431.6 | 3   | 304431.6 |
| 4                                              | 304431.6 | 4   | 304431.6 |
| 5                                              | 304431.6 | 5   | 304431.6 |
| 6                                              | 304431.6 | 6   | 304431.6 |
| 7                                              | 304431.6 | 7   | 304431.6 |
| 8                                              | 304431.6 | 8   | 304431.6 |
| 9                                              | 304431.6 | 9   | 304431.6 |
| 10                                             | 304431.6 | 10  | 304431.6 |
| 11                                             | 304431.6 | 11  | 304431.6 |
| 12                                             | 304431.6 | 12  | 304431.6 |
| 13                                             | 304431.6 | 13  | 304431.6 |
| 14                                             | 304431.6 | 14  | 304431.6 |
| 15                                             | 304431.6 | 15  | 304431.6 |
| 16                                             | 304431.6 | 16  | 304431.6 |
| 17                                             | 304431.6 | 17  | 304431.6 |
| 18                                             | 304431.6 | 18  | 304431.6 |
| 19                                             | 304431.6 | 19  | 304431.6 |
| 20                                             | 304431.6 | 20  | 304431.6 |
| 21                                             | 304431.6 | 21  | 304431.6 |
| 22                                             | 304431.6 | 22  | 304431.6 |
| 23                                             | 304431.6 | 23  | 304431.6 |
| 24                                             | 304431.6 | 24  | 304431.6 |
| 25                                             | 304431.6 | 25  | 304431.6 |
| 26                                             | 304431.6 | 26  | 304431.6 |
| 27                                             | 304431.6 | 27  | 304431.6 |
| 28                                             | 304431.6 | 28  | 304431.6 |
| 29                                             | 304431.6 | 29  | 304431.6 |
| 30                                             | 304431.6 | 30  | 304431.6 |
| 31                                             | 304431.6 | 31  | 304431.6 |
| 32                                             | 304431.6 | 32  | 304431.6 |
| 33                                             | 304431.6 | 33  | 304431.6 |
| 34                                             | 304431.6 | 34  | 304431.6 |
| 35                                             | 304431.6 | 35  | 304431.6 |
| 36                                             | 304431.6 | 36  | 304431.6 |
| 37                                             | 304431.6 | 37  | 304431.6 |
| 38                                             | 304431.6 | 38  | 304431.6 |
| 39                                             | 304431.6 | 39  | 304431.6 |
| 40                                             | 304431.6 | 40  | 304431.6 |
| 41                                             | 304431.6 | 41  | 304431.6 |
| 42                                             | 304431.6 | 42  | 304431.6 |
| 43                                             | 304431.6 | 43  | 304431.6 |
| 44                                             | 304431.6 | 44  | 304431.6 |
| 45                                             | 304431.6 | 45  | 304431.6 |
| 46                                             | 304431.6 | 46  | 304431.6 |
| 47                                             | 304431.6 | 47  | 304431.6 |
| 48                                             | 304431.6 | 48  | 304431.6 |
| 49                                             | 304431.6 | 49  | 304431.6 |
| 50                                             | 304431.6 | 50  | 304431.6 |
| 51                                             | 304431.6 | 51  | 304431.6 |
| 52                                             | 304431.6 | 52  | 304431.6 |
| 53                                             | 304431.6 | 53  | 304431.6 |
| 54                                             | 304431.6 | 54  | 304431.6 |
| 55                                             | 304431.6 | 55  | 304431.6 |
| 56                                             | 304431.6 | 56  | 304431.6 |
| 57                                             | 304431.6 | 57  | 304431.6 |
| 58                                             | 304431.6 | 58  | 304431.6 |
| 59                                             | 304431.6 | 59  | 304431.6 |
| 60                                             | 304431.6 | 60  | 304431.6 |
| 61                                             | 304431.6 | 61  | 304431.6 |
| 62                                             | 304431.6 | 62  | 304431.6 |
| 63                                             | 304431.6 | 63  | 304431.6 |
| 64                                             | 304431.6 | 64  | 304431.6 |
| 65                                             | 304431.6 | 65  | 304431.6 |
| 66                                             | 304431.6 | 66  | 304431.6 |
| 67                                             | 304431.6 | 67  | 304431.6 |
| 68                                             | 304431.6 | 68  | 304431.6 |
| 69                                             | 304431.6 | 69  | 304431.6 |
| 70                                             | 304431.6 | 70  | 304431.6 |
| 71                                             | 304431.6 | 71  | 304431.6 |
| 72                                             | 304431.6 | 72  | 304431.6 |
| 73                                             | 304431.6 | 73  | 304431.6 |
| 74                                             | 304431.6 | 74  | 304431.6 |
| 75                                             | 304431.6 | 75  | 304431.6 |
| 76                                             | 304431.6 | 76  | 304431.6 |
| 77                                             | 304431.6 | 77  | 304431.6 |
| 78                                             | 304431.6 | 78  | 304431.6 |
| 79                                             | 304431.6 | 79  | 304431.6 |
| 80                                             | 304431.6 | 80  | 304431.6 |
| 81                                             | 304431.6 | 81  | 304431.6 |
| 82                                             | 304431.6 | 82  | 304431.6 |
| 83                                             | 304431.6 | 83  | 304431.6 |
| 84                                             | 304431.6 | 84  | 304431.6 |
| 85                                             | 304431.6 | 85  | 304431.6 |
| 86                                             | 304431.6 | 86  | 304431.6 |
| 87                                             | 304431.6 | 87  | 304431.6 |
| 88                                             | 304431.6 | 88  | 304431.6 |
| 89                                             | 304431.6 | 89  | 304431.6 |
| 90                                             | 304431.6 | 90  | 304431.6 |
| 91                                             | 304431.6 | 91  | 304431.6 |
| 92                                             | 304431.6 | 92  | 304431.6 |
| 93                                             | 304431.6 | 93  | 304431.6 |
| 94                                             | 304431.6 | 94  | 304431.6 |
| 95                                             | 304431.6 | 95  | 304431.6 |
| 96                                             | 304431.6 | 96  | 304431.6 |
| 97                                             | 304431.6 | 97  | 304431.6 |
| 98                                             | 304431.6 | 98  | 304431.6 |
| 99                                             | 304431.6 | 99  | 304431.6 |
| 100                                            | 304431.6 | 100 | 304431.6 |

INVENTAR DE COORDONATELE M. EAD. 00317

| nr  | N        | E     |
|-----|----------|-------|
| 1   | 306624.7 | 50013 |
| 2   | 304246.2 | 50154 |
| 3   | 304246.2 | 50113 |
| 4   | 304217.8 | 50110 |
| 5   | 304217.8 | 50113 |
| 6   | 304246.2 | 50154 |
| 7   | 304246.2 | 50113 |
| 8   | 304217.8 | 50110 |
| 9   | 304217.8 | 50113 |
| 10  | 304246.2 | 50154 |
| 11  | 304246.2 | 50113 |
| 12  | 304217.8 | 50110 |
| 13  | 304217.8 | 50113 |
| 14  | 304246.2 | 50154 |
| 15  | 304246.2 | 50113 |
| 16  | 304217.8 | 50110 |
| 17  | 304217.8 | 50113 |
| 18  | 304246.2 | 50154 |
| 19  | 304246.2 | 50113 |
| 20  | 304217.8 | 50110 |
| 21  | 304217.8 | 50113 |
| 22  | 304246.2 | 50154 |
| 23  | 304246.2 | 50113 |
| 24  | 304217.8 | 50110 |
| 25  | 304217.8 | 50113 |
| 26  | 304246.2 | 50154 |
| 27  | 304246.2 | 50113 |
| 28  | 304217.8 | 50110 |
| 29  | 304217.8 | 50113 |
| 30  | 304246.2 | 50154 |
| 31  | 304246.2 | 50113 |
| 32  | 304217.8 | 50110 |
| 33  | 304217.8 | 50113 |
| 34  | 304246.2 | 50154 |
| 35  | 304246.2 | 50113 |
| 36  | 304217.8 | 50110 |
| 37  | 304217.8 | 50113 |
| 38  | 304246.2 | 50154 |
| 39  | 304246.2 | 50113 |
| 40  | 304217.8 | 50110 |
| 41  | 304217.8 | 50113 |
| 42  | 304246.2 | 50154 |
| 43  | 304246.2 | 50113 |
| 44  | 304217.8 | 50110 |
| 45  | 304217.8 | 50113 |
| 46  | 304246.2 | 50154 |
| 47  | 304246.2 | 50113 |
| 48  | 304217.8 | 50110 |
| 49  | 304217.8 | 50113 |
| 50  | 304246.2 | 50154 |
| 51  | 304246.2 | 50113 |
| 52  | 304217.8 | 50110 |
| 53  | 304217.8 | 50113 |
| 54  | 304246.2 | 50154 |
| 55  | 304246.2 | 50113 |
| 56  | 304217.8 | 50110 |
| 57  | 304217.8 | 50113 |
| 58  | 304246.2 | 50154 |
| 59  | 304246.2 | 50113 |
| 60  | 304217.8 | 50110 |
| 61  | 304217.8 | 50113 |
| 62  | 304246.2 | 50154 |
| 63  | 304246.2 | 50113 |
| 64  | 304217.8 | 50110 |
| 65  | 304217.8 | 50113 |
| 66  | 304246.2 | 50154 |
| 67  | 304246.2 | 50113 |
| 68  | 304217.8 | 50110 |
| 69  | 304217.8 | 50113 |
| 70  | 304246.2 | 50154 |
| 71  | 304246.2 | 50113 |
| 72  | 304217.8 | 50110 |
| 73  | 304217.8 | 50113 |
| 74  | 304246.2 | 50154 |
| 75  | 304246.2 | 50113 |
| 76  | 304217.8 | 50110 |
| 77  | 304217.8 | 50113 |
| 78  | 304246.2 | 50154 |
| 79  | 304246.2 | 50113 |
| 80  | 304217.8 | 50110 |
| 81  | 304217.8 | 50113 |
| 82  | 304246.2 | 50154 |
| 83  | 304246.2 | 50113 |
| 84  | 304217.8 | 50110 |
| 85  | 304217.8 | 50113 |
| 86  | 304246.2 | 50154 |
| 87  | 304246.2 | 50113 |
| 88  | 304217.8 | 50110 |
| 89  | 304217.8 | 50113 |
| 90  | 304246.2 | 50154 |
| 91  | 304246.2 | 50113 |
| 92  | 304217.8 | 50110 |
| 93  | 304217.8 | 50113 |
| 94  | 304246.2 | 50154 |
| 95  | 304246.2 | 50113 |
| 96  | 304217.8 | 50110 |
| 97  | 304217.8 | 50113 |
| 98  | 304246.2 | 50154 |
| 99  | 304246.2 | 50113 |
| 100 | 304217.8 | 50110 |

[illegible]

| VENTANA DE COORDINATE N. CAD. 42424 | h        | IE       |
|-------------------------------------|----------|----------|
| 1                                   | 356447.3 | 331583.1 |
| 2                                   | 356453.3 | 331542.4 |
| 3                                   | 356501.3 | 331667.7 |
| 4                                   | 356488.9 | 331772.2 |
| 5                                   | 356743.2 | 329807.8 |
| 6                                   | 356800.4 | 329348.4 |
| 7                                   | 356797.6 | 331848.7 |
| 8                                   | 356796.2 | 331853.4 |
| 9                                   | 356774.3 | 331815.5 |
| 10                                  | 356757.8 | 331733.3 |
| 11                                  | 356487.9 | 331485.5 |
| 12                                  | 356487.9 | 331504.7 |
| 13                                  | 356447.9 | 331653.1 |

|    | 4         | 7        | 10     |
|----|-----------|----------|--------|
| 1  | 366467.5  | 391942.7 | 609115 |
| 2  | 366487.5  | 391912.8 | 609113 |
| 3  | 366488.0  | 392022.5 | 609113 |
| 4  | 366521.4  | 391942.5 | 60911  |
| 5  | 366531.7  | 391648.4 | 609133 |
| 6  | 366589    | 391804.7 | 60913  |
| 7  | 366805.2  | 392020.7 | 609215 |
| 8  | 366800.9  | 392025.6 | 60915  |
| 9  | 366893.3  | 391785.4 | 609115 |
| 10 | 3665506.7 | 391660.6 | 60913  |
| 11 | 3665506.7 | 391632.7 | 60915  |

10

NOTA:

proiect de lege privind unele măsuri de dezvoltare economică și de promovare a turismului în regiunile dezvoltate

NESECRET

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
"LT.COL. DUMITRU PETRESCU" AL JUDEȚULUI GORJ

Ex. nr. 1  
Nr. 3130125  
Din 18.07.2022  
Târgu Jiu



Către,

S.C APART BICAZ SRL

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru „**ÎNTOCMIRE PUZ, INTRODUCERE TEREN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE**”, propus a se executa în județul Gorj, mun. Tg Jiu, str. Ana Ipătescu, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

Col.,

/ INSPECTOR ȘEF

Malăcu Augustin



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

NESECRET



MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 131 din 27.03.2023.

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1137 din 06.03.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 241239 din 13.03.2023.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 1137 din 06.03.2023 a beneficiarului: S.C. APART BICAZ S.R.L. având C.U.I. 38441535, cu sediul social în Municipiul Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 192, camera nr. 3, bl. 192, sc. 1, etaj 2, ap.15, Județul Gorj;
2. Certificatul de urbanism nr. 394 din 13.03.2021, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 44 din 16.09.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Gorj;
5. Avizul tehnic nr. 69 din 12.12.2022, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Gorj;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1138 din 06.03.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj;
7. Nota de calcul nr. 658 din 08.02.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „Întocmire PUZ, introducere teren în intravilan pentru dezmembreare și construire locuințe” de către beneficiarul: S.C. APART BICAZ S.R.L. având C.U.I. 38441535, cu sediul social în Municipiul Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 192, camera nr. 3, bl. 192, sc. 1, etaj 2, ap.15, Județul Gorj, terenul în suprafață totală de 17.601,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 17.601,00 mp. din suprafața totală de 20.958,00 mp., înscris și compus din: cartea funciară nr. 60918, nr. cadastral 60918; cartea funciară nr. 60915, nr. cadastral nr. 60915; cartea funciară nr. 60706, nr. cadastral 60706, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-V-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj;

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

Recomandări:

- La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
  - art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
  - art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,

- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 394 din 13.03.2021, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj, care stă la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

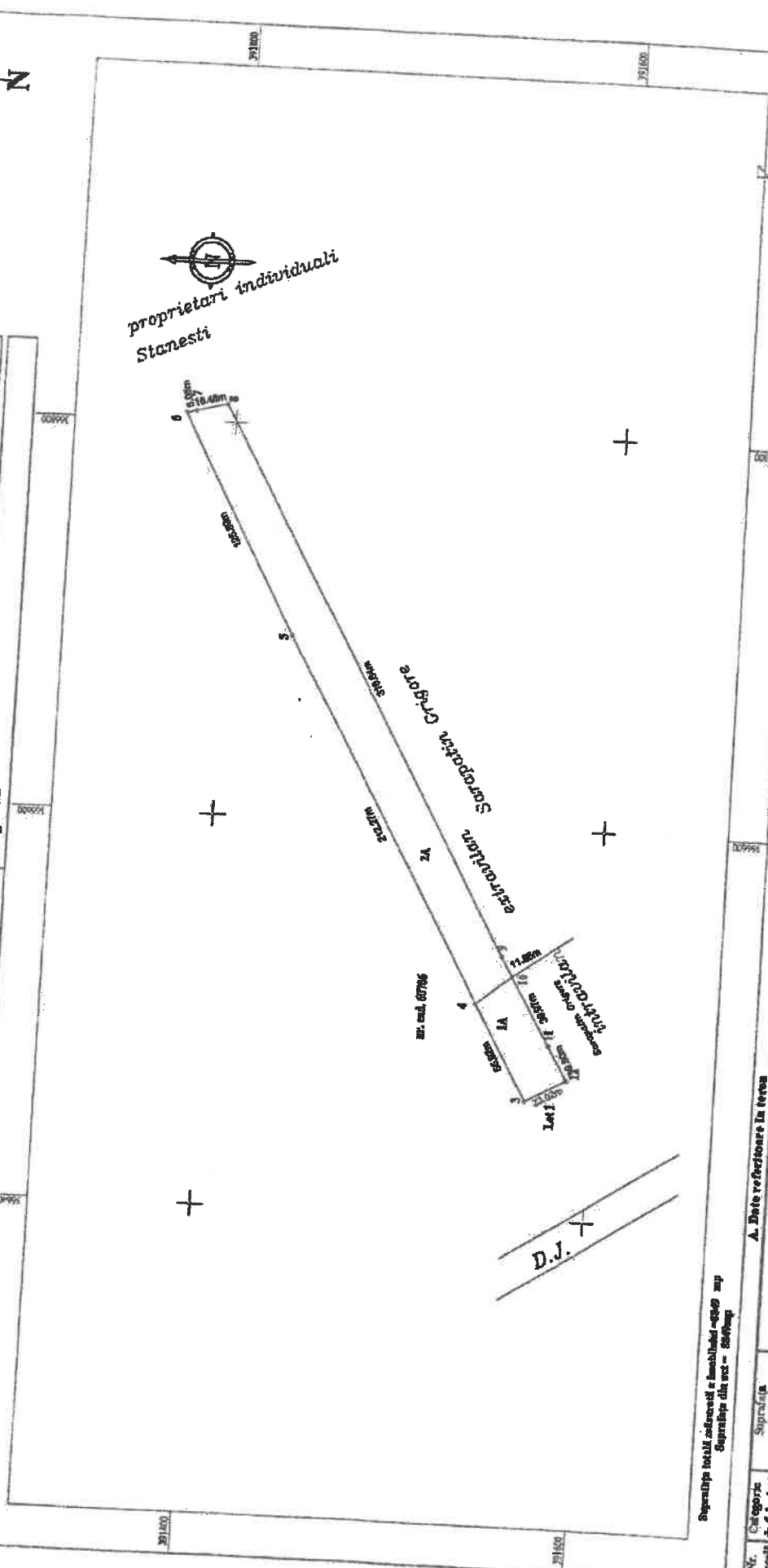
Prezentul Aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,  
Elena FILIP



# Plan de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2 Scara 1:2000

|                     |                                      |                                  |
|---------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului: Man. Tg - Jiu |
| 60915               | 8849mp                               |                                  |
| Nr. Cartea Funciara | UAT                                  | Tg - Jiu                         |
|                     |                                      |                                  |



Suprafata totala aferenta a imobilului - 8849 mp  
Suprafata din sc - 8849mp

## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă de folosiți | Suprafata (mp) | Modificari |
|-------------------------|----------------|------------|
| 1                       | 1332           |            |
| 2                       | 7517           |            |
| Total                   | 8849           |            |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constructii | Suprafata constructiilor in mp | Modificari |
|-----------------|--------------------------------|------------|
| Total           | 0                              |            |

Proiectant  
Ing. Tivodiu Dumitrescu Cosmin  
RO-GI-F Nr. 0130  
CTCAZUL Nr. 2019 SRL  
RO-S-J Nr. 1597  
Conținutul prezentei planșe este în conformitate cu documentația tehnică și cadastrala în vigoare la data realizării planșei.

Executant  
Ing. Tivodiu Dumitrescu Cosmin  
RO-GI-F Nr. 0130  
CTCAZUL Nr. 2019 SRL  
RO-S-J Nr. 1597  
Conținutul prezentei planșe este în conformitate cu documentația tehnică și cadastrala în vigoare la data realizării planșei.

Inspector  
Ing. Tivodiu Dumitrescu Cosmin  
RO-GI-F Nr. 0130  
CTCAZUL Nr. 2019 SRL  
RO-S-J Nr. 1597  
Conținutul prezentei planșe este în conformitate cu documentația tehnică și cadastrala în vigoare la data realizării planșei.

Ștampilă BCR

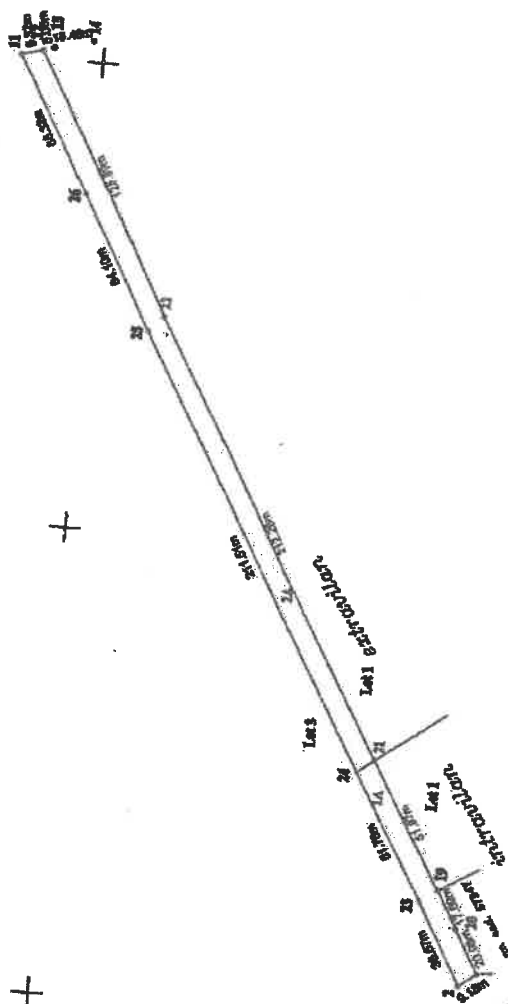
Confirmare  
-Cristinel Vaduva  
Vaduva, 2020.09.28  
22:55:00 -03'00'

ANEXA NR.135

# Plan de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare lot 2 Scara 1:2000

|                     |                                       |                                  |
|---------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata a imobilului (map) | Adresa imobilului: Mun. Tg - Jiu |
| 607/06              | 3969mp                                |                                  |
| Nr. Cartea Funciara | UAT                                   | Tg - Jiu                         |
|                     |                                       |                                  |

propietari individuali  
Stanesti



COSMIN  
TIRVULOIU-  
DUMITRASCU

Semnăt digitală de  
COSMIN TIRVULOIU-  
DUMITRASCU  
Data: 2020.08.05  
12:36:37 +03'00'

Suprafata totala a terenului a fost de 4500 mp  
Suprafata din act = 3969mp

## A. Date referitoare la teren

| Nr.   | Categoria parcelă de folosinta | Suprafata (mp) | Observatii |
|-------|--------------------------------|----------------|------------|
| 1     | A                              | 906            |            |
| 2     | A                              | 3063           |            |
| Total |                                | 3969           |            |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constructie | Suprafata constructiei in mp | Observatii |
|-----------------|------------------------------|------------|
| 0               | 0                            |            |



Inspector  
Radu Codrut  
Data: 2020.08.07  
11:21:02 +03'00'

# Plan de amplasament și delimitare a imobilului dezmembrare pct 3 Scara 1:2000

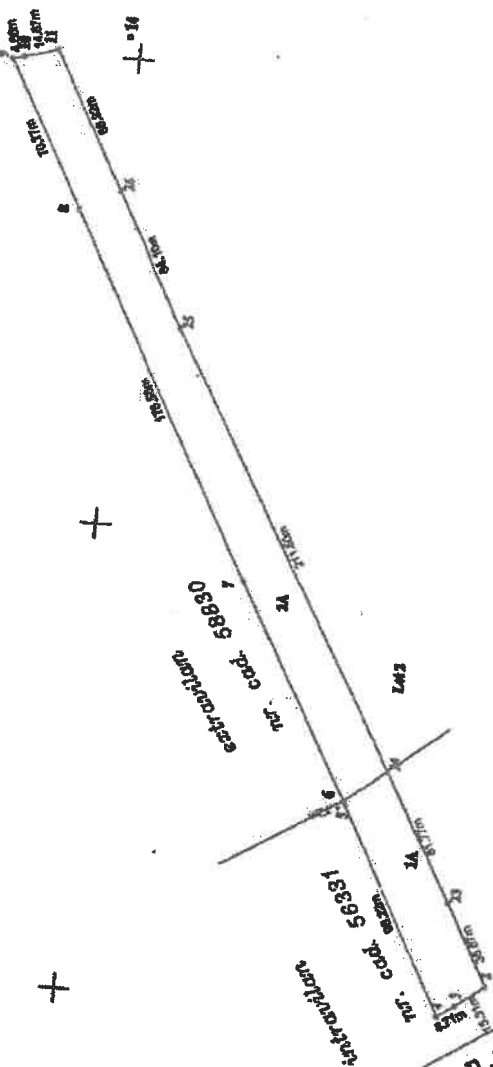
|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) |
| 60701         | 9365mp                               |

|                     |                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------|
| Nr. Cartea Funciara | Adresa imobilului: Mem. Tg. Jiu                    |
|                     | Str. Ana Ipatescu, nr. 215, intravilan/ extravilan |
|                     | UAT                                                |
|                     | Tg. Jiu                                            |

ANEXA NR.135



proprietari individuali  
Stanesti



Suprafata totala măsurată a imobilului - 9365 mp  
Suprafata din cel - 5000mp

Semnăt digitală de  
COSMIN TIRVULOIU-  
DUMITRASCU  
Data: 2020.08.05  
17:21:39 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Mențiuni

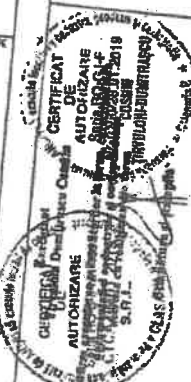
Teren intravilan actuale și  
Teren extravilan actuale

B. Date referitoare la construcții

Mențiuni

| Nr.      | Categoria    | Suprafata | Suprafata |
|----------|--------------|-----------|-----------|
| prezenta | de schimbare | (mp)      | (mp)      |
| 1        | A            | 2344      |           |
| 2        | A            | 7021      |           |
| Total    |              | 9365      |           |

| Cod     | Suprafata constructiilor |
|---------|--------------------------|
| constr. | in sol (mp)              |
| Total   |                          |



Radu Codrut  
Codrut  
Cenoi  
Data: 2020.08.07  
17:21:39 +03'00'



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60918 Târgu Jiu

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 9546 |
| Ziua       | 01   |
| Luna       | 02   |
| Anul       | 2024 |

Cod verificare

100163706273



TEREN Partial Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Ana Ipatescu, Nr. 215, Jud. Gorj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 60918                        | 8.140           |                        |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>83402 / 09/10/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Act Notarial nr. 5327, din 07/10/2020 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Se înființează cartea funciara 60918 a imobilului cu numărul cadastral 60918/UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 60707 înscris în cartea funciara 60707;                                                               | A1        |
| Act Notarial nr. 5707, din 18/09/2018 emis de NP PARAU ANDREI; Act Notarial nr. 3209, din 08/07/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA; Act Notarial nr. 2304, din 15/05/2020 emis de NP AldoIU Mariana Mirela;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2                                                                                                                                                     | A1        |
| 1) SOCIETATEA APART BICAZ SRL, CIF:38441535, bun propriu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 60707/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 69709 din 21/08/2020; pozitie transcrisa din CF 60353/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 45211 din 09/07/2020; pozitie transcrisa din CF 57362/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 1305 din 10/01/2019; pozitie transcrisa din CF 47833/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 65614 din 19/09/2018; pozitie transcrisa din CF 57359/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 1113 din 09/01/2019; pozitie transcrisa din CF 50540/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 65613 din 19/09/2018; pozitie transcrisa din CF 57948/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 24194 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 59087/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 31884 din 19/05/2020; |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Act Notarial nr. 4236, din 19/08/2020 emis de NP. ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept partaj voluntar, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2                                                                                                                                              | A1        |
| 1) SOCIETATEA APART BICAZ SRL, CIF:38441535, bun propriu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 60707/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 69723 din 21/08/2020;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| <b>113077 / 23/12/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Act Notarial nr. 6684, din 17/12/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| B8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | se noteaza limita legala in interes privat a dreptului de trecere pe terenul cu nr. cadastral 60706, incris in cartea funciara nr 60706 Tg-Jiu, cu destinatia drum de acces pentru imobilul inscris in prezenta carte funciara, in baza art. 617 Cod Civil, | A1        |

### C. Partea III. SARCINI .

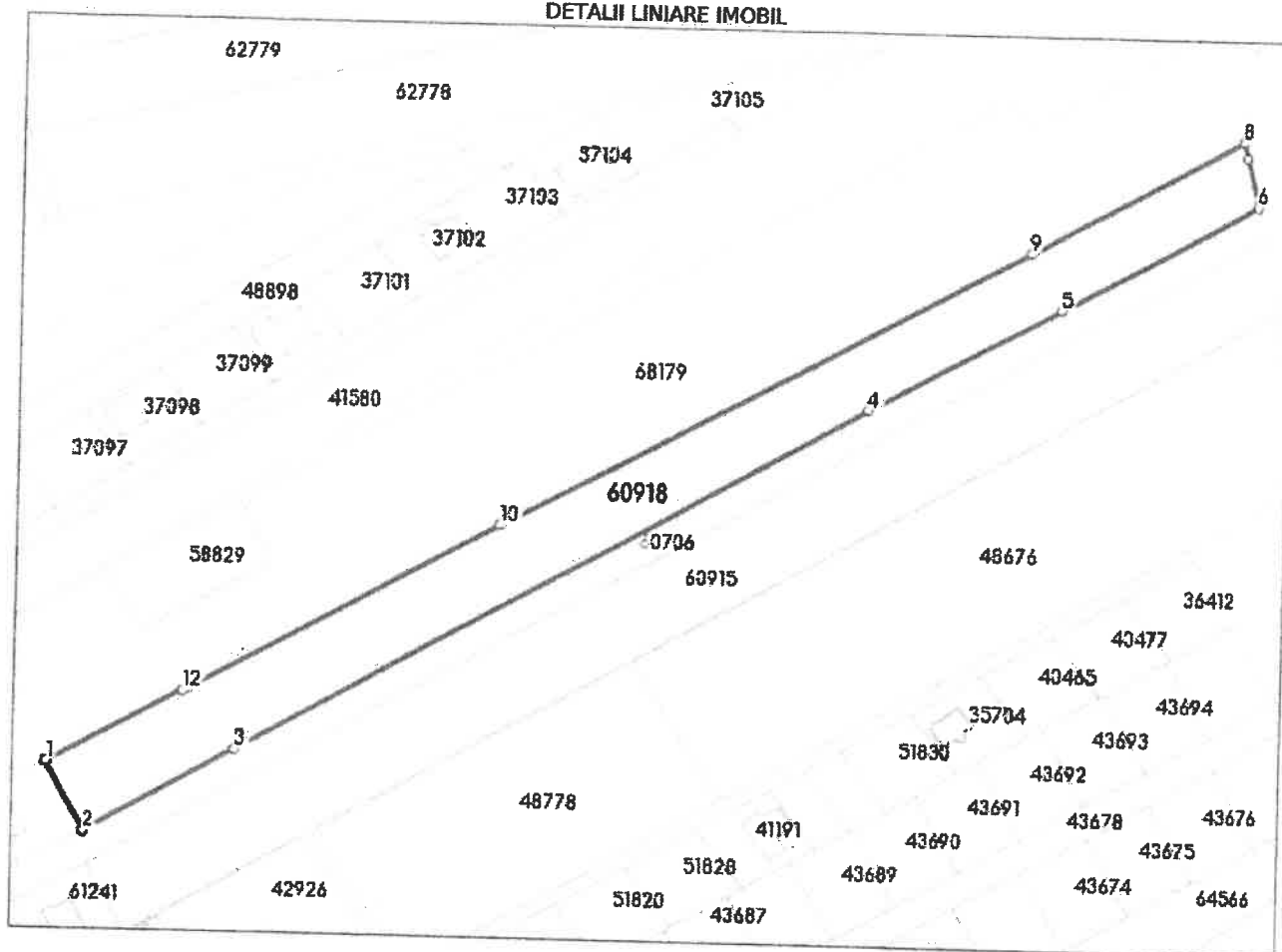
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| NU SUNT                                                       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

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 60918        | 8.140           |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 1.119          | -     | -       | -        |                        |
| 2      | arabil              | NU          | 7.021          | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 23.526              |
| 2             | 3             | 50.633              |
| 3             | 4             | 211.497             |
| 4             | 5             | 64.101              |
| 5             | 6             | 66.321              |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>m (m) |
|------------------|------------------|--------------------------|
| 6                | 7                | 14.667                   |
| 7                | 8                | 4.877                    |
| 8                | 9                | 70.77                    |
| 9                | 10               | 175.579                  |
| 10               | 11               | 103.835                  |
| 11               | 12               | 1.716                    |
| 12               | 1                | 45.106                   |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic Integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
 01/02/2024, 11:30

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60706 Târgu Jiu

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 9545 |
| Ziua       | 01   |
| Luna       | 02   |
| Anul       | 2024 |

Cod verificare

100163706274



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Ana Ipatescu, Nr. 215, Jud. Gorj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 60706                        | 3.969           |                        |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Referințe      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|
| <b>69709 / 21/08/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| Act Notarial nr. 4235, din 19/08/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Se înființează cartea funciara 60706 a imobilului cu numărul cadastral 60706/Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 60353 înscris în cartea funciara 60353;                                                                                  |  | A1             |
| Act Notarial nr. 3208, din 08/07/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Se înființează cf. 60353 a imobilului cu nr. cad. 60353/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 5 imobile:<br>~ nr.cad.57362\cf.57362;<br>~ nr.cad.57359\cf.57359;<br>~ nr.cad.57360\cf.57360;<br>~ nr.cad.57948\cf.57948;<br>~ nr.cad.59087\cf.59087;                 |  | A1             |
| <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 60353/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 45211 din 09/07/2020;</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| Act Notarial nr. 5707, din 18/09/2018 emis de NP PARAU ANDREI; Act Notarial nr. 3209, din 08/07/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA; Act Notarial nr. 2304, din 15/05/2020 emis de NP AldoIU Mariana Miirela;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 39/84                                                                                                                                                                  |  | A1 / B.9       |
| 1) SOCIETATEA APART BICAZ SRL, CIF:38441535, bun propriu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 60353/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 45211 din 09/07/2020; pozitie transcrisa din CF 57362/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 1305 din 10/01/2019; pozitie transcrisa din CF 47833/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 65614 din 19/09/2018; pozitie transcrisa din CF 57359/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 1113 din 09/01/2019; pozitie transcrisa din CF 50540/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 65613 din 19/09/2018; pozitie transcrisa din CF 57948/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 24194 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 59087/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 31884 din 19/05/2020;</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| <b>69722 / 21/08/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| Act Notarial nr. 4236, din 19/08/2020 emis de NP. ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept partaj voluntar, dobândit prin Convenție, cota actuala 41/84                                                                                                                                                           |  | A1 / B.9, B.10 |
| 1) SOCIETATEA APART BICAZ SRL, CIF:38441535, bun propriu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| <b>113073 / 23/12/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| Act Notarial nr. 6684, din 17/12/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| B7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | se notează limita legala în interes privat a dreptului de trecere pe terenul cu nr. cadastral 60706, înscris în cartea funciara nr 60706 Tg-Jiu, cu destinația drum de acces pentru imobilele înscrise în cărțile funciare 60916, 60917, 60918, 57946, 57947, 60914, 60915 |  | A1             |
| <b>6880 / 26/01/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| Act Notarial nr. 153, din 12/01/2021 emis de PARAU ANDREI; Act Administrativ nr. 121, din 03/02/2021 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |
| B8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Se notează limita legala în interes privat a dreptului de trecere pe terenul cu nr. cadastral 60706, înscris în cartea funciara nr 60706 Tg-                                                                                                                               |  | A1             |

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B8                                                                         | Jiu, cu destinația drum de acces pentru imobilul înscris în cartea funciară nr 61241 a mun Tg Jiu                                                                                                                                                                                                                                                                                | A1        |
| 18219 / 02/03/2021                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 1167, din 26/02/2021 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B9                                                                         | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/42<br>1) GOGONEA BOGDAN-LUCIAN, bun propriu                                                                                                                                                                                                                                  | A1 / B.11 |
| 67240 / 17/08/2022                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 5673, din 16/08/2022 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B10                                                                        | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/42<br>1) PEPTAN CONSTANTIN-ALEXANDRU<br>2) PEPTAN CAMELIA-NICOLETA                                                                                                                                                                                                           | A1        |
| 86318 / 30/06/2023                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 3787, din 29/06/2023 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B11                                                                        | se notează asupra cotei indivize de 1/42 proprietatea celui de sub B 9 interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare în baza art. 902 și 903 din Codul Civil precum și art .23 pct. B lit .h) din legea cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996,<br>1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:16401874 | A1        |

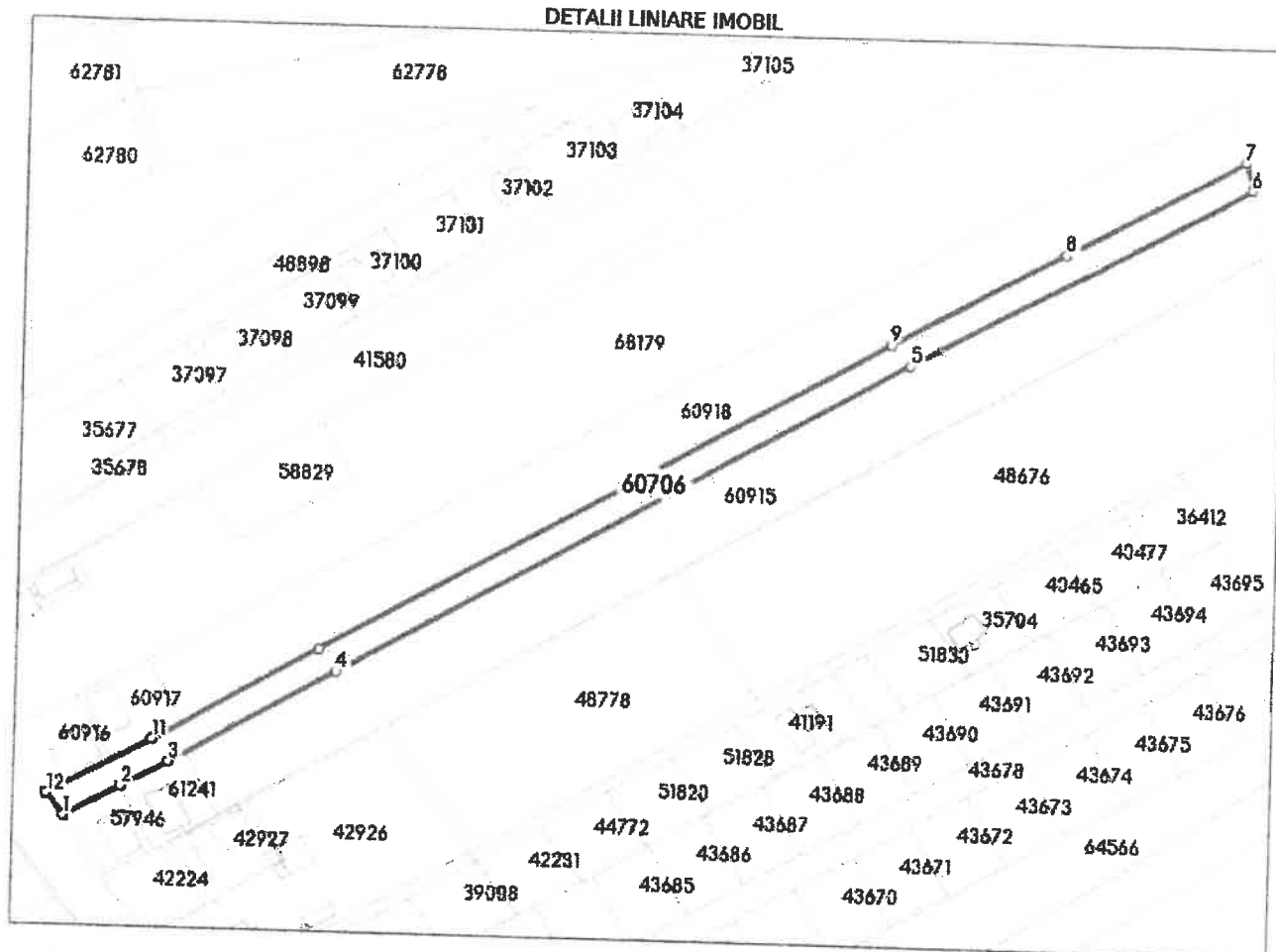
### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                            | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 86318 / 30/06/2023                                                                                 |                                                                                                                                                                                                            |           |
| Act Notarial nr. 3787, din 29/06/2023 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita;                         |                                                                                                                                                                                                            |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:276985 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra cotei indivize de 1/42 proprietatea celui de sub B 9<br>1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:16401874 | A1        |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 60706        | 3.969           |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | 906            | -     | -       | -        |                        |
| 2      | arabil              | NU          | 3.063          | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 20.98                  |
| 2             | 3             | 17.687                 |
| 3             | 4             | 61.973                 |
| 4             | 5             | 212.263                |
| 5             | 6             | 125.889                |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 6                | 7                | 9.317                  |
| 7                | 8                | 66.321                 |
| 8                | 9                | 64.101                 |
| 9                | 10               | 211.515                |
| 10               | 11               | 61.753                 |
| 11               | 12               | 38.672                 |
| 12               | 1                | 9.131                  |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
 01/02/2024, 11:25



**Cod verificare**



100163723357

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 60915, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.  
Târgu Jiu, Str. Ana Ipatescu, Nr. 215

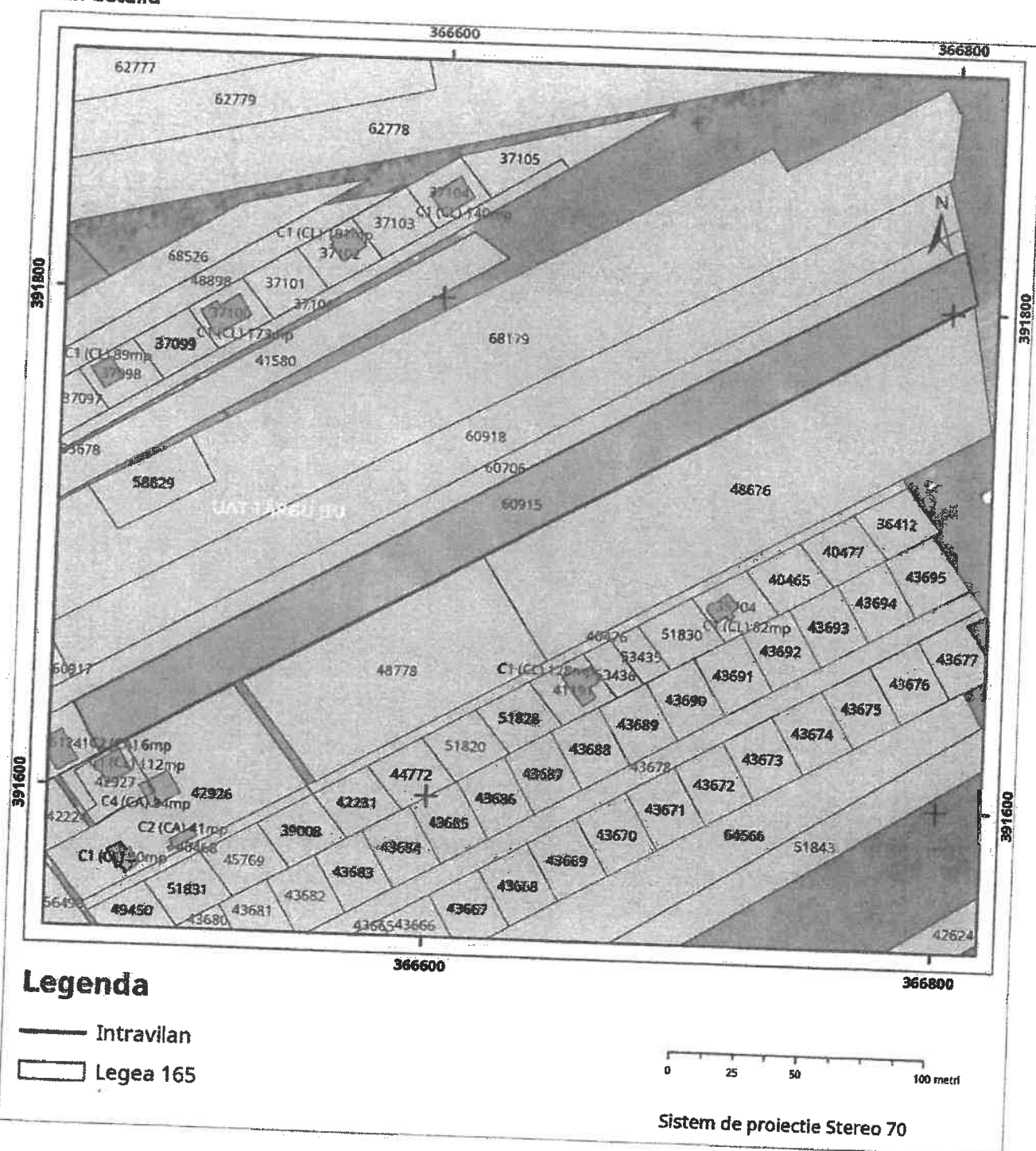
|           |      |
|-----------|------|
| Nr.cerere | 9765 |
| Ziua      | 01   |
| Luna      | 02   |
| Anul      | 2024 |

**Teren: 8.849 mp**

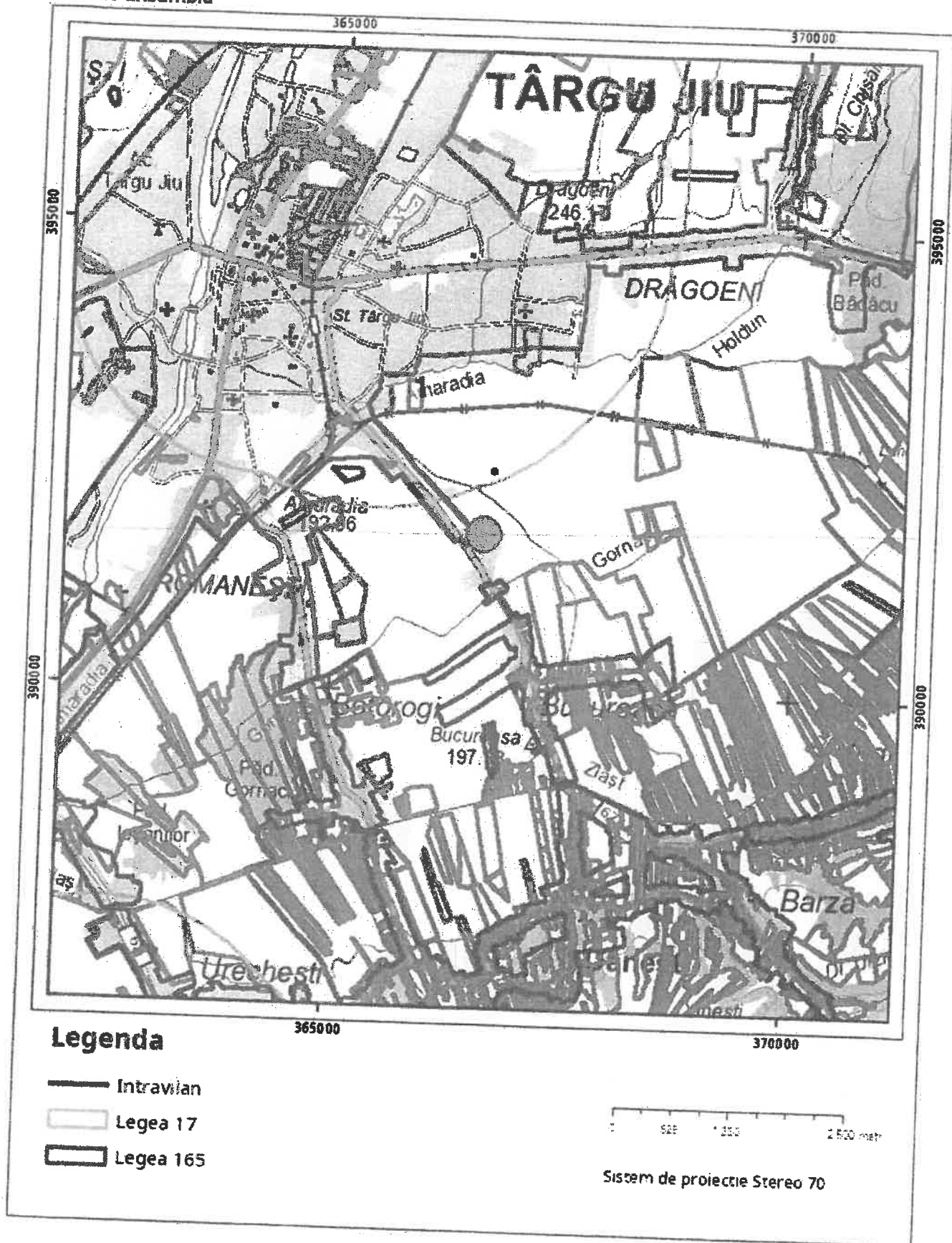
**Teren: Partial Intravilan**

**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 8849mp

### Plan detaliiu



# Plan de ansamblu

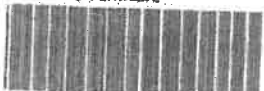


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-09-2020  
Data și ora generării: 01-02-2024 14:28

Cod verificare



100163723337

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 60916, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.  
 Târgu Jiu, Str. Ana Ipatescu, Nr. 215

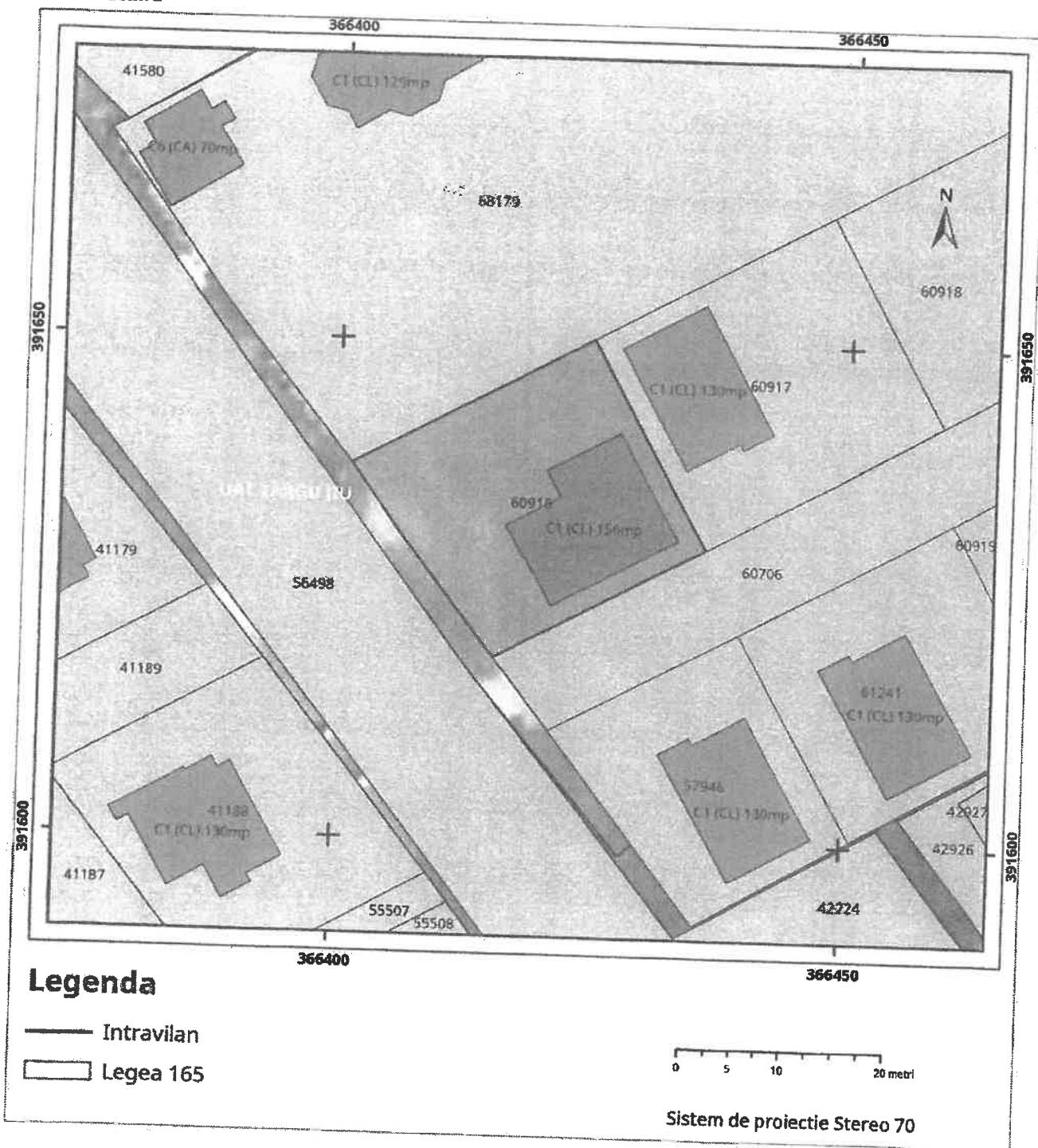
|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 9764 |
| Ziua       | 01   |
| Luna       | 02   |
| Anul       | 2024 |

Teren: 600 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 600mp

Plan detaliu



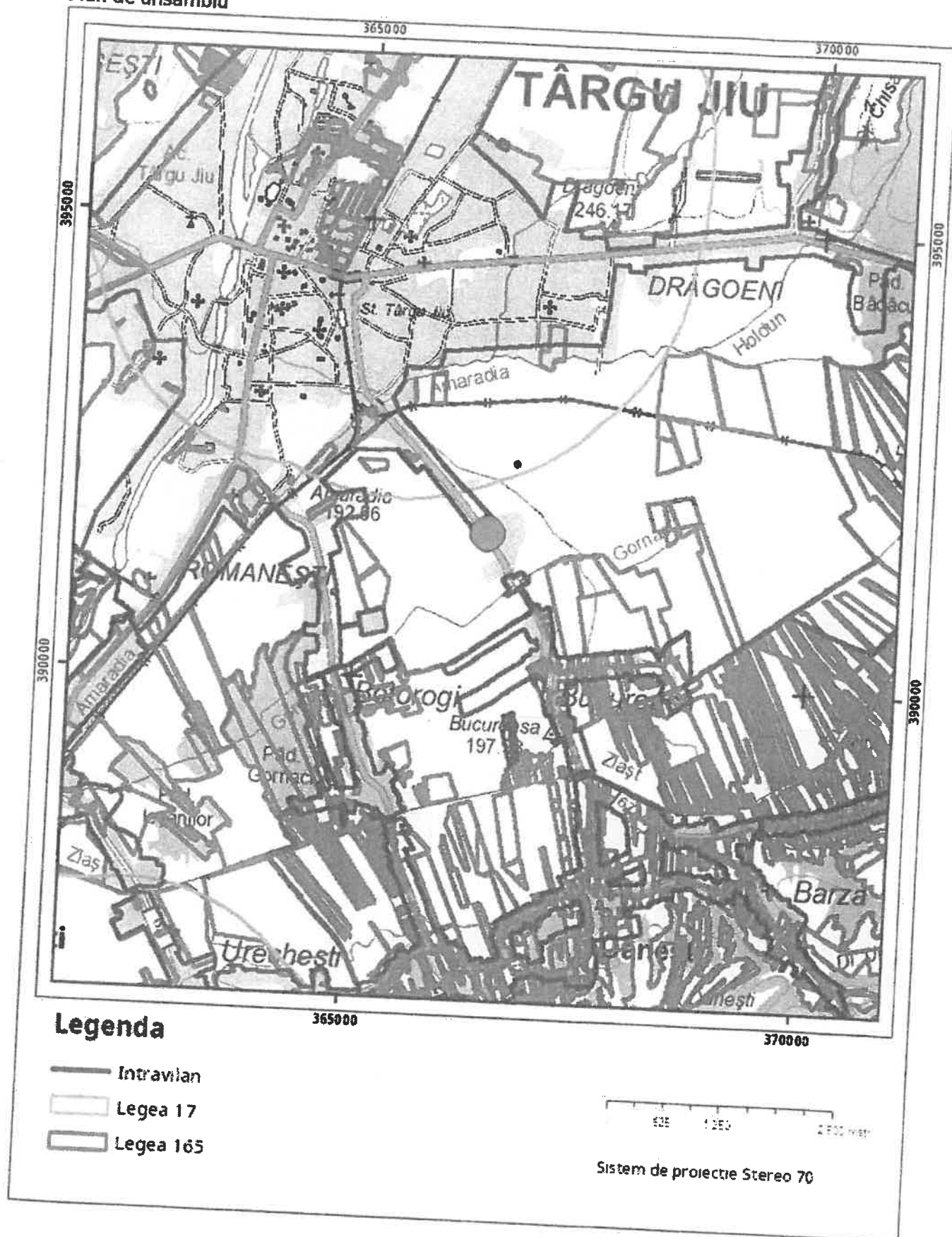
### Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

# Plan de ansamblu

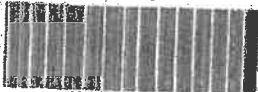


**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-09-2022  
Data și ora generării: 01-02-2024 14:28

Cod verificare



100163722824

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 60917, UAT Targu Jiu / GORJ, Loc.  
 Targu Jiu, Str. Ana Ipatescu, Nr. 215A

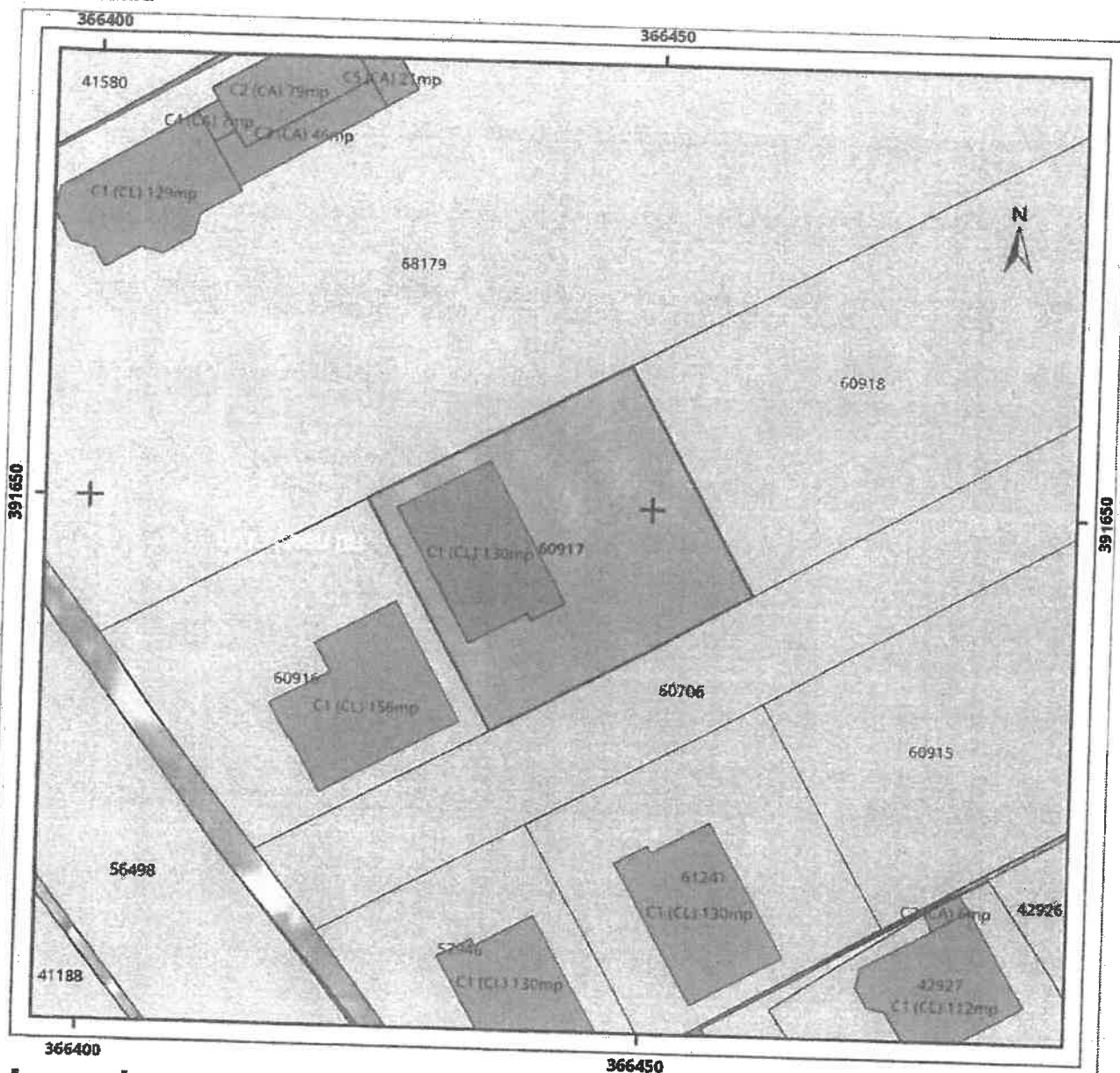
|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 9768 |
| Ziua       | 01   |
| Luna       | 02   |
| Anul       | 2024 |

Teren: 625 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 625mp

Plan detaliu



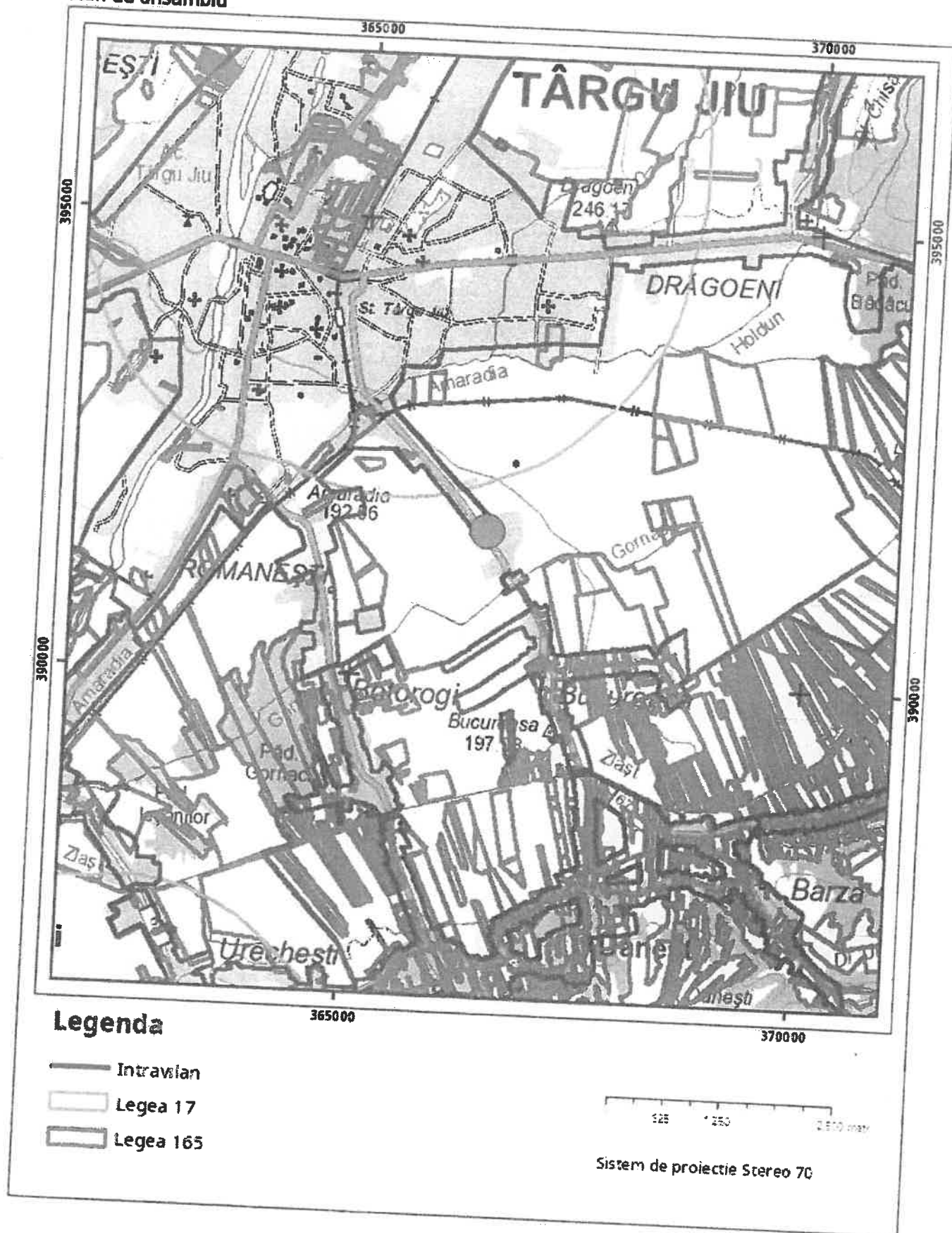
### Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

# Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-07-2022  
Data și ora generării: 01-02-2024 14:28

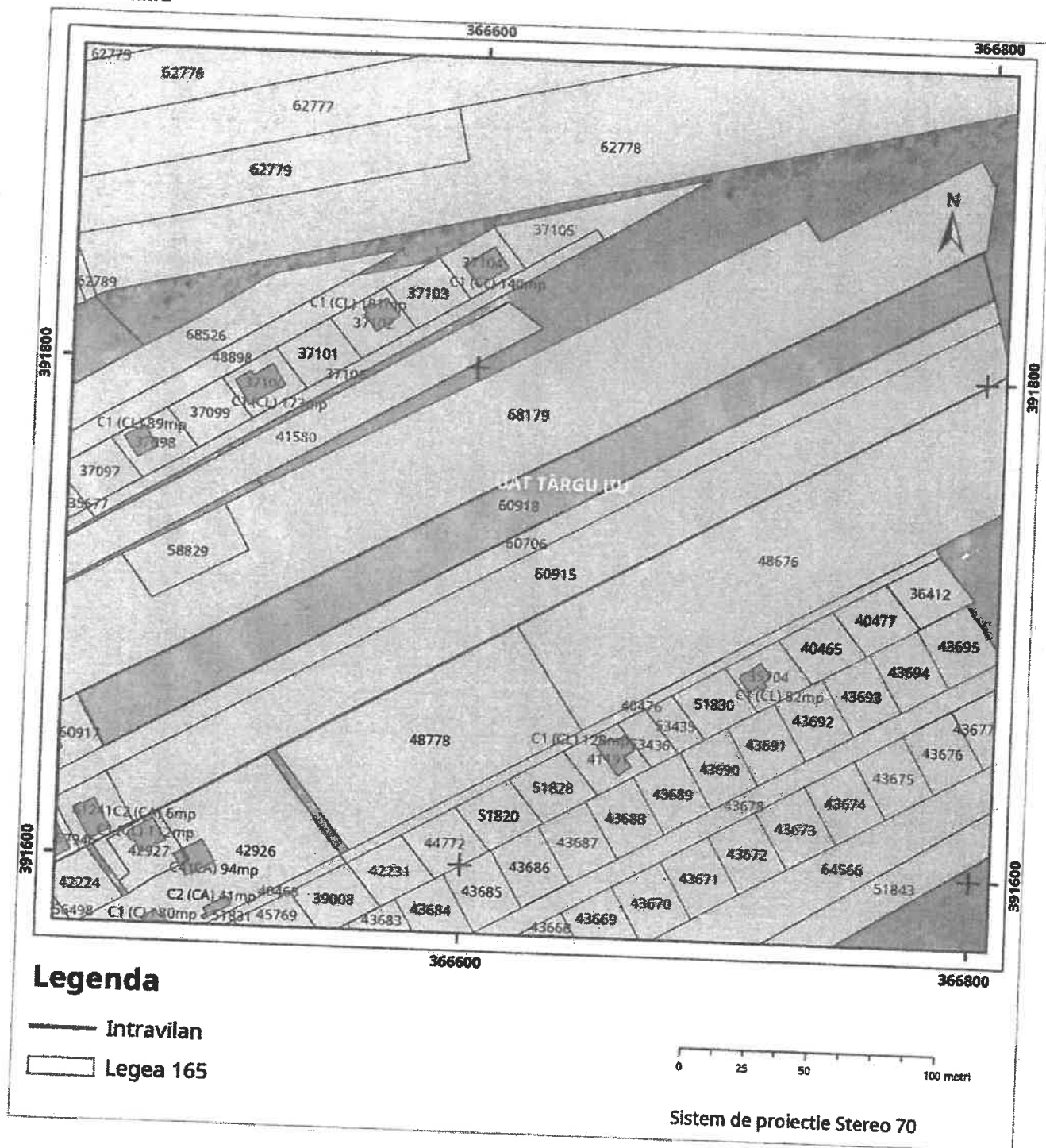


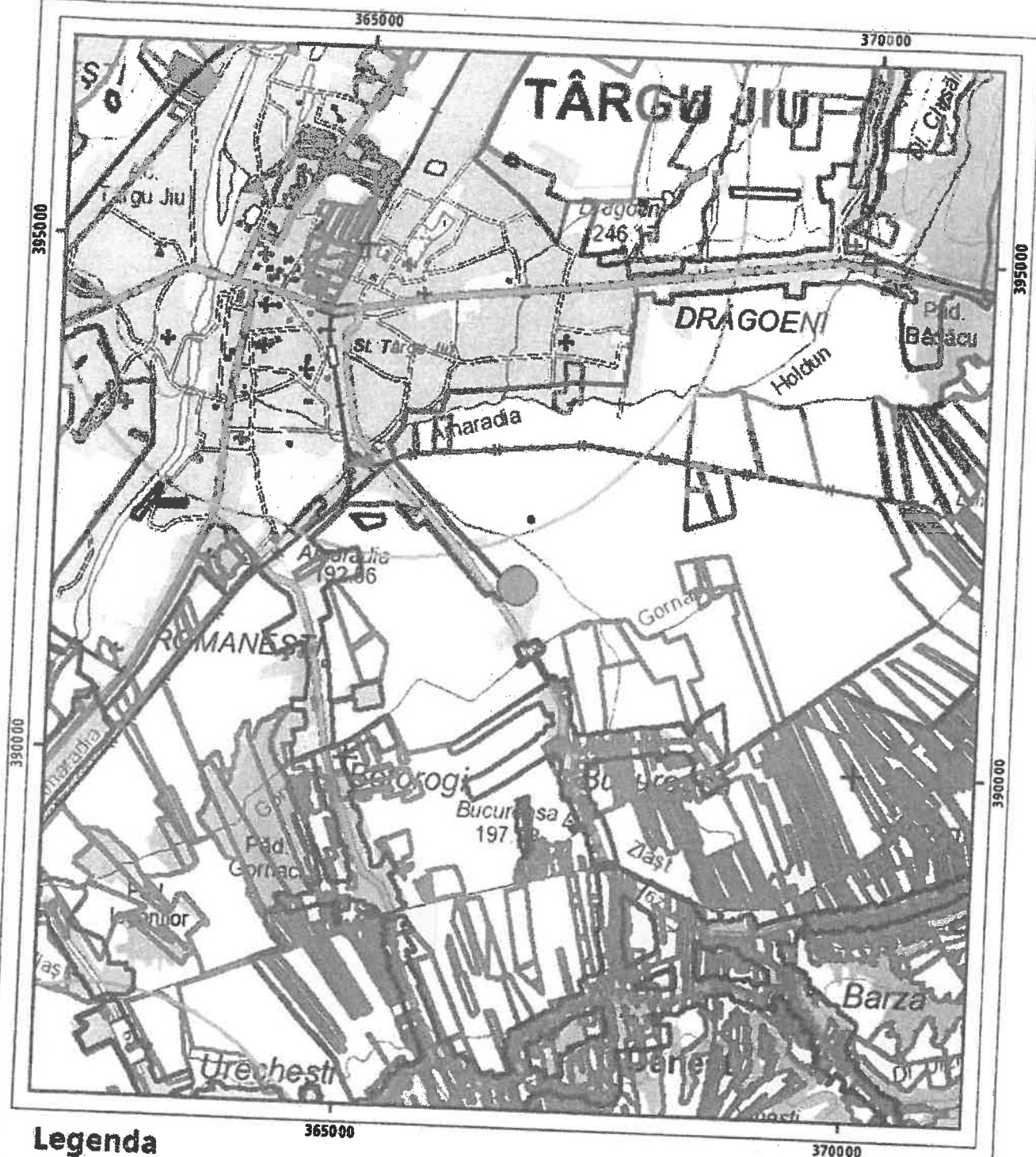
### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 60918, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.  
Târgu Jiu, Str. Ana Ipatescu, Nr. 215

|           |      |
|-----------|------|
| Nr.cerere | 9767 |
| Ziua      | 01   |
| Luna      | 02   |
| Anul      | 2024 |

Teren: 8.140 mp  
Teren: Partial Intravilan  
Categorie de folosinta(mp): Arabil 8140mp  
Plan detaliu





### Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-09-2020  
Data și ora generării: 01-02-2024 14:28

Cod verificare



100163722822

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 60706, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.  
Târgu Jiu, Str. Ana Ipatescu, Nr. 215

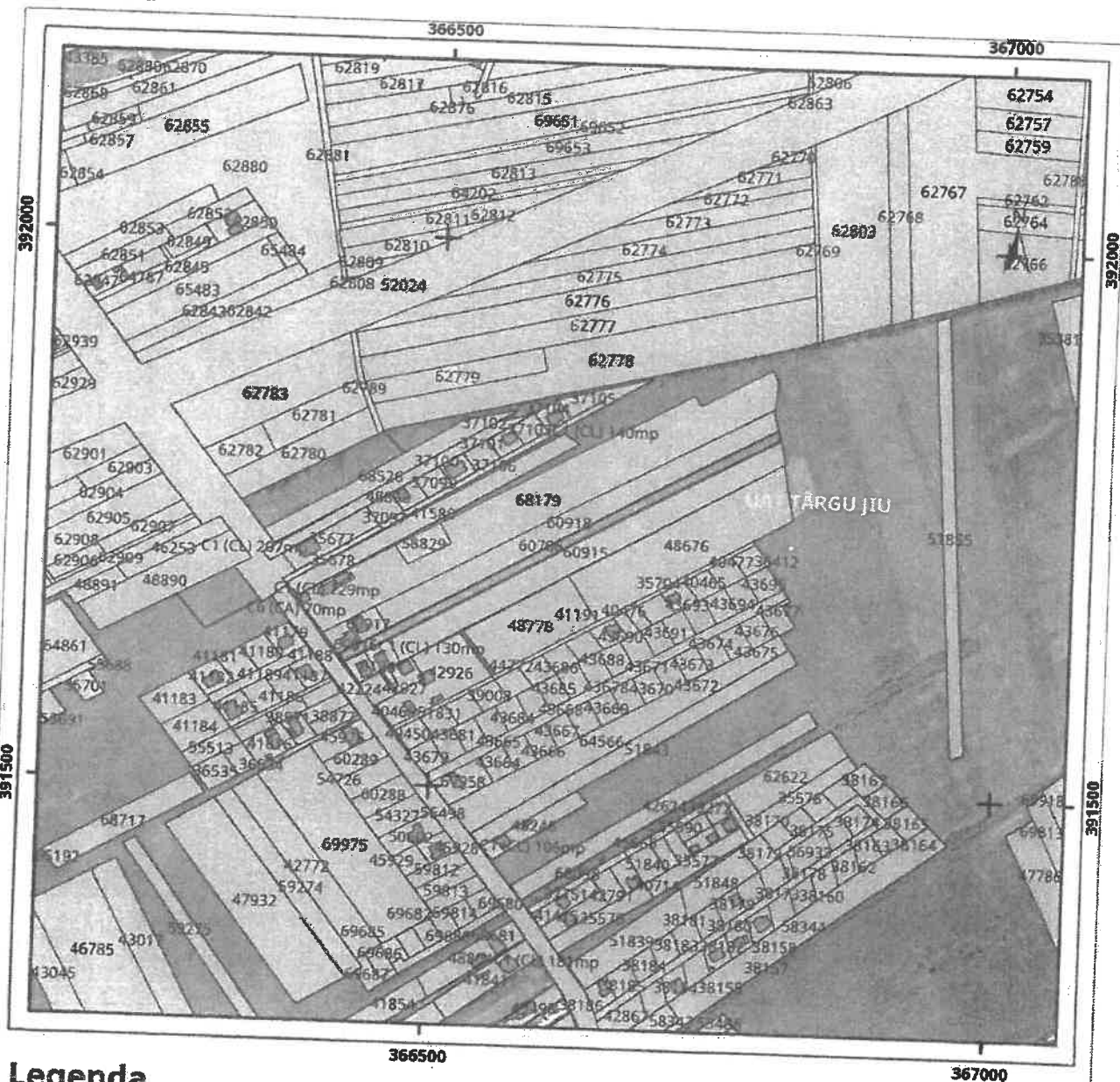
|           |      |
|-----------|------|
| Nr.cerere | 9766 |
| Ziua      | 01   |
| Luna      | 02   |
| Anul      | 2024 |

Teren: 3.969 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 3969mp

Plan detaliu



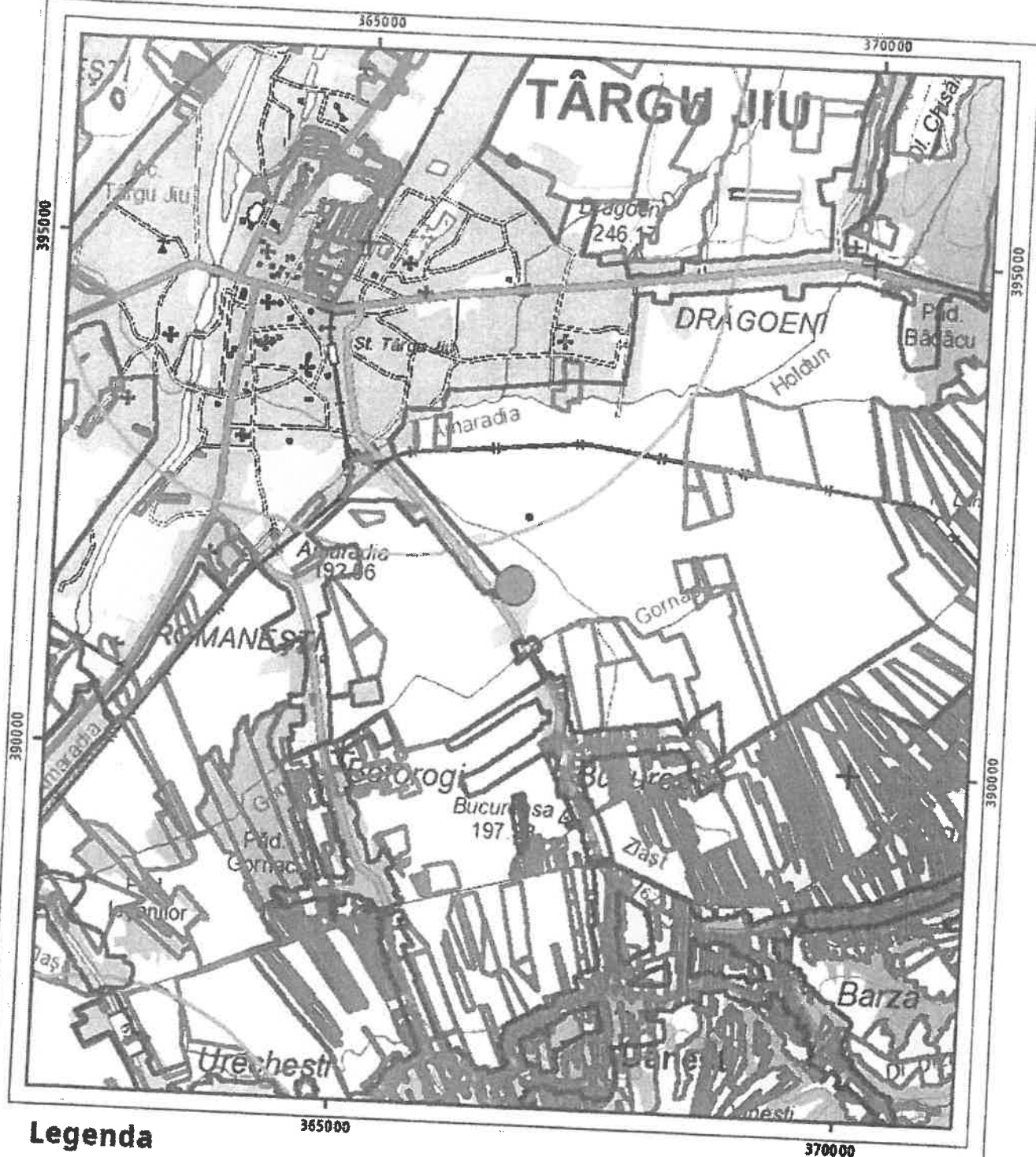
### Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 65 130 250 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

# Plan de ansamblu



## Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 500 1000 2000 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-08-2020  
Data și ora generării: 01-02-2024 14:28

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60915 Târgu Jiu

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 9547 |
| Ziua       | 01   |
| Luna       | 02   |
| Anul       | 2024 |

Cod verificare  
100163706536



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Ana Ipatescu, Nr. 215, Jud. Gorj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 60915                        | 8.849           |                        |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 83289 / 09/10/2020                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 5326, din 07/10/2020 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Se înființează cartea funciară 60915 a imobilului cu numărul cadastral 60915/UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 60705 înscris în cartea funciară 60705;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | A1        |
| Act Notarial nr. 5707, din 18/09/2018 emis de NP PARAU ANDREI; Act Notarial nr. 3209, din 08/07/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA; Act Notarial nr. 2304, din 15/05/2020 emis de NP AldoIU Mariana Miirela; Act Notarial nr. 1324, din 24/02/2020 emis de NP AldoIU Mariana Miirela; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2<br>1) SOCIETATEA APART BICAZ SRL, CIF:38441535, bun propriu<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60705/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 69709 din 21/08/2020; pozitie transcrisa din CF 60353/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 45211 din 09/07/2020; pozitie transcrisa din CF 57362/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 1305 din 10/01/2019; pozitie transcrisa din CF 57359/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 65614 din 19/09/2018; pozitie transcrisa din CF 47833/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 1113 din 09/01/2019; pozitie transcrisa din CF 50540/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 65613 din 19/09/2018; pozitie transcrisa din CF 57948/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 24194 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 59087/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 31884 din 19/05/2020; | A1        |
| Act Notarial nr. 4236, din 19/08/2020 emis de NP. ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept partaj voluntar, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2<br>1) SOCIETATEA APART BICAZ SRL, CIF:38441535, bun propriu<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60705/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 69724 din 21/08/2020;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | A1        |
| 113078 / 23/12/2020                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 6684, din 17/12/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| B8                                                                                                                                                                                                                                                                                    | se notează limita legală în interes privat a dreptului de trecere pe terenul cu nr. cadastral 60706, înscris în cartea funciară nr 60706 Tg-Jiu, cu destinația drum de acces pentru imobilul înscris în prezenta carte funciară, în baza art. 617 Cod Civil,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | A1        |

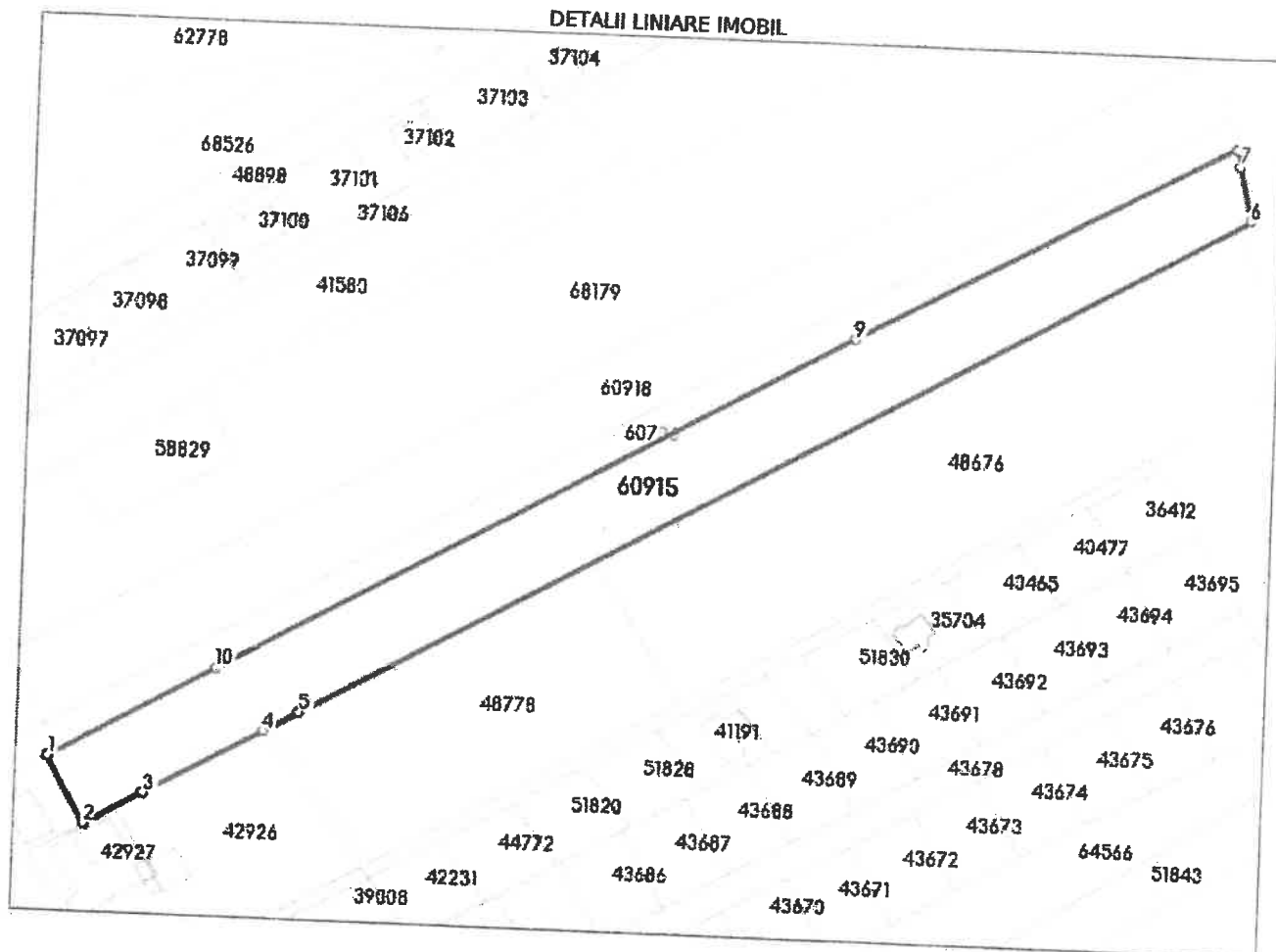
### C. Partea III. SARCINI .

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

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 60915        | 8.849           |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | DA         | 1.332          | -     | -       | -        |                        |
| 2      | arabil              | NU         | 7.517          | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>m (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 23.016                   |
| 2             | 3             | 19.904                   |
| 3             | 4             | 39.969                   |
| 4             | 5             | 11.85                    |
| 5             | 6             | 316.645                  |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 6                | 7                | 16.476                 |
| 7                | 8                | 5.045                  |
| 8                | 9                | 125.889                |
| 9                | 10               | 212.273                |
| 10               | 1                | 55.924                 |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
 01/02/2024, 11:25



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60916 Târgu Jiu

Nr. cerere 9543  
Ziua 01  
Luna 02  
Anul 2024

Cod verificare  
100163706220



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Ana Ipatescu, Nr. 215, Jud. Gorj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 60916                        | 600             |                        |

### Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                               | Observații / Referințe                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 60916-C1                    | Loc. Târgu Jiu, Str Ana Ipatescu, Nr. 215, Jud. Gorj | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:156 mp; S. construita desfasurata:156 mp; Locuinta parter cu suprafata construita desfasurata = 156mp, ed in 2022 |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| 83402 / 09/10/2020                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |           |
| Act Notarial nr. 5327, din 07/10/2020 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |           |
| B1                                                                                                                                              | Se infiinteaza cartea funciara 60916 a imobilului cu numarul cadastral 60916/UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60707 inscris in cartea funciara 60707;                                                                                                     |  | A1        |
| 113075 / 23/12/2020                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |           |
| Act Notarial nr. 6684, din 17/12/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |           |
| B8                                                                                                                                              | se noteaza limita legala in interes privat a dreptului de trecere pe terenul cu nr. cadastral 60706, incris in cartea funciara nr 60706 Tg-Jiu, cu destinatia drum de acces pentru imobilul inscris in prezenta acte funciara, in baza art. 617 Cod Civil,                                        |  | A1        |
| 113688 / 24/10/2022                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |           |
| Act Notarial nr. 7962, din 21/10/2022 emis de NP ALDOIU MARIANA MIRELA; Act Notarial nr. 7963, din 21/10/2022 emis de NP ALDOIU MARIANA MIRELA; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |           |
| B11                                                                                                                                             | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) CHIȚU ROBERT-ȘTEFAN<br>2) CHIȚU MARIA-MAGDALENA, bun comun                                                                                                                          |  | A1, A1.1  |
| Act Notarial nr. 7963, din 21/10/2022 emis de NP ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |           |
| B12                                                                                                                                             | Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, în baza art. 902 și 903 din codul civil, coroborat cu art.23, punctul B, litera h, din Legea 7/1996 republicată,<br>1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670 |  | A1, A1.1  |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                 |  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| 113688 / 24/10/2022                                                                                |                                                                                                                                                 |  |           |
| Act Notarial nr. 7963, din 21/10/2022 emis de NP ALDOIU MARIANA MIRELA;                            |                                                                                                                                                 |  |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:562803 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului<br>1) BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670 |  | A1, A1.1  |

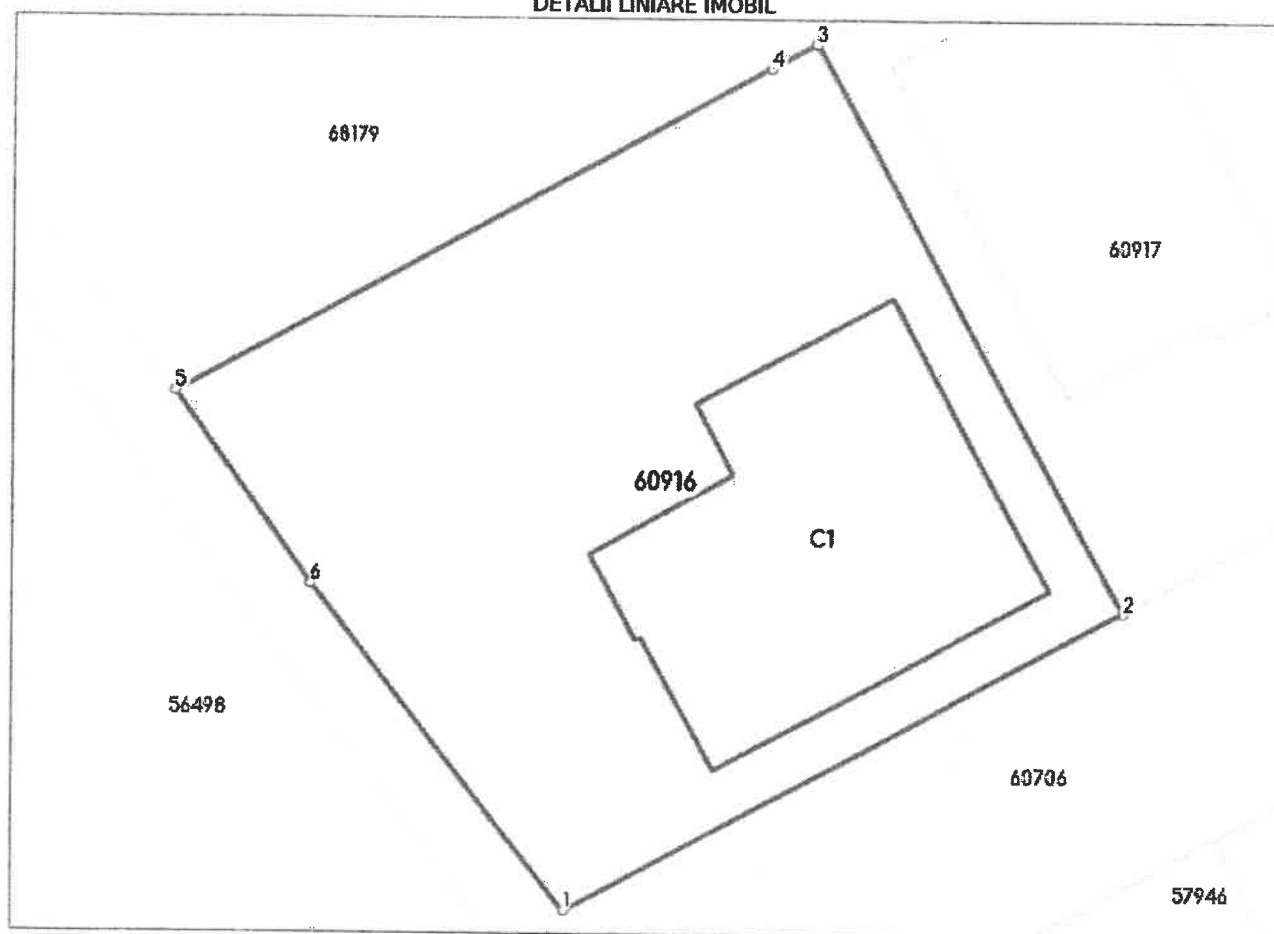
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 60916        | 600             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 600            | -     | -       | -        |                        |

**Date referitoare la construcții**

| Crt  | Număr    | Destinație construcție  | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                                 |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 60916-C1 | construcții de locuințe | 156          | Cu acte           | S. construita la sol:156 mp; S. construita desfasurata:156 mp; Locuinta parter cu suprafata construită desfășurată = 156mp, ed în 2022 |

## Lungime Segmente

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

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 1                | 2                | 23.457                 |
| 2                | 3                | 23.772                 |
| 3                | 4                | 1.864                  |
| 4                | 5                | 24.902                 |
| 5                | 6                | 8.71                   |
| 6                | 1                | 15.306                 |

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/02/2024, 11:24

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60917 Târgu Jiu

Nr. cerere 9549  
Ziua 01  
Luna 02  
Anul 2024

Cod verificare  
100163706531



### TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Ana Ipatescu, Nr. 215A, Jud. Gorj

| Nr. Crt. | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|----------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1       | 60917                        | 625             |                        |

### Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                | Observații / Referințe                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 60917-C1                    | Loc. Târgu Jiu, Str Ana Ipatescu, Nr. 215A, Jud. Gorj | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:130 mp; S. construita desfasurata:130 mp; Locuinta parter cu suprafata construita desfășurată = 130mp, ed in 2022 |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| 83402 / 09/10/2020                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |
| Act Notarial nr. 5327, din 07/10/2020 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |
| B1                                                                                                                                        | Se înființează cartea funciara 60917 a imobilului cu numarul cadastral 60917/UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60707 inscris in cartea funciara 60707;                                                                                                                           |  | A1        |
| 113076 / 23/12/2020                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |
| Act Notarial nr. 6684, din 17/12/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |
| B8                                                                                                                                        | se noteaza limita legala in interes privat a dreptului de trecere pe terenul cu nr. cadastral 60706, inrcis in cartea funciara nr 60706 Tg-Jiu, cu destinatia drum de acces pentru imobilul inrcis în prezenta carte funciara, in baza art. 617 Cod Civil,                                                              |  | A1        |
| 67190 / 17/08/2022                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |
| Act Notarial nr. 5671, din 16/08/2022 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA; Act Notarial nr. 5672, din 16/08/2022 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |           |
| B11                                                                                                                                       | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) PEPTAN CONSTANTIN-ALEXANDRU<br>2) PEPTAN CAMELIA-NICOLETA, bun comun                                                                                                                                      |  | A1, A1.1  |
| B12                                                                                                                                       | Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, in baza art. 902 și 903 din Codul Civil precum și art .23 pct. B lit .h) din Legea Cadastrului si a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată<br>1) CEC BANK SA, CIF:361897 |  | A1, A1.1  |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                    |  | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| 67190 / 17/08/2022                                                                              |                                                                                                                                    |  |           |
| Act Notarial nr. 5672, din 16/08/2022 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;                            |                                                                                                                                    |  |           |
| C1                                                                                              | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:320109 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului<br>1) CEC BANK SA, CIF:361897 |  | A1, A1.1  |

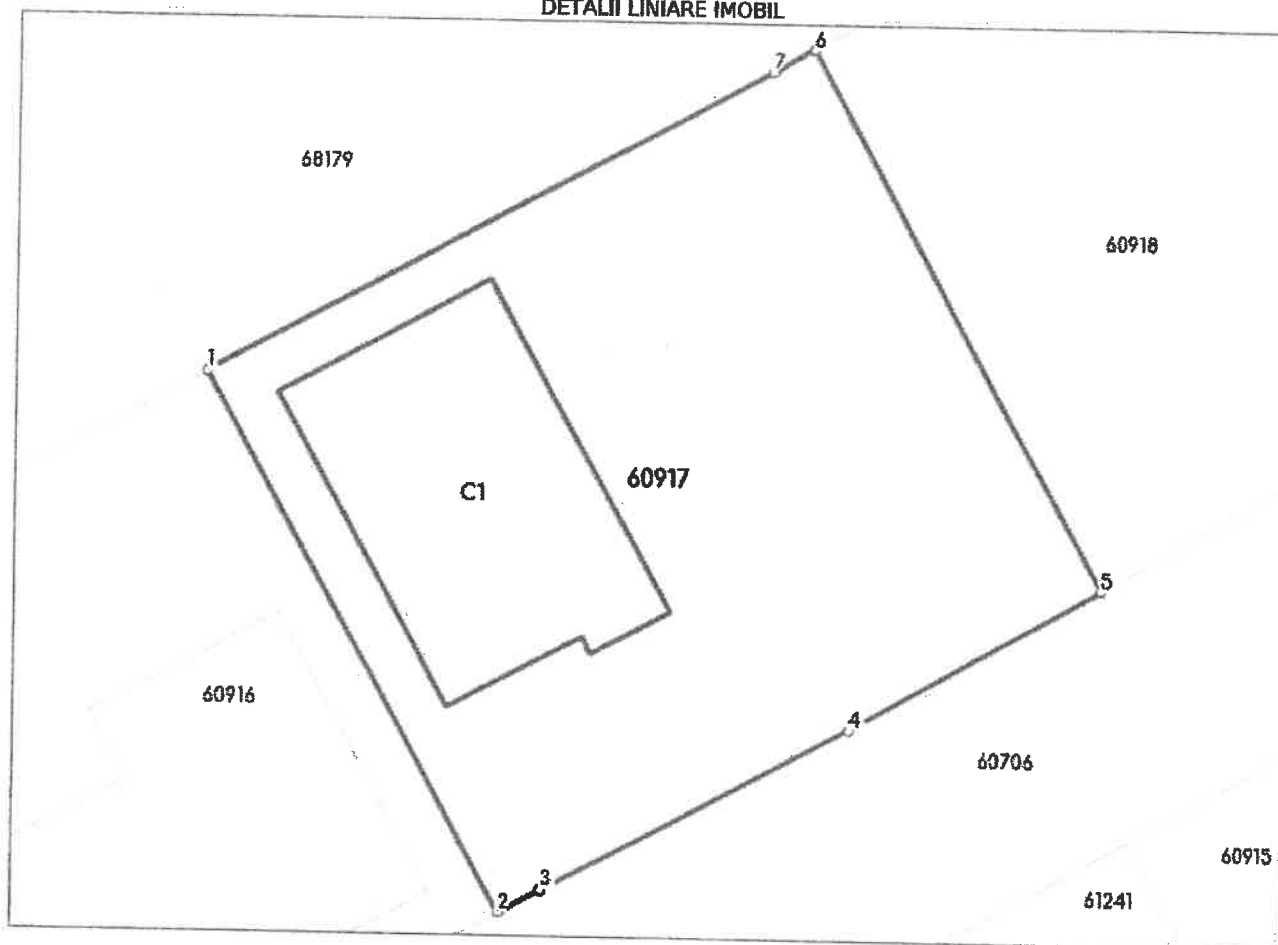
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 60917        | 625             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 625            | -     | -       | -        |                        |

**Date referitoare la construcții**

| Crt  | Număr    | Destinație construcție  | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                                 |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 60917-C1 | construcții de locuințe | 130          | Cu acte           | S. construita la sol:130 mp; S. construita desfasurata:130 mp; Locuinta parter cu suprafata construită desfășurată = 130mp, ed în 2022 |

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 1             | 2             | 23.772                      |
| 2             | 3             | 1.853                       |
| 3             | 4             | 13.363                      |
| 4             | 5             | 11.138                      |
| 5             | 6             | 23.526                      |
| 6             | 7             | 1.844                       |
| 7             | 1             | 24.508                      |

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

01/02/2024, 11:25

STR.A.I. CUZA, NR.85, ISALNITA, JUDETUL DOLJ

TELEFON: 0763689992

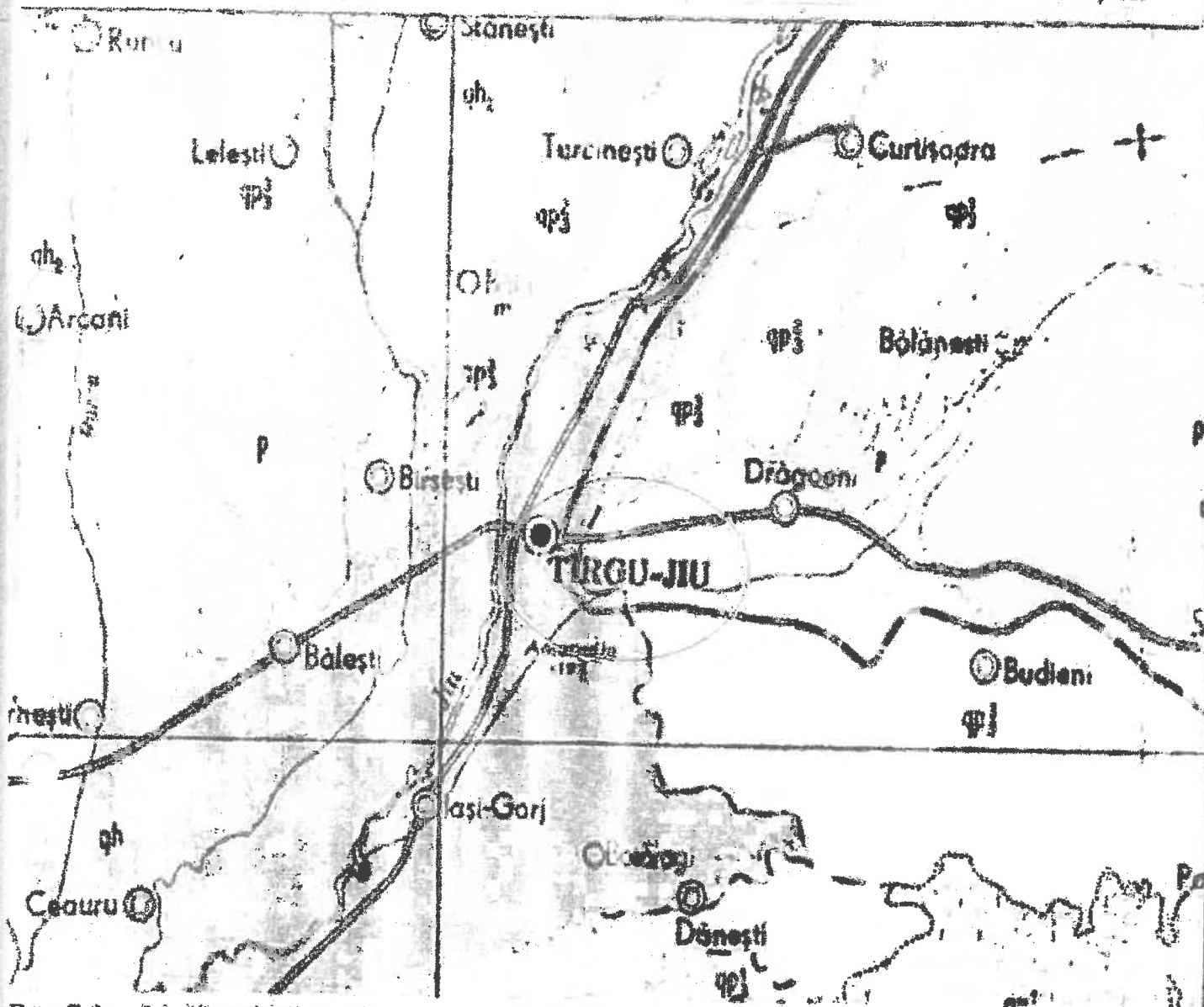
E-MAIL:ROMANCRISTIAN50@GMAIL.COM



INTOCMIRE PUZ, INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI  
CONSTRUIRE LOCUINTE

# STUDIU GEOTEHNIC

NR.583/2023



Beneficiar: S.C. APART BICAZ SRL prin RAUT BRATILOVEANU DELIA

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEO PRO DESIGN S.R.L.

Faza proiect: PUZ

Adresa amplasament: STR. ANA IPATESCU, C.F. nr. 60705, 60706, 60707, MUN.TARGU JIU, JUDETUL GORJ

# CUPRINS

---

**1. REFERAT GEOTEHNIC.....11pag**

**ANEXE GRAFICE**

**2. FISA FORAJ.....1pag**



## PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC**

Denumire proiect: **"INTOCMIRE PUZ, INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE"**

Elaboratorul studiului de specialitate: **S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.**

Adresa amplasament : **STR. ANA IPATESCU, C.F. nr. 60705, 60706, 60707, MUN.TARGU JIU, JUDETUL GORJ**

Beneficiari: **S.C. APART BICAZ SRL prin RAUT BRATILOVEANU DELIA**

Intocmit :  
**Ing. Geolog Sandra Popea**



# REFERAT GEOTEHNIC



## TEMA

Obiectivul acestei documentații îl reprezintă elaborarea unui studiu geotehnic întocmit conform exigentelor NP 074/2022 (privind Principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare), studiu geotehnic aferent proiectului:

**"INTOCMIRE PUZ, INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE"**

## LOCALIZARE

Reședința de Județ, Municipiul Târgu-Jiu, cel mai mare oraș al județului Gorj, este situat la o altitudine de 195-212 m, la intersecția paralelei  $45^{\circ} 02'$  latitudine nordică cu meridianul  $23^{\circ} 17'$  longitudine estică, în plină zonă temperată, în Depresiunea Târgu-Jiu - Câmpu Mare, dominată la nord de masivele muntoase Parâng și Vâlcan, iar la sud de șiruri de dealuri. Municipiul Târgu-Jiu, incluzând și localitățile componente Iezureni, Preajba Mare, Drăgoleni, Romanesti, Slobozia, Bârsești, Polata și Ursați, se întinde pe o suprafață estimată la 10.258,63 ha. Se învecinează la nord cu comunele: Stanesti, Turcinești și cu orașul Bumbesti-Jiu (Sadu); la est cu comunele: Balanesti și Scoarta; la sud cu comunele: Danesti și Dragutesti, iar la vest cu localitățile: Balesti și Lelesti. Amplasamentul cercetat este situat pe str. Ana Ipatescu, C.F. nr. 60705, 60706, 60707, mun. Târgu Jiu, județul Gorj.



## DATE GEOLOGICE SI HIDROLOGICE

Orasul este asezat in zona geografica a Subcarpatilor Getici, in Depresiunea Targu Jiu - Campu Mare, una dintre cele mai intinse depresiuni subcarpatice intracolinare, intre Subcarpatii Gorjului la nord si Dealul Bran, la sud, la confluenta Amaradei Pietroasei cu Jiu.

Se intinde pe o lungime de 13 km de la nord la sud si 10 km de la est la vest, pe ambele maluri ale Jiuului.

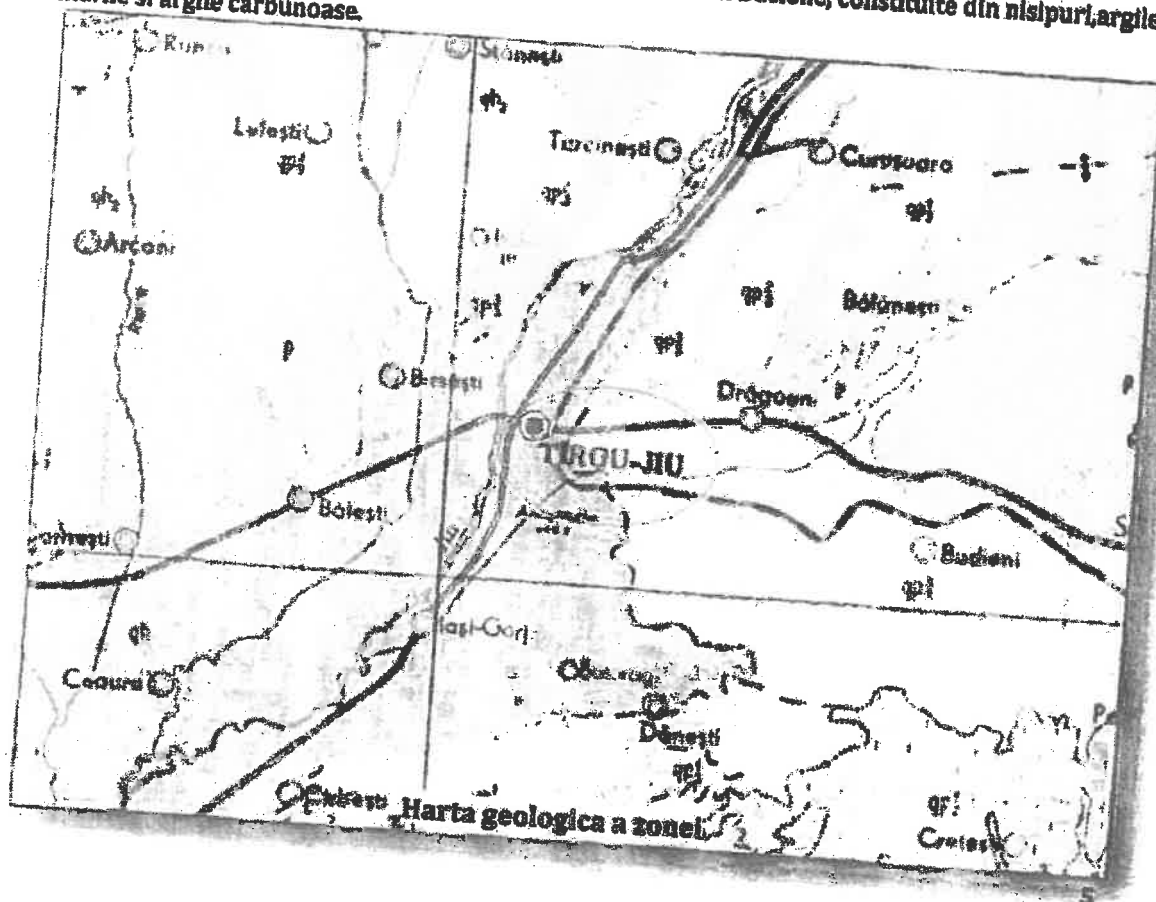
Relieful zonei este depresionar, marginit la vest si nord-vest de dealuri de incetire.

Targu Jiu se situeaza pe trei terase: terasa superioara, in Zona Ciocarlan (altitudine de 210m), terasa medie, cu 20m mai jos decat cea superioara, si terasa inferioara, pe care se intinde cea mai mare parte a orasului.

Zona luata in studiu este un platou cu o declivitate insesizabila.

Din punct de vedere geologic perimetrul investigat face parte din Depresiunea Getica si este alcătuit din depozite de varsta Pleistocene, constituite din doua orizonturi, unul inferior psamopelitic reprezentat prin argile in alternanta cu pachete groase de nisipuri si pietrisuri si unul superior psamo-pseftic, reprezentat exclusiv prin nisipuri grosiere, pietrisuri si bolovanisuri. Depozitele de varsta Holocena reprezentate prin formatiunile loessoida ce acopera depozitele aluvionare ale teraselor joase si prin acumularile luncilor alcătuite din nisipuri si pietrisuri si bolovanisuri.

Toate aceste depozite sunt asezate pe formatiuni Pontiene si Daciene, constituite din nisipuri, argile, marne si argile carbunoase.



În perimetrul studiat panza freatica se afla la cãncimea de -3.00-4.50 m, nivel variabil în functie de cantitatea de precipitatii cazuta. Nivelul piezometric este variabil  $\pm 1.50\text{m}$  în functie de cantitatea de precipitatii cazuta.

Clima zonei cercetate este temperat continentală de deal, cu 190 de zile fără îngheț, cu precipitații neuniform repartizate, cu vânt dominant dinspre nord, pe Valea Jiului. Temperatura aerului, variază în limite largi ca urmare a diferențelor mari de altitudine a reliefului. Mediile anuale sunt de 10,2° C la Târgu Jiu, în depresiune, de aproximativ 3° C pe munții cu altitudini mijlocii și de 0° C sau sub 0° C pe munții înalți.

...medie iulie de +11,04 °C.

...medie iulie de +22,60 °C, media

### Harta climatică

1:500,000

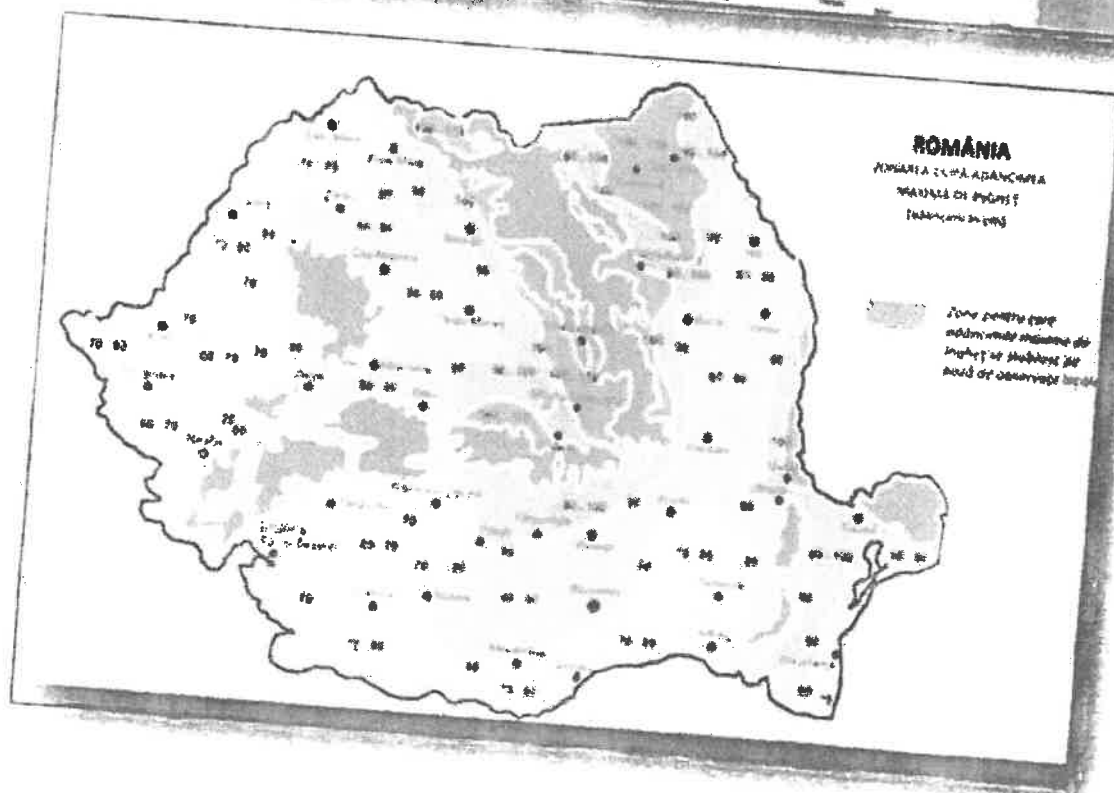
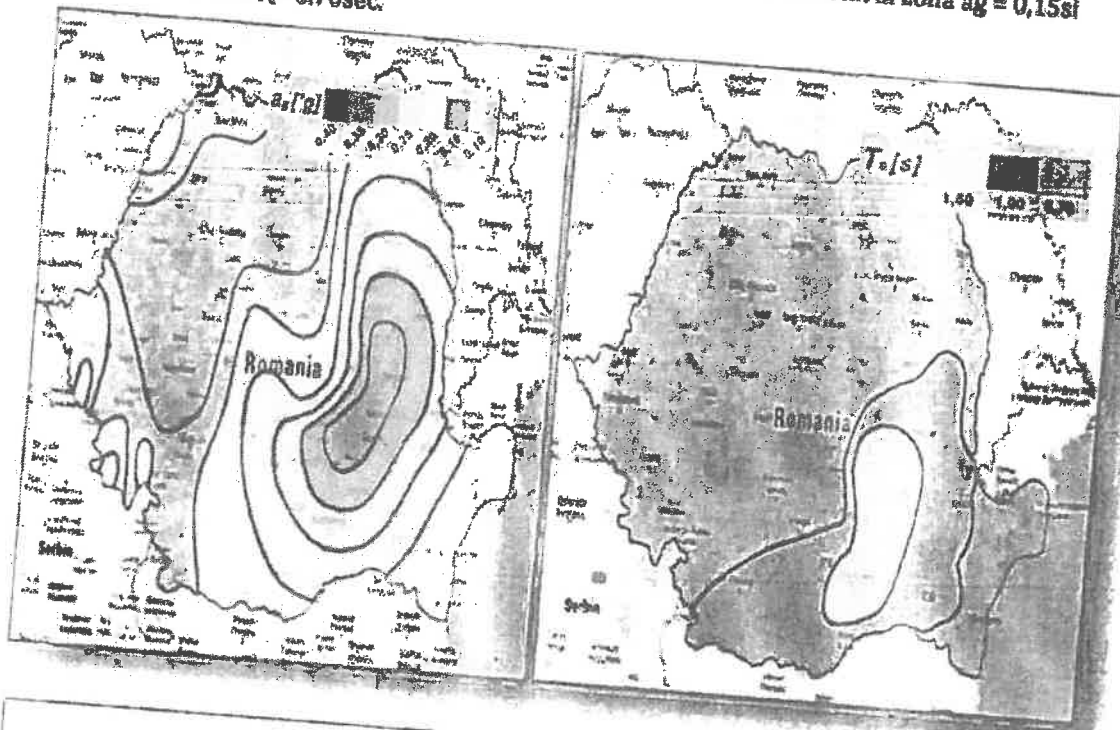
**Legendă:**

- Clima rece:**
  - Clasă I și II
  - Clasă III și IV
  - Clasă V și VI
- Clima caldă:**
  - Clasă VII și VIII
  - Clasă IX și X
- Clima foarte caldă:**
  - Clasă XI și XII
- Clima tropicală:**
  - Clasă XIII și XIV
- Clima subtropicală:**
  - Clasă XV și XVI
- Clima mediteraneană:**
  - Clasă XVII și XVIII
- Clima oceanică:**
  - Clasă XIX și XX
- Clima continentală:**
  - Clasă XXI și XXII
- Clima arctică:**
  - Clasă XXIII și XXIV
- Clima antarctică:**
  - Clasă XXV și XXVI

**Harta climatică**

# SEISMICITATEA ZONEI ADÂNCIMEA MEDIE DE ÎNGHEȚ

Normativul P 100-1/2013 încadrează locația amplasamentului cercetat la zona  $a_g = 0,15$  și perioada de colt  $T_c = 0,70$  sec.



Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77  $= 0,70$  m de la cota terenului natural  
Sarcina data de zapada este de  $2 \text{ [kN/mp]}$  conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012.

## LUCRARI EXECUTATE

Pentru a se putea determina natura terenului din amplasament, în vederea indicării stratului portant, nivelul panzei freatice, a fost executat 1 foraj geotehnic, la adâncimea de -4,00 m.

F1:

0,00 - 0,40 m Umplutura

0,40 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,90 - 4,00 m - nisip grosier pietriș și bolovăniș cu intercalări de nisip argilos; de la -3,00 m apar infiltrații de apă sezoniere.

## INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

Argila nisipoasă-cafenie de la suprafața pietrișurilor, prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală -  $w \% = 24,70 \%$ ;
- greutatea volumică la umiditatea naturală -  $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$ ;
- porozitatea -  $n \% = 42,35 \%$ ;
- indicele porilor -  $e = 0,72$ ;
- indicele de plasticitate -  $I_p = 21,00$  (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență -  $I_c = 0,83$  (plastic vârtosă);
- gradul de saturare -  $S_r = 0,78$  (umedă);
- unghiul de frecare interioară -  $\varphi = 18^\circ$ ;
- coeziunea -  $c = 16 \text{ kPa}$ ;

Pietrișul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș, care constituie stratul de fundare prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală -  $w \% = 7,00 \%$ ;
- greutatea volumică la umiditatea naturală -  $\gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$ ;
- porozitatea -  $n \% = 34,00 \%$ ;
- indicele porilor -  $e = 0,51$ ;
- unghiul de frecare interioară -  $\sigma^\circ = 30^\circ$ ;
- coeziunea -  $c = 0,00 \text{ kPa}$ .

Coefficientul mediu de neuniformitate granulometrică  $U_n = 62,05$

După coeficientul de neuniformitate granulometrică, pietrișurile sunt pământuri groasere neuniforme și reprezintă teren bun de fundare.

fracții granulometrice medii

- 36,00% = bolovăniș

- 30,50 % = pietriș mare;

- 20,00 % = pietriș mic;
- 7,50 % = nisip mare;
- 4,00 % = nisip mijlociu;
- 2,00 % = nisip fin;
- 100,00%

Roca de bază nisip grosier pietriș și bolovăniș, din zona activă a fundațiilor, prezintă următorii indici geotehnici caracteristici:

- umiditatea naturală  $-w\% = 7,00\%$ ;
- greutatea volumică la umiditatea naturală  $- \gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$ ;
- porozitatea  $- n\% = 34,00\%$
- Indicele porilor  $- e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară  $- \sigma^\circ = 30^\circ$ ;
- coeziunea  $- c = 0,00 \text{ kPa}$ .

### CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Conform INDICATIV NP 074 - 2022 terenul pe care se realizează investiția se încadrează la risc geotehnic moderat 12 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICĂ II.

Factorii care au fost luați în considerare la stabilirea tipului de risc sunt următorii:

|                    |                 |          |
|--------------------|-----------------|----------|
| Condiții de teren  | Teren mediu     | 3 puncte |
| Apa subterană      | Fără epuizmente | 1 punct  |
| Clasa construcției | Normală         | 3 Puncte |
| Vecinătăți         | Risc moderat    | 3 Puncte |
| Zona seismică      | $a_g=0.15$      | 2 Puncte |

### CONDITII DE FUNDARE: CALCULUL TERENULUI DE FUNDARE PE BAZA PRESIUNILOR CONVENTIONALE

Presiunea convențională în grupa de bază valoarea:

$P_{conv}=250 \text{ kPa}$  ( $B=1.00$ ,  $D_f=2.00\text{m}$ ).

Pentru alte lățimi ale talpilor sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația conform STAS 3300/2-85.

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B \cdot C_D$$

$P_{conv}$  = valoarea de bază a presiunii convenționale

$C_B$  = corecția de lățime în kPa;

$C_D$  = corecția de adâncime în kPa;

Corectia de latime pentru B se determina cu relatia:

$$C_B = P \cdot \text{conv.} k_1 (B-1)$$

B=latimea fundatiei in metri;

Corelatia de adancime se determina cu relatiile:

- pentru  $D_f < 2m$ :

$$C_D = p. \text{ conv.} X \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f < 2m.$$

Coeficienti de corectie:

$$K_1 = 0,05; K_2 = 2,00; \gamma = 18 \text{KN/mc.}$$

### CONCLUZII SI RECOMANDARI

Amplasamentul cercetat este situat pe str. Ana Ipatescu, C.F. nr. 60705, 60706, 60707, mun. Targu Jiu, Judetul Gorj.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarelor constructii.

F1:

0,00 - 0,40 m Umplutura

0,40 - 0,90 m - argila nisipoasa-cafenie;

0,90 - 4,00 m - nisip grosier pietris si bolovaniș cu intercalatii de nisip argilos; de la -3,00 m apar infiltratii de apa.

In conformitate cu Normativul P100-1/2013, obiectivul se situeaza in zona de hazard seismic caracterizata de o acceleratie de varf  $a_g = 0.15g$  si de o perioada de control (de colt)  $T_c = 0.70$  secunde.

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77  $= 0.70$  m de la cota terenului natural in zona perimetrului studiat panza freatica se afla la adancimea de -3,00-4,50 m, nivel variabil in functie de cantitatea de precipitatii cazuta.

Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapazilor.

Apa subterana este variabila si depinde si de variatia apei din raul Jiu.

Daca apar infiltratii de apa in sapaturile pentru fundatii se vor efectua epuizmente directe sau indirecte.



Presiunea conventionala de calcul de baza pentru terenul de fundare este de 250 kpa.  
Din punct de vedere al categoriei geotehnice se încadrează în categoria geotehnică II.  
Adâncimea minima de fundare pentru viitoarele constructii va fi  $D_f = 1.00$  m fata de cota terenului natural.

Se vor respecta cu strictete normele de tehnica securitatii muncii pe timpul lucrului pe santier,  
norme specifice fiecărei faze de realizare a constructiei propuse.

Mentionam ca prezentul studiu geotehnic este valabil la faza P.U.Z.

Intocmit:

Ing. Geolog Sandra Popescu



Santierul: Sir, Ana Ipatoescu, C.F. nr. 60706, 60706, 60707, mun. Tg. Jiu, Jud. Gorj  
 OPERATOR: Cristian Roman

Formular Cod PP - 90 - 02 - F01 Ed.1 Rev.0

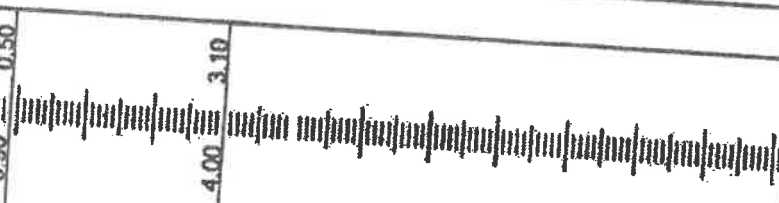
# FISA SONDAJULUI Nr. : F1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI  
 DIN STRAT  
 STAS 1243 - 88

Umplutura

Argila nisiposă, cafenie

nisip grosier pietris si bolovanis cu intercalatii de  
 nisip argilos; de la -3.00 m apar infiltratii de apa.

| Adancimea si<br>grosimea stratului | PROBA                                                                                |         | Parca<br>de apa<br>si<br>umiditatea<br>pamantului | Viteza<br>de<br>aspersi | Scula<br>foloie<br>si<br>conditiile<br>de lucru | Tubare | Penetrare dinamica |                | OBSERVATII: |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|--------|--------------------|----------------|-------------|
|                                    | ADANCIMEA                                                                            | grosime |                                                   |                         |                                                 |        | Adancime<br>(m)    | Nr.<br>lovitur |             |
|                                    | 0.40                                                                                 | 0.40    |                                                   |                         |                                                 |        |                    |                |             |
|                                    | 0.90                                                                                 | 0.50    |                                                   |                         |                                                 |        |                    |                |             |
|                                    |  |         |                                                   |                         |                                                 |        |                    |                |             |
|                                    | 4.00                                                                                 | 3.10    |                                                   |                         |                                                 |        |                    |                |             |

Nu



INTOCMIT: Cristian Roman

DATA: 2023

Numele si prenumele vericatorului atestat  
STEFANICA NICA MARIA

## REFERAT



Privind verificarea de calitate la cerinta : Af a documentatiei  
INTOCMIRE PUZ, INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI  
CONSTRUIRE LOCUINTE

-Proiectant de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

-Beneficiar : S.C. APART BICAZ SRL prin RAUT BRATILOVEANU DELIA

-Amplasament: STR. ANA IPATESCU, C.F. nr. 60705, 60706, 60707, MUN.TARGU JIU,  
JUDETUL GORJ

Documente ce se prezinta la verificare:

- Piese scrise:-Memoriu tehnic

- Piese desenate – planuri

1. Caracteristici principale:

-Risc geotehnic: moderat

-teren de fundare : argila nisipoasa/nisip grosier si pietris

- $P_{conv}=250$  kPa

Concluzii asupra verificarii:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator din punct de vedere al cerintei Af.  
privind stabilitatea masivelor de pamant. Sunt respectate toate normativele, in conformitate  
cu NP074/2022, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.



Verificator atestat,

Ing.Stefanica Nica Maria



## FOAIE DE CAPAT

Proiect nr.: 23/2023

↓ Denumirea obiectului de investitii :  
**INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN  
IN INRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE  
LOCUINTE**

↓ Beneficiar :  
**S.C. APART BICAZ prin RAUT BRATILOVEANU DELIA**

↓ Adresa beneficiar :  
**Strada Castanilor, Nr. 4, Bl.4, Sc.1, Et.2, Ap.8, Mun.  
Tg-Jiu, Jud. Gorj**

↓ Proiectant :  
**S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.**  
Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel.  
0761650950; mail: [danieltiriplica@gmail.com](mailto:danieltiriplica@gmail.com); web: [www.atelierdeproiectare.com](http://www.atelierdeproiectare.com)

↓ Amplasament :  
**Str. Ana Ipatescu, F.N., Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj**

↓ Faza de proiectare :  
**Faza: P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL -**

**SEF PROIECT,**  
**arh. Camui Iulian**

**PROIECTAT,**  
**arh. Tiriplica Ion Daniel**

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. |



## BORDEROU

### PIESE SCRISE:

|                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FOAIE DE CAPAT .....                                                                                             | 1  |
| BORDEROU .....                                                                                                   | 2  |
| PIESE SCRISE: .....                                                                                              | 2  |
| LISTA DE SEMNATURI.....                                                                                          | 4  |
| MEMORIU GENERAL.....                                                                                             | 5  |
| 1. INTRODUCERE .....                                                                                             | 5  |
| 1.1. Date de recunoastere a documentatiei : .....                                                                | 5  |
| 1.2. Obiectul documentatiei.....                                                                                 | 5  |
| 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE.....                                                                | 6  |
| 2.1. Evolutia zonei; corelarea cu alte documentatuu de urbanism aprobate .....                                   | 6  |
| 2.2. Incadrarea in localitate.....                                                                               | 7  |
| 2.3. Elemente ale cadrului natural .....                                                                         | 7  |
| 2.4. Circulatia.....                                                                                             | 13 |
| 2.5. Ocuparea terenului .....                                                                                    | 16 |
| 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.....                                                                      | 17 |
| 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....                                                                | 17 |
| 3.2. Prevederi ale PUG .....                                                                                     | 18 |
| 3.3. Valorificarea cadrului natural .....                                                                        | 18 |
| 3.4. Modernizarea circulatiei .....                                                                              | 18 |
| 3.5. Zonificarea functionala – bilant teritorial, indici urbanistici .....                                       | 18 |
| 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare.....                                                                        | 21 |
| 3.7. Protectia mediului .....                                                                                    | 23 |
| 3.8. Obiective de utilitate publica.....                                                                         | 25 |
| 5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE.....                                                                          | 25 |
| REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. ....                                                                 | 28 |
| 1. DISPOZITII GENERALE .....                                                                                     | 28 |
| 1.1. Rolul RLU.....                                                                                              | 28 |
| 1.2. Baza legala a elaborarii.....                                                                               | 29 |
| • Codul Civil. ....                                                                                              | 29 |
| 1.3. Domeniul de aplicare .....                                                                                  | 33 |
| 1.4. Zonificare functionala .....                                                                                | 34 |
| 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR .....                                                   | 34 |
| 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit. .... | 34 |
| 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public .....                       | 34 |



|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii .....                       | 37 |
| 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii .....                     | 39 |
| 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara .....                                  | 40 |
| 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii ..... | 41 |
| 2.7. Reguli cu privire la amplasare de parcaje, spatii verzi si imprejurimi .....    | 44 |
| 3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA .....                                                     | 45 |
| 3.1. Unitati si subunitati functionale .....                                         | 45 |
| 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE .....                | 46 |
| 5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA .....                                            | 46 |



# LISTA DE SEMNATURI

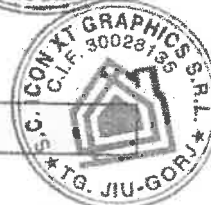
## INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN IN INRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

Proiect nr.: 23/2023

sef proiect - arh CAMUI IULIAN



proiectat - arh TIRIPLICA ION DANIEL



instalatii - ing DRAGUT DAN CRISTIAN



desenat - arh TIRIPLICA ION DANIEL

**DIRECTOR,**  
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

**ŞEF PROIECT,**  
arh. Camui Iulian



## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei :

↓ Denumirea lucrarii

**INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN IN  
INRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE  
LOCUINTE**

↓ Beneficiar :

**S.C. APART BICAZ prin RAUT BRATILOVEANU  
DELIA**

↓ Adresa beneficiar :

**Strada Castanilor, Nr. 4, Bl.4, Sc.1, Et.2, Ap.8, Mun.  
Tg-Jiu, Jud. Gorj**

↓ Proiectant :

**S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.**

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap.3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel.  
0761650950; mail: [danieltriplica@gmail.com](mailto:danieltriplica@gmail.com); web: [www.atelierdeproiectare.com](http://www.atelierdeproiectare.com)

↓ Amplasament :

**Str. Ana Ipatescu, F.N., Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj**

↓ Faza de proiectare :

**Faza: P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL -**

↓ Data elaborarii :

**23/2023**

#### 1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui plan urbanistic zonal pe  
amplasamentul situat in **Str. Ana Ipatescu, F.N., Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj**  
cu titulatura :

**INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN IN INRAVILAN PENTRU  
DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**

situat intravilanul mun. Tg-Jiu in conformitate cu prevederile Certificatului de  
Urbanism nr.394 din 23.03.2021, eliberat de catre Primaria Mun. Tg-Jiu cat si al  
HG525/1996 actualizat.

Pentru prezentul plan urbanistic zonal se va avea in vedere introducerea a teren



in intravilan, reglementarea amplasamentului studiat, statutul juridic si modul de ocupare al amplasamentului cat si conditiile de realizare a constructiilor.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc conditiile pentru :

- Modul de utilizare a amplasamentului – stabilirea funcțiunilor și a utilizărilor admise , identificarea proprietății publice și private din zona studiată;
- Reglementarea caracterului amplasamentului studiat din locuințe unifamiliale in locuințe colective;
- Modul de ocupare al amplasamentului si conditiile de realizare a constructiilor indicatori urbanistici POT și CUT , retrageri spații verzi și plantate , realizarea împrejurimilor la stradă și între proprietăți , regim de aliniere;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare, necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent;
- Statutul juridic si circulația amplasamentului;

### 1.3. Surse documentare si baza legala

- Certificatul de Urbanism Nr.394 din 23.03.2021;
- Planul Urbanistic General al Municipiului aprobat prin HCL;
- Acte de proprietate;
- Carte Funciara Nr. 60705,60706,60707 si Plan Cadastral Nr. 60705,60706,60707;

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

### 2.1. Evolutia zonei; corelarea cu alte documentatii de urbanism aprobate

In prezent amplasamentul studiat este situat in extravilanul mun. Targu Jiu cu folosinta actuala de teren arabil.

Destinatia terenului conform PUG: zona de locuinte individuale P...P+2.

Zona in care este incadrat amplasamentul este o zona preponderent rezidentiala cu locuinte individuale.

Amplasamentul ce face obiectul acestui studiu este situat in extravilanul mun. Tg-Jiu avand acces pietonal si auto dinspre str. Ana Ipatescu si face parte dintr-o zona de dezvoltare din Sud-ul municipiului ce este caracterizata prin dezvoltare preponderent rezidentiala (locuinte unifamiliale), cu functiuni complementare fiind in corelare cu UTR 21 – Zona locuinte Bucureasa avand functiunea dominanta de locuinte, unitate teritoriala de referinta ce se va extinde cu zona studiata din extravilan.

Loturile ce fac obiectul prezentei documentatii si emiterea certificatului de urbanism cu nr. 394 din 23/03/2023 identificate prin nr. cad. 60916, 60918, 60706, 60915, 60917, si CF 60916, 60918, 60706, 60915, 60917.



In aceasta etapa prezenta documentatie studiaza introducerea terenurilor in intravilan si posibilitatea dezmembrarii in 41 loturi discitinte in vederea construirii de locuinte unifamiliale, functiune identica cu vecinatatile,

## 2.2. Incadrarea in localitate

Municipiul Târgu Jiu se află la intersecția paralelei 45° latitudine nordică cu meridianul de 23° longitudine estică, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord, în plină zonă temperată. Așezat la 18 km spre sud de lanțul Munților Carpați, în cuprinsul Podisului Getic, în Depresiunea Târgu Jiu – Câmpul Mare sau Depresiunea Olteană (una dintre cele mai întinse depresiuni subcarpatice intracolinare) la nord de confluența Amaradiiei Pietroase cu Jiul, municipiul are o desfășurare de la nord la sud pe o lungime de aproximativ 13 km de-a lungul râului Jiu, de o parte și de alta, iar de la vest la est o întindere de circa 10 km.

### Vecini

- Nord - comunele Stănești și Turcinești și cu orașul Bumbesti-Jiu (Sadu)
- Est - comunele Bălănești și Scoarta
- Sud - comunele Dănești și Drăgulești
- Vest - Bălești și Lelești

Amplasamentele studiate sunt situate conform PUG mun. Tg-Jiu aprobat partial in extravilan si au ca vecinatati:

- NORD - nr. cad. 56331  
- nr. cad. 58830
- SUD - Sarapatin Grigore
- VEST - str. Ana Ipatescu
- EST - comuna Stanesti

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### Caracteristicile reliefului

### CADRUL GEOGRAFIC - POZITIA GEOGRAFICA SI LIMITELE

Situat in partea de SV a Romaniei, la intersectia paralelei 4502' latitudine N cu meridianul 23017' longitudine E, la jumatatea distantei dintre Ecuator si Polul Nord, municipiul Tirgu-Jiu se afla in plina zona temperata, cu cele mai favorabile conditii climatice pentru dezvoltarea vietii omenesti.

Orasul este amplasat la poalele Muntilor Paring, in depresiunea subcarpatica Tg-Jiu - Cimpul Mare din cadrul Subcarpatilor Gorjului, la rascrucea celor mai importante drumuri ale judetului Gorj : la N pe Jiu se face legatura cu Petrosani-Hateg-Deva, la S cu Filiasi - Craiova, la V cu Baia de Arama - Drobeta Turnu Severin si la E cu Novaci - Rm-Vilcea.

Altitudinea fata de nivelul Marii Negre oscileaza intre 210 si 230 m. Se desfasoara mai mult N → S pe o lungime de 10 km, ocupind lunca Jiului, respectiv



albia majora, terasa inferioara si terasa a II-a, precum si marginea agestrului format de Amaradia Pietroasa. De la V → E, orasul are o intindere mai mica, cca. 6 km. Asezarea pe partea stinga a Jiului, pina la nivelul terasei a II-a, are dispunere sub forma de platou, continuat spre N sub denumirea de Cimpul Ciocirlau, iar pe partea dreapta a Jiului, orasul are forma tentaculara, prin strada Mehedinti, care merge pe directia E → V, pe albia majora a Jiului, unita cu albia piriului Susita.

Lunca Jiului este marginita la V de pindenul Dealului Targului, care coboara domol, de la N → S, pina la podul rutier si feroviar de pe Susita. Formind interfluviul dintre Jiu si Susita, Dealul Targului prezinta o bombare in zona NV a Debarcaderului, unde altitudinea maxima este 326 m. Aici este bolta anticlinala a sirului de dealuri subcarpatice interne, formate prin incetire, care marginesc depresiunea Tg-Jiu - Cimpu Mare spre N

## RELIEFUL - ELEMENT DE FAVORABILITATE SI RESTRICTIVITATE

Teritoriul orasului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief. Se disting :

- luncile aluvionare ale riului Jiu si paraurilor Susita si Amaradia la V, respectiv E ;
- dealuri de mica altitudine pe latura N, ce coboara lin spre S.

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

- terasa superioara "Ciocarlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240 m ;
- terasa medie cu 20 m mai jos ;
- terasa inferioara intre 205 - 210 m, pe care este situata cea mai mare parte a orasului

## RETEAUA HIDROGRAFICA

Teritoriul orasului Tg-Jiu este drenat in cea mai mare parte de riul Jiu si afluentii acestuia : pe dreapta Susita si pe stinga Amaradia.

Jiul curge permanent cu un debit mediu multianual asigurat in proportie de 95%, de 3,80 m<sup>3</sup>/S si tranziteaza un volum maxim de viitura de 158 mil. m<sup>3</sup>.

Volumul de apa ce curge intr-un an mediu este de 808 mil. m<sup>3</sup>. Datorita activitatii din bazinul minier Petrosani, Jiul are un grad de incarcare in suspensii de carbune peste limita maxima admisa de normele legale, ceea ce ii confera un aspect neplacut si creaza probleme pentru consumatorii de apa din aval. Pe riul Jiu a fost amenajata, in scopuri hidroenergetice acumularea Vadeni cu un volum utilizabil de 4,1 mil. m<sup>3</sup> si o centrala hidroelectrica cu o putere instalata de 2 x 5,5 MW. De asemenea,



este in curs de realizare acumularea Tg-jiu cu un volum de 1,2 mil. m<sup>3</sup> amplasata pe raza municipiului, avand tot scopuri energetice.

Susita, afluentul dreapta al Jiului, care trece prin V orasului, are un debit mediu multianual de 0,38 m<sup>3</sup>/S si poate tranzita un volum maxim de viitura de 21 mil. m<sup>3</sup>/S. Volumul de apa scurs intr-un an mediu este de 73 mil. m<sup>3</sup>.

Amaradia, afluentul pe stanga Jiului are un curs torential, colectind apele din precipitatii de pe versantii localitatilor din amonte, dispuse la NE fata de Tg-jiu.

Cu caracter torential sunt si paraiele denumite hodinae, care isi iau cursul din pinza freatica de la baza terasei a II-a, de pe stanga Jiului. Hodinaiele strabat orasul pe directia E → V, fiind amenajate partial prin canalizari.

Calitatea apelor de suprafata este necorespunzatoare, situindu-se, conform datelor CNS/1994, in categoria a II-a.

Forajele de studii si pentru alimentare cu apa executate in zona au confirmat prezenta apelor subterane, atat deasupra primului strat impermeabil in zona de saturatie, cit si in adincime. Unele din foraje ce depasesc in adincime aluvionarul holocen, au interceptat atat pinza freatica cit si acviferul de adincime, cantonat in depozitele mai vechi.

Adancimea la care se gasesc apele subterane scade de la N → S.

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

- in terasa joasi si lunca aluvionara a riului Jiu intre 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m in zona industrială N
- 1,20 - 2,50 m in zona de centru
- 1,70 - 3,50 m in zona de S
  - in zona strazilor Islaz si Al. I. Cuza intre 0,70 - 1,10 m ;
  - in terasa inalta a Jiului (zona Coloana fara sfirsit - PECO Calea Bucuresti) intre 1,50 si 1,80 m ;
  - in platoul din NE (zona Preajba) intre 3,50 - 6,00 m ;
  - in zona joasa a teraselor si luncilor aluvionare ale paraului Amaradia intre 0,50 - 1,80 m si chiar 3,20 m in str. Ana Ipatescu. La S de Varsaturi, in lunca Amaradiei, sunt prezente zone cu vegetatie specifica de mlastina (pipirig) si mici ochiuri de balta unde stagneaza apa. Din zona Combinatului de nutreturi exista unele baltiri ;
  - in terasa Susita, zona Slobozia-Birsesi intre 2,00 - 2,5 m ;
  - in zona Ursati - Polata, la o adincime in jur de 4,0 m, cu exceptia unor zone cu umiditate excesiva datorita prezentei unor izvoare si pariaze din amonte, unde nivelul este mai ridicat ;
  - in zona Romanesti intre 1,70 - 2,00 m ;

in zona Dealul Tirgului (rezervoare de apa), nivelul este mult coborit, la adincimi de peste 20 m, avind in vedere baza de eroziune locala la nivelul vailor adiacente ;

- in zona de versant la Birsesi (la V de Combinatul de lianti) la 6,00 m.

Nivelele hidrostatice de pe teritoriul municipiului cresc in functie de cantitatea de precipitatii pina la 1,20 - 1,50 m in cele mai dezavantajoase situatii.

Pentru alimentarea cu apa a locuintelor municipiului Tg-Jiu, a unitatilor industriale si a altor consumatori de apa din localitate, exista amenajate urmatoarele surse :



- sursa Runcu - captarea izvorului Runcu-Valceaua cu debit mediu de 500 l/s. Apa e transformata prin conducte de aductiune la rezervoarele existente pe Dealul Tirgului ;
- sursa Curtisoara - captare prin 17 puturi de mare adincime (pina la 300 m) a unui debit asigurat de 100 l/s, amplasata in N orasului, in apropierea luncii Jiu ;
- sursa Susita - prelucrata printr-o captare cu prag de fund a unui debit mediu de 400 l/s, utilizata mai ales in perioade secetoase.  
Apa de adincime se incadreaza in norme de calitate.

## CLIMA

Factorii climatici generali si in speciali cei locali, creaza orasului Tg-Jiu o pozitie favorabila, cu un climat deosebit fata de restul tarii. Aici este caracteristic topoclimatul de depresiune adapostita, ce cuprinde intraga depresiune subcarpatica de la Tismana la Polovragi.

Masele de aer in regim anticiclonal provenite din anticiclonul nord-cerelian isi pierd din caracteristicile initiale, ajungand in zona orasului Tg-Jiu cu o temperatura mai ridicata si o viteza de deplasare mai redusa. Temperatura medie anuala a aerului este de 10,2 - 10,30C, temperatura medie a lunii ianuarie -250C, a lunii iulie +21,60C, iar amplitudinea termica este de 24,10C. Trecerea de la primavara la vara si de la toamna la iarna nu se face brusc ; in mai temperatura este de + 10,80C, in iunie +19,40C, in noiembrie +4,90C, decembrie -0,10C.

Incalzirile puternice ale aerului cauzate de invaziile de aer tropical din S sau racirile excesive cu caracter intimplator depind, in afara factorilor de circulatie si de conditiile locale, in special de relief. Maxima absoluta inregistrata in 1994 a fost de +37,40C, iar minima absoluta de -21,70C. Aceste variatii ale regimului termic se datoreaza dispunerii in lungul meridianului cit si principalelor trepte de relief din zona. Numarul mediu al zilelor de inghet (temperatura sub 0C) intr-un an este 107, iar cu temperaturi tropicale peste 300C este 31. Zilele cu temperaturi peste 00C, datorita topoclimatului de depresiune de pe Valea Jiului sunt cca. 300 intr-un an. Cele mai timpurii ingheturi se pot produce in Tg-Jiu la 23 septembrie, iar cele mai tirzii la 20 mai. Caderile precipitatiilor atmosferice nu sunt uniforme de la o luna la alta. Cantitatea medie anuala a inregistrat valoarea de 776 mm intr-un numar mediu de 145 de zile cu precipitatii intr-un an. Precipitatiile solide au caracter neuniform cantitativ cit si ca grosime a stratului de zapada. In ultimii ani se constata o alternanta a caderilor nu prea abundente de zapada cu precipitatii lichide in plina iarna. Numarul mediu al zilelor cu strat de zapada peste 5 cm grosime in Tg-Jiu se prezinta astfel : ianuarie 11,3 zile, februarie 6,9 zile, martie 1,5 zile, noiembrie 0,3 zile si decembrie 4 zile.

Vinturile obisnuite sunt cele din NV-V si SV. Vara se dezvolta uneori virtejuri locale de natura termica, iar cind apar diferente accentuate intre centrele de maxima presiune din munti iau nastere vinturi locale de tipul taifunurilor cu viteze mari, insotite de averse, cu grindina si descarcari electrice. Vinturile locale au predominat directia N → S.

Evolutia temperaturii si a cantitatii de precipitatii intre anii 1901 - 1995 a fost urmatoarea :

1901 - 1990 media anuala a temperaturii a fost 10,20C si amplitudinea termica anuala de 23,90C, intre 9,60C - 10,30C. Incepind din 1901 - 1996 maximele absolute anuale si datele la care s-au inregistrat au fost : 40,60C in 8.09.1946 ; 32,00C in 1991



; 36,40C in 29.08.1992 si 37,40C in 20.07.1993. Minimele absolute anuale si datele la care s-au inregistrat au fost : -310C in 24.01.1942 ; -16,30C in 2.02.1991 ; -14,50C in 29.12.1992 si -21,7)C in 6.01.1995. Cantitatea de precipitatii atmosferice lunare si anuale inregistrate in aceeaasi perioada au fost : 759,5 mm intre 1901 si 1990 si 889,4 in 1991, 454,3 mm in 1992, 549,5 mm in 1995.

## CONDITIILE BIO SI PEDOGEOGRAFICE

Prin configuratia geografica, zona municipiului Tg-Jiu se incadreaza in zona vegetatiei de lunca. Aceasta formatiune vegetala are caracter areal, se intinde in luncile riurilor din zona depresionara sub forma de zavoale, avind lungime mai mare si exces de umezeala. Speciile caracteristice sunt salciile, uneori amestecate cu rachiti si plop alb sau negru, arinul alb sau negru. Ca vegetatie ierboasa, in pajistile din lungul riurilor cresc coada vulpii si hameiul, a carui floare e utilizata la fabricarea berii de casa. Parasind zona de lunca, inspre versantii interfluviilor apar porumbarul si rugul, care fac tranzitia spre padurile de stejar. In aceasta zona predomina esentele de gorun, cer, garnita, stejar pedunculat si chiar fag.

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

Masivele de vegetatie existente in zona sunt :

- padurea Birsesti - "Birloaia" - situata in partea V - NV a orasului este o padure de foioase cu suprafata de 30 ha ;
- padurea Dealul Targului - "Rachita" - situata in partea de NV a orasului intre localitatea Polata si lacul Vadeni ;
- padurea Dragoieni, situata pe latura E a orasului cuprinde si padurea Dumbrava Dragoieni cu suprafata de 17 ha ce constituie zona de agrement a orasului ;
- parcul central al orasului cu suprafata de 15,35 ha ;
- parcul "Coloana fara sfirsit" cu suprafata de 5 ha.

In parcul central al orasului amplasat pe malul stang al Jiului, fondul arboretal prezinta un grad de imbatrinitate, dar exista exemplare din specii valoroase, printre care si "Ginggo Biloba". Acest parc adaposteste lucrari de arta plastica de o valoare deosebita : Poarta Sarutului, Masa Trutului, Masa Tacerii si Alea Scaunelor - obiecte componente ale ansamblului monumental "Calea Eroilor" realizat de Constantin Brancusi (1937 - 1938).

Natura solurilor intilnite pe teritoriul municipiului Tg-Jiu este aluvionara si de slaba rezistenta, nepropice unor constructii de mari proportii, cu multe nivele.

In cadrul celor 41 foraje executate pe teritoriul administrativ al municipiului au fost intersectate urmatoarele structuri de teren : umplutura eterogena, pietris cu nisip, argila, argila nisipoasa, argila prafoasa, praf nisipos-argilos, argila marmoasa. Dupa conditiile de substrat geologic si pedoclimatice, solurile sunt putin variate, predominind diferite tipuri de soluri silvestre. Rocile ce intra in alcatuirea Subcarpatilor Gorjului sunt reprezentate prin marne, argile marmoaase, nisipuri si pietrisuri. temperaturile medii lunare ale solului pina la 20 cm sunt mai ridicate decit temperaturile medii lunare ale aerului in lunile aprilie si decembrie.

Majoritatea terenurilor destinate culturilor fac parte din clasa a II-a de fertilitate cu potential ecologic din ce in ce mnai scazut. In anii bogati in precipitatii se asigura o buna aprovizionare cu apa a plantelor, iar in perioadele secetoase, umiditatea e



deficitara. Avind in vedere insusirile inferioare ale solului sunt necesare tratamente cu ingrasaminte chimice (azot, fosfor, gunoi de grajd).

### *Fauna pajistilor de lunca*

In lunca Jiului zoocenoza se imbogateste calitativ si cantitativ, mai ales vara, cu specii ce se cuibaresc in maluri : prigoaia, lastunul de mal, codobatura. Concentrarea pe suprafete relativ reduse a unor resurse alimentare abundente determina vara existenta unor zoocenoze bogate si bine structurate, cu multe elemente constitutive, in cadrul zavoaielor, astfel : boicusul, grebuselul de zavoi, acvila de cimp, pescarelul albastru mic. Caracteristice zavoaielor sunt si unele insecte litofage : sfredelitorul rosu al salciilor, fluturele alb al plopului, molia frunzelor de plop, tigararul mare si mic al plopului (lepidoptere) ; croitorul mic al plopului, gindacul rosu de frunza al salciei (coleoptere) si tintarul salciilor, paduchele de gale al plopului (homptere).

Etajul faunistic al gorunetelor este foarte bine reprezentat si cuprinde : broasca saritoare ; mamifere : pirsul de ghinda, caprioara, pisica salbatica ; pasari : turturica, sturzul cintator, scortarul, mierla neagra, pitigoiul mare, frunzarita galbuie, cuiful de padure, huhurezul mic, cucuveaua pitica, ciocanitoarea verzule, soimul rindunelilor ; nevertebrate tipice : molia ghindei, cotarul stejarului, rasucitorul frunzelor de stejar, trombarul ghindei, tigul stejarului, paduchele testos al stejarului.

In afara grupului de specii ce se intilnesc in etajul gorunetelor, populatii mai numeroase au aici : soarecele subpamintean, chitcarul de cimp si de padure, pisica salbatica, iar dintre pasari : turturica, porumbelul de scorbura, privighetoarea, ciocanitoarea verde, erete, gaia rosie ; reptile : sopirla de padure, sopirlita de frunzar. Nevertebratele sunt destul de numeroase atit ca specii cit si ca exemplare : omida, cariul de scoarta.

### *Vegetatia*

Spatiile verzi dintr-o localitate constituie o importanta categorie functionala. Criteriile de clasificare sunt complexe : sub raportul folosintei exista spatii verzi sau private, ca amplasament exista spatii verzi din cadrul orasului si din afara orasului (zone de agrement), ca autonomie exista zone de agrement parcuri, gradini, scuaruri publice si spatii verzi apartinand altor categorii functionale urbane (locuinte, institutii, strazi), din punctul de vedere al complexitatii exista zone de agrement, parcuri, gradini, scuaruri, ca specificitate exista spatii verzi cu profil nespecializat (zone de agrement, parcuri si gradini orasenesti, de cartier, scuaruri); cu profil specializat (parcuri de distractii, parcuri sportive, gradini botanice, dendrologice, zoologice), ca valoare istorica exista spatii verzi cu sau fa valoare istorica inclusa in CNM / 1993.

Funciunile spatiilor verzi sunt de asemenea complexe: ecologice, agrementar-recreative, complementare.

Totalul suprafetelor spatiilor verzi (zone de agrement, parcuri si gradini publice) din orasul Tg-Jiu, conform AGOS 1993 este de 138 ha. Fata de un necesar conform normelor, de cca. 100 ha pentru parcuri, gradini, scuaruri si de cca. 1.650 ha pentru zone de agrement, actuala suprafata a spatiilor verzi este total insuficienta.

Structura spatiilor verzi publice cu suprafetele aferente este urmatoarea : spatii verzi publice, parcuri, gradini, scuaruri cca. 20,0 ha ; spatii verzi aferente strazilor cca.



17,0 ha ; complexe sportive (stadionul cca. municipal si cel al tineretului) - 17,0 ha ; cimitire - cca. 13,0 ha ; zone de agrement cca. 120 ha.

Ca spatii verzi private, avem : spatii verzi aferente locuitorilor din cartierele 1 Mai, Vadeni, Eroilor - T. Vladimirescu, 11 Iunie 1848, V. Alecsandri, Stefan cel Mare - Romania Muncitoare, 23 August, Victoriei, Ana Ipatescu - Calea Bucuresti - ce au locuinte familiale si curti. Exista de asemenea spatii verzi in cartierele : Centru, Gara, Bradului, Olari, 9 Mai, Victoriei - Abator, cu locuinte in blocuri.

Impurificarea aerului cu CO si pulberi in suspensie, ca si a solului cu pulberi sedimentare, care conduc la cresterea ionilor de hidrogen (pH) de la 5 - 8 in care se incadreaza optiunile de dezvoltare a plantelor (prelevate la adincimi intre 0 - 20 cm si 20 - 40 cm), la 7 - 8 pH a avut efecte negative asupra vegetatiei, in functie de perioada de timp la care a fost expusa planta, aparind efecte erochimice si fiziologice ca : degradarea clorofilei, reducerea fotosintezei si a transpiratiei, reducerea cresterii plantelor, datorita ciuruirii frunzelor. Aceste efecte se observa la o parte din vegetatia parcurilor si padurilor de pe teritoriul orasului, care s-a uscat (stejar, artar, s.a.)

Poluarea riului Jiu a avut efecte negative asupra faunei prin reducerea cantitatii si deteriorarea gustului si mirosului pestelui.

### *Peisaj*

Peisajul din cadrul orasului nu prezinta un interes deosebit, fiind caracteristic zonei de lunca.

Spatiile verzi in suprafete mici, dispersate, neintretinute cu fondul arboricol imbatrinit si afectat de poluare nu poate influenta benefic microclimatul din cadrul orasului, acesta fiind destul de arid si poluat. Este necesara realizarea unor plantatii masive pentru a se obtine o modificare semnificativa a microclimatului in oras.

Prin conceptia urbanistica actuala, cadrul natural nu este pus in valoare. Cele mai frumoase imagini si perspective catre peisajul natural inconjurator, dealurile subcarpatice si munte, se deschid de pe malurile Jiului si platoul "Coloanei fara de sfirsit", amplasata pe terasa superioara a orasului.

## **2.4. Circulatia**

Amplasamentul are accesul pietonal si auto cu acces direct din str. Ana Ipatescu.

Modernizarea si completarea arterelor de circulatie.

In prezent accesul la proprietate se face din str. Ana Ipatescu acces care se pastreaza pentru accesul auto si pietonal ulterior edificarii investitiei .

Amplasamentul este deservit de infrastructura rutiera existenta si are accese din - str. Ana Ipatescu si sunt necesare investitii de racordare noi si extindere a infrastructurii rutiere.

### *Circulatia de incinta:*

**Amenajarea strazii de incinta** pe sectorul analizat se va face functie de tema de proiectare, de specificul circulatiei auto si pietonale si de caracteristicile geometrice ale sectorului analizat fata de constructiile existente.



În profil transversal, având în vedere situația existentă din teren și importanța sectoarelor analizate, se recomandă proiectarea unor elemente geometrice corespunzătoare străzilor cu circulație auto și pietonală, conform Ordinului MT Nr. 49/1998 pentru aprobarea „Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități urbane” publicat în Monitorul Oficial al României, nr.138 bis/06.04.1998 și în conformitate cu prevederile STAS 10144/1-1995.

Se recomandă amenajarea străzilor și aleilor pe toată lățimea frontului stradal (între limitele de proprietăți) acest aspect implică amenajarea părți carosabile, amenajarea trotuarelor, acceselor, locurilor de parcare și a zonelor verzi.

Amenajarea intersecțiilor cu străzile din zonă se va efectua în conformitate cu prevederile STAS 10144/4-1995.

Scurgerea apelor de suprafață din zona străzile investigate se va studia și corela în profil transversal, profil longitudinal și plan de situație, funcție de situația concretă din teren, cu respectarea limitelor de proprietate existente, apele sunt colectate prin șanțurile și rigole proiectate.

Se vor respecta prevederile STAS 1948/1-91, STAS 1948/2-95 și Indicativului AND 591-05 (Catalog de sisteme de protecție pentru siguranța circulației rutiere la drumuri și autostrăzi) pentru amplasarea dispozitivelor de siguranța circulației, respectiv prevederile SR 1848/1-2011, SR 1848/2-2011 și SR 1848/7-2015 pentru realizarea semnalizării orizontale și verticale.

Structura rutiera recomandată pentru partea carosabilă pe străzi și parcuri pentru racordul amplasamentului cu De02:

**A: Carosabil**

- 6,0 cm beton asfaltic B.A. 16 conform AND 605;
- 15,0 cm piatră spartă amestec optimal conform SR EN 13242;
- 30,0 cm balast conform SR EN 13242.

**B. Pietonal**

- 8,0 cm pavaj din prefabricate din beton de ciment conform SR 6978; -
- 5,0 cm nisip conform SR EN 13242;
- 15,0 cm piatră spartă amestec optimal conform SR EN 13242;
- 30,0 cm balast conform SR EN 13242.

Circulația pietonală în cvartal este deservită de trotuare cu lățimi de 1,00m. Amplasamentul studiat va fi avantajat și deservit în mare măsură de circulația pietonală de pe strada Ana Ipatescu.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate în rețeaua municipală de canalizare

**Sistemul rutier va fi compus din:**

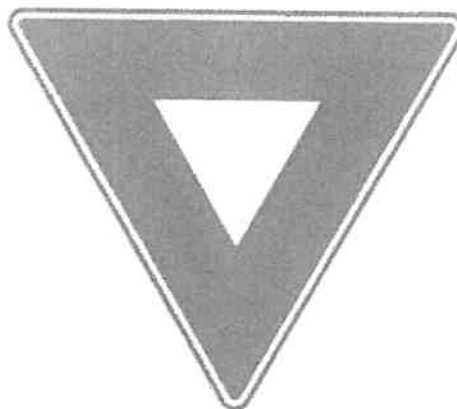
- 4 cm beton asfaltic BA16;
- 5 cm binder BAD 25;
- 6 cm mixtură asfaltică AB31,5;
- 15 cm balast stabilizat cu ciment 6%;
- 20 cm fundație din balast

Strada Ana Ipatescu este o strada cu doua benzi de circulatie – una pe sens.



Intrarea și ieșirea din zona studiată va fi semnalizată corespunzător prin marcaje rutiere și amplasarea de semne de circulație:

- **iesirea** se va face cu obligativitatea respectarii semnelor de circulație și a marcajelor rutiere cedează trecerea.



Pentru perioada execuției lucrărilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății;
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei;
- realizarea parcarilor strict în interiorul parcelei, atât subteran cât și

suprateran;

- trasa stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

Trafic auto maxim atras de obiectivul este estimat la maxim 48 autovehicule în 24 ore:

Accesul în interiorul amplasamentului cât și accesul mașinilor de intervenții se realizează prin strada Ana Ipatescu din două direcții.

**Semnalizarea rutieră**, atât cea orizontală cât și cea verticală va fi în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.

În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și pe traseul strazii Ana Ipatescu în zona studiată se recomandă refacerea întregii semnalizări rutiere orizontale și verticale .



## 2.5. Ocuparea terenului

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii este liber de constructii fiind o zona pretabila a se dezvolta ca zona de locuinte unifamiliale si semicolective cu functiuni complementare datorita conditiilor zonei studiate prin prezenta documentatie cat si pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective.

Zona in care se incadreaza terenul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectia mediului.

Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiunea rezidentiala si functiuni complementare, proiectul propus nu reprezinta probleme de mediu.

## 2.6. Echipare edilitara

### Situatia existenta :

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii este deservit de retea de energie electrica, apa, gaze si telecomunicatii/interner.

### Situatia propusa :

Imobilele propuse in cadrul documentatiilor D.T.A.C. ulterioare prezentei documentatii se vor racorda la toate utilitatile existente in zona astfel:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

## 2.7. Probleme de mediu

Zona in care se incadreaza tamplasamentele este lipsita de factori majori de poluare.

Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectia mediului.



Prin interventiile propuse prin acest P.U.Z. – privind ocuparea terenului studiat cu functiunea de locuire si functiuni complementare, proiectul propus nu reprezinta probleme de mediu.

## 2.8. Optiuni ale populatiei

Zona studiata este pretabila a se dezvolta ca zona de locuinte datorita conditiilor zonei studiate prin prezenta documentatie cat si pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective.

Din prevederile ce decurg în urma aprobării documentației de urbanism fază PUZ se pot naște teme de proiectare pentru realizarea investițiilor cu caracter public care pot duce la îmbunătățirea infrastructurii de circulație și edilitară pentru zona studiată :

- proiecte sistematizare verticală , alimentare cu apă , canalizare pe noul traseu de circulație propus , lucrări de bransamente , etc.

Avand in vedere ca terenul studiat este proprietate particulara si coreland cu interesele exprimate, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publica.

Zona fiind o zona pretabila a se dezvolta ca **zona locuinte unifamiliale** datorita conditiilor actuale ale zonei studiate cat si caracterului existent al acesteia avand functiunea predominanta de locuinte unifamiliale prezenta in vecinatati si functiuni complementare fiind astfel o zona pretabila pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective.

Din prevederile ce decurg în urma aprobării documentației de urbanism fază PUZ se pot naște teme de proiectare pentru realizarea investițiilor cu caracter public care pot duce la îmbunătățirea infrastructurii de circulație și edilitară pentru zona studiată : proiecte pentru drumuri , sistematizare verticală , alimentare cu apă , canalizare pe noile trasee de circulații propuse , lucrări de bransamente , etc.

Avand in vedere ca terenul studiat este proprietate particulara si coreland cu interesele exprimate, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publica.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare dezbateri publică.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. prezinta analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zone ce face obiectul lucrarii, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate in propunerile de organizare urbanistica a zonei.



Din Regulamentul Urbanistic existent, amplasamentele studiate se vor inscrie in prevederile impuse in U.T.R. 21 din PUG mun. Tg-Jiu avand in vedere modificarea reglementarilor urbanistice POT si CUT cat si lotizarea amplasamentelor in vederea de realizarii de constructii individuale (unifamiliale).

### 3.2. Prevederi ale PUG

Folosinta actuala a terenului: curti constructii, arabil.

Destinatia terenului conform PUG: zona locuinte individuale P...P+2.

Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

Terenul extravilan nu este prins in documentatii de urbanism (PUD, PUZ) prezentul PUZ va tine cont de prevederile PUG aprobat al mun Tg-Jiu si anume reglementarilor U.T.R. 21 cu modificarea reglementarilor urbanistice (POT, CUT).

Prezenta documentatie urbanistica propune introducerea terenurilor in intravilan, noile reglementari urbanistice, functiuni pentru amplasamentul studiat.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu exista cadru natural care sa poata fi valorificat.

### 3.4. Modernizarea circulatiei

Modernizarea si completarea arterelor de circulatie.

In zona studiată prin PUZ nu se propun urmatoarele lucrări de modernizare și completare a arterelor de circulație existente decat investitii de racordare noi si extindere a infrastructurii rutiere.

### 3.5. Zonificarea functionala – bilant teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este locuinte individuale si functiuni complementare si se va integra in reglementarile U.T.R. 21 al PUG Mun. Tg-Jiu aprobat cu moficarea acestora astfel..

Suprafata terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – locuinte unifamiliale si functiuni complementare;
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- spatiu verde verde;

| BILANT TERITORIAL EXISTENT |                                                                              |           |    |         |   |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|---------|---|
|                            |                                                                              | SUPRAFATA | mp | PROCENT | % |
| L                          | LOCUIRE UNIFAMILIALA,<br>ANEXE GOSPODARESTI SI<br>FUNCTIUNI<br>COMPLEMENTARE | 286.00    | mp | 1.281   | % |
| IS                         | INSTITUTII SI SERVICII                                                       | 0.00      | mp | 0.00    | % |
| SC                         | SPATII COMERCIALE                                                            | 0.00      | mp | 0.00    | % |



|                    |                                                  |          |    |        |   |
|--------------------|--------------------------------------------------|----------|----|--------|---|
| ZM                 | ZONA MIXTA – SP. COM,<br>BIROURI, LOC. COLECTIVE | 0.00     | mp | 0.00   | % |
| C                  | CAI DE COMUNICATIE                               | 0.00     | mp | 0.00   | % |
| din care           | platforme carosabile                             | 0.00     | mp | 0.00   | % |
|                    | platforme pietonale                              | 0.00     | mp | 0.00   | % |
| SP                 | SPATII VERZI AMENAJATE                           | 0.00     | mp | 0.00   | % |
| GC                 | GOSPODARIE COMUNALA                              | 0.00     | mp | 0.00   | % |
| SUPRAFATA STUDIATA |                                                  | 22183.00 | mp | 100.00 | % |
| P.O.T. EXISTENT    |                                                  | 1.289    |    |        |   |
| C.U.T. EXISTENT    |                                                  | 0.01289  |    |        |   |

| BILANT TERITORIAL PROPU |                                                                              |                      |    |         |   |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----|---------|---|
|                         |                                                                              | SUPRAFATA            | mp | PROCENT | % |
| L                       | LOCUIRE UNIFAMILIALA,<br>ANEXE GOSPODARESTI SI<br>FUNCTIUNI<br>COMPLEMENTARE | 7764.05              | mp | 35.00   | % |
| IS                      | INSTITUTII SI SERVICII                                                       | 0.00                 | mp | 0.00    | % |
| SC                      | SPATII COMERCIALE                                                            | 0.00                 | mp | 0.00    | % |
| ZM                      | ZONA MIXTA – SP. COM,<br>BIROURI, LOC. COLECTIVE                             | 0.00                 | mp | 0.00    | % |
| Cc                      | CAI DE COMUNICATIE                                                           | 3968.54              | mp | 17.89   | % |
| din care                | platforme carosabile                                                         | 3103.64              | mp | 13.99   | % |
|                         | platforme pietonale                                                          | 865.36               | mp | 3.90    | % |
| Sp                      | SPATII VERZI AMENAJATE                                                       | 8873.20              | mp | 40.00   | % |
| Gc                      | GOSPODARIE COMUNALA                                                          | 1577.21              | mp | 7.11    | % |
| SUPRAFATA STUDIATA      |                                                                              | 22183.00             | mp | 100.00  | % |
| P.O.T. MAXIM ADMIS      |                                                                              | 35.00% (maxim adims) |    |         |   |
| C.U.T. MAXIM ADMIS      |                                                                              | 0.70 (maxim admis)   |    |         |   |

Regim de inaltime existent conf. PUG  
Regim de inaltime maxim propus

– P+1E  
– P+1E

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară  
sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9.00 ml de la C.T.A.  
(cota terenului amenajat).



**Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).**

**Alinierea constructiilor**

– se va stabili la faza DTAC alinierea constructiilor catre fondul stradal diferă neavând un aliniament unitar.

**Retrageri minime obligatorii**

– conform cod civil si de min. 1/2m din inaltimea cladiriilor intre constructiile de pe aceeasi parcela;

– 7.50m din axul stradal propus respective 3.00m de la limita stradala a parcelelor;

– 1.00m de la limita posterioara a parcelelor.

**Locuri de parcare:**

**Locuri de parcare pentru functiunea de locuire individuala :**

– minimum un loc de parcare pentru clădiri cu suprafața utilă mai mică de 100,00mp;

– minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu suprafața utilă mai mare de 100,00mp.

Autorizarea executării construcțiilor se condiționează de realizarea spațiilor de parcare în interiorul incintei.

**NOTA:**

**Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.**

Locurile de parcare se vor dimensiona conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.

Se va avea în vedere parcare autoturismelor în incinta amplasamentului.

**Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme pentru colectarea deseurilor menajere – conf. Ord. Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, art. 4, vor fii plantate si amenajate peisagistic.**

**Dimensionarea si pozitionarea imobilelor a amenajarii exterioare a amplasamentului cat si a locurilor de parcare propuse va fii stabilita concret prin documentatia la faza D.T.A.C. (documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire).**

**Plansele anexate prezentei documentatii prezinta o varianta posibila de amplasare a imobilelor respective fara restrictionare a formei, a numarului imobilelor , al dimensiunilor si functiunilor caracteristice.**

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:



- H.G. Nr.525 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții actualizat 2018;
- Codul civil;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- R.G.U. aprobat prin HCL;
- O.M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de Igiena si Sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **3.6.1. Cai de comunicatie**

Amplasamentul are accesul pietonal si auto cu acces direct din str. Ana Ipatescu.

##### *Circulatia de incinta:*

Pentru constructiile propise cu functiunea de locuinte individuale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- alei pietonale;
- parcaje supraterane/subterane conform cerintelor beneficiarului prin tema de proiectare la faza DTAC;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

Parcelele sunt construibile numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,0 metri** latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate astfel :

se propune un drum de acces catre parcelele propuse cu 2 benzi pe sens cu o latime a caii de rulare de 6ml prevazuta cu trotuare pe ambele parti cu dimensiuni de 1.50ml.

#### **3.6.2. Dezvoltarea echiparii edilitare**

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii este deservit de retea de energie electrica, apa, gaze si telecomunicatii/internet.

Se propune extinderea retelelor edilitare existente prin bransamente la retelele existente pe str. Ana Ipatescu pe strada propusa cu posibilitatea bransarii fiecarui lot propus.

Se va face redimensionarea echiparilor edilitare in functie de cerintele beneficiarului prin tema de proiectare la faza DTAC.

**Imobilele propuse in cadrul documentatiilor D.T.A.C. ulterioare prezentei documentatii se vor racorda la toate utilitatile existente in zona astfel:**



Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru imobilul/imobilele propuse, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

### 3.6.3. Alimentarea cu apa

Asigurarea necesarului de apa rece pentru consum menajer se va face prin bransament la rețeaua de apa potabila din zona existenta din strada Ana Ipatescu si bransament ce se va avea o lungime de 435.00ml si un numar de 14 camine de vizitare.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică concordantă cu solicitările și recomandările administratorului rețelei de apa naturala.

### 4.6.4. Canalizare

Apele menajere uzate se vor deversa prin racord la bazine etanse vidanjabile aferente fiecarui lot cu posibilitatea racordarii ulterioare la rețeaua de canalizare din zona.

Apele meteorice preluate de jgheaburile și burlanele prevăzute se vor deversa prin racord catre rețeaua de ape pluviale iar daca aceasta nu exista se vor capta si directiona pe propriul amplasament

### 3.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețelele electrice existente in zona, prin marirea capacitatii postului de transformare existent in zona sau prin amplasarea unui post de transformare propriu.

### 3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Asigurarea necesarului de gaze naturale se va face prin bransament la rețeaua de gaze naturale din limita amplasamentului la strada Ana Ipatescu, bransament ce va avea o lungime de 435.00ml.



Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică în concordanță cu solicitările și recomandările administratorului rețelei de gaze naturale.

### 3.6.7. Telecomunicații

Soluțiile adoptate pentru sistemele voce-date și TV vor fi în concordanță cu operatorul de servicii de telecomunicație ales de către beneficiar în concordanță cu specificările acestuia.

### 3.6.8. Gospodărie comunala

Deseurile rezultate în perioada construcției vor fi sortate și transportate la groapa de gunoi a Municipiului prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii.

Se vor organiza spații speciale la parter, dotate cu europubele pentru colectarea selectivă gunoierului menajer. Se va beneficia de serviciile unei societăți pentru colectarea ritmică a gunoierului menajer.

Platformele supraterane destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, propusă prin prezenta documentație este amenajată la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare și este dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie; platformela poate fi cuplata cu instalații pentru batut covoare conform Ordin nr. 119/2014 actualizată pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

### 3.7. Protecția mediului

Pentru protecția mediului nu se vor lua măsuri speciale.

După finalizarea lucrărilor de construcții se va avea în vedere aducerea amplasamentului la forma actuală.

Vor fi prevăzute spații verzi amenajate în perimetrul terenului studiat.

#### 3.7.1.1. Protecția calității apelor

Impactul principalelor funcțiuni propuse asupra calității apelor de suprafață și subterane se poate spune că este minim.

În perioada efectuării lucrărilor de construcții angajații constructorului vor beneficia de toalete ecologice și vestiare ecologice care vor fi descărcate periodic de către terți autorizați.

Alimentarea cu apă se face prin racord din conductă de distribuție a apei potabile amplasată în zonă.

Apele uzate de tip menajere sunt evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre bazinele etanșe vidanjabile propuse pe loturi cu posibilitatea de racordare ulterioară.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică.



### 3.7.1.2. *Protectia aerului*

Activitatea propusa pe acest de către beneficiar nu produce noxe care să afecteze calitatea aerului

Poluarea atmosferei va fi determinata in principal de manevrarea si transportul materialelor de constructie. Emisiile de praf variaza in mod substantial de la o zi la alta, in functie de operatiile specifice, conditiile meteorologice dominante, modul de transport al materialelor. De asemenea se recomanda controlul starii tehnice a utilajelor care vor fi utilizate la constructia imobilului, alimentarea acestora cu carburanti care sa aiba un continut redus de sulf si respectarea tehnologiei de constructie.

Constructia propriu-zisa in zona respectiva nu constituie o sursa de poluare semnificativa a aerului.

### 3.7.1.3. *Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor*

In unitate nivelul de zgomot va respecta valoarea conform Ordinului 508/2002 al M.M.S.S.F. si Ordinului 933/2002 al M.S.

Nivelul de zgomot la limita incintei se va incadra in valoarea admisa conform normelor in vigoare (STAS 10009/1988), respectiv 65 dB.

Lucrările efectuate trebuie să aibă ca rezultat încadrarea complexului în peisajul înconjurător. De asemenea, lucrările trebuie să fie de o calitate minimă impusă astfel încât să garanteze prevenirea unor reparații sau intervenții neplanificate care pot genera un efect negativ prin generarea de zgomot al lucrărilor.

### 3.7.1.4. *Protectia impotriva radiatiilor*

Nu este cazul.

### 3.7.2.5. *Protectia impotriva solului si subsolului*

Deseurile menajere si asimilabile se vor colecta selectiv in pubele din materii plastice si in saci din material plastic pana in momentul preluarii pe baza de contract de catre firme specializate in acest sens.

Nu există surse de poluanți pentru sol și subsol.

Natura si specificul activitatii desfasurate nu presupune eliminarea de poluanti care poate ajunge în sol sau subsol.

- deplasarea autovehiculelor în teren se va face prin folosirea cu prioritate a drumurilor existente, evitând scurtăturile și manevrele inutile;
- pierderile accidentale de carburanți/lubrifianți de la utilaje/mijloacele auto care deservesc activitatea vor fi îndepărtate imediat prin decopertare; pamântul infestat va fi ridicat si transportat în locuri speciale pentru decontaminare;
- folosirea de mijloace auto și utilaje specializate dotate cu toate accesoriile necesare;
- deșeurile rezultate vor fi colectate imediat în saci menajeri sau în recipiente specializate și vor fi predate către agenți economici specializați.



### 3.7.2.6. *Protectia ecosistemelor terestre si acvatice*

Nu este cazul.

### 3.7.2.7. *Protectia asezarilor umane si altor obiecte de interes public*

Nu este cazul.

### 3.7.2.8. *Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament*

Deșeurile vor fi colectate separat, pe categorii, în locuri amenajate special, evidentă lor realizându-se în conformitate cu prevederile HG 856/2002 și a Legii nr.211/2011 privind gestiunea deșeurilor.

Deșeuri menajere și asimilabile provenite de la salariații societății, inclusiv cele rezultate din activitatea de întreținere a curățeniei în incintă, se stochează în pubele și saci de plastic, în locuri special amenajate pe platformă și sunt preluate ritmic, pe baza de contract, de către firme de prestări servicii specializate și autorizate.

Deșeurile „material plastic” sunt depozitate selectiv temporar în pubele special amenajate și inscripționate.

Deșeurile de tesuturi vegetale vor depozitate temporar pe suprafața din incintă santierului de lucru în formă de vrac neacoperit, urmând să fie reutilizat la lucrările finale de amenajare.

### 3.7.2.9. *Gospodarirea substantelor toxice si periculoase*

Nu este cazul.

## 3.8. Obiective de utilitate publica

Având în vedere că terenul studiat este proprietate particulară și coreland cu interesele exprimate, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publică.

## 5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal

### INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN IN INRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic, studiu de însoțire) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor). S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introduse în documentație condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.



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

- terenul studiat este în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație; amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;

- se propune introducerea terenului în intravilan;
- se propune realizarea de construcții cu un regim P+1E;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

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

- destinația zonei;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoirii;
- realizare front stradal unitar.

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilul propus se integrează natural în zonă oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor și organizarea optimă a circulației, completând necesarul de locuințe în localitate.

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere economic și administrativ în zonă.

O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

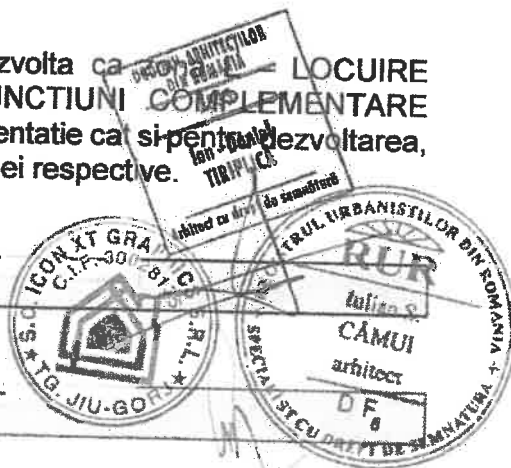
Prezentul P.U.Z. are un caracter director de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare, și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Tg.-Jiu.

Astfel zona studiată este pretabila a se dezvolta ca **LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** datorita conditiilor zonei studiate prin prezenta documentatie ca si pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective.

—sef proiect - arh **CAMUI IULIAN**—

intocmit - arh **TIRIPLICA ION DANIEL**







# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

-RGU, aprobat prin HGR 525/1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000

-Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

PUZ –ul și RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în material urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă și strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

## 1. DISPOZITII GENERALE

### 1.1. Rolul RLU

Plan urbanistic zonal împreună cu regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza carora se eliberează certificatele de urbanism pentru obiectivele incluse în PUZ și autorizațiile de construire, acesta se va integra în prevederile planului urbanistic general al Municipiului Târgu-Jiu.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al U.T.R.- 21 - zona de locuințe individuale din P.U.G. Municipiul Tg.-Jiu, județul Gorj.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal  
**INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN IN INRAVILAN PENTRU  
DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**

, conform avizului de oportunitate ce cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a amplasamentelor cuprinse în

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. | REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT  
P.U.Z.



perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea S.C. APART BICAZ S.R.L.

Zona studiată se află în UTR 21 zonă de locuințe individuale P...P+2E, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcelele, cu nr. cad. 60916, 60918, 60706, 60915, 60917, și CF 60916, 60918, 60706, 60915, 60917.

Amplasamentele totale în suprafață de 22183.00 mp, având categoria de folosință teren arabil a fost dobândit prin act de partaj emis de Titu Ionascu; teren liber de construcții.

## 1.2. Baza legală a elaborării

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind "Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții". În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.



- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.



- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .



- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.



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

Documentatiile pe baza carora s-a intocmit P.U.Z:

- Tema de proiectare intocmita de catre beneficiar;
- Certificatul de Urbanism nr.394 din 23.03.2021, eliberat de catre Primăria municipiului Tg-Jiu.
- Aviz de oportunitate
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 525 / 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Carte Funciara 60916, 60918, 60706, 60915, 60917, si nr. cad. 60916, 60918, 60706, 60915, 60917;
- P.U.G. (Planul Urbanistic General) mun. Tg-Jiu aprobat cu Hotararea Consiliului Judetean;
- Regulamentul aferent P.U.G.
- Ridicare topografica;
- Documentatiile urbanistice în vigoare existente în zona;
- Documentare la fata locului;
- Odata aprobat, impreuna cu PUZ din care face parte, RLU constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

### 1.3.Domeniul de aplicare

Prescripțiile prezentului regulament, odată adoptate urmează să se aplice pe amplasamentul proprietate privata studiat prin prezenta documentatie.

Reglementările propuse se aplică pentru parcelele în suprafață totala de 22183.00 mp înscrise în nr. cad. 60916, 60918, 60706, 60915, 60917, si CF 60916, 60918, 60706, 60915, 60917.

Funcțiuni admise - Funcțiuni compatibile și complementare zonei de locuit - comerț, servicii, activități administrative, financiar bancare, sănătate cu caracter ambulatoriu, culturale, de învățământ, cu locuri de joacă pentru copii, parcaje aferente funcțiunilor propuse, infrastructură edilitară dezvoltării zonei.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, funcțiuni permise sunt următoarele:

- L - locuire unifamiliala, anexe gospodaresti si functiuni complementare
- Is –zonă de instituții publice și servicii de interes general;
- C –căi de comunicație rutieră și construcții aferente –zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de importanță locală.
- Sc – spatii comerciale
- Sp – spatii verzi



**Funcțiuni interzise:**

- subzonă de unități industriale, depozitare și transport (cu excepția celor existente);
- subzonă de unități agricole și sere;
- zonă cu destinație specială;

Prezentul PUZ se va reglementa în P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și va avea o valabilitate de 4 ani.

**1.4.Zonificare functionala**

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este locuinte individuale si functiuni complementare si se va integra in reglementarile U.T.R. 21 al PUG Mun. Tg-Jiu aprobat cu moficarea acestora.

**2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

- Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;
- Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului si solului la nivel local;
- Interzicerea cu desăvârșire a depozitării materialelor și deșeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri și condiții adecvate.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții si amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Suprafața care face obiectul prezentului P.U.Z. nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.

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



Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

#### 2.2.1. *Expunerea la riscuri naturale*

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

#### 2.2.2. *Expunerea la riscuri tehnologice*

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

#### 2.2.3. *Asigurarea echipării edilitare*

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Terenul studiat are în apropiere rețele apă, , energie electrică și telefonizare.

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectul PUZ.



2.2.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcțiilor  
proapse

| BILANT TERITORIAL PROPOS |                                                                              |                      |    |         |   |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----|---------|---|
|                          |                                                                              | SUPRAFATA            | mp | PROCENT | % |
| L                        | LOCUIRE UNIFAMILIALA,<br>ANEXE GOSPODARESTI SI<br>FUNCTIUNI<br>COMPLEMENTARE | 7764.05              | mp | 35.00   | % |
| IS                       | INSTITUTII SI SERVICII                                                       | 0.00                 | mp | 0.00    | % |
| SC                       | SPATII COMERCIALE                                                            | 0.00                 | mp | 0.00    | % |
| ZM                       | ZONA MIXTA – SP. COM,<br>BIROURI, LOC. COLECTIVE                             | 0.00                 | mp | 0.00    | % |
| Cc                       | CAI DE COMUNICATIE                                                           | 3968.54              | mp | 17.89   | % |
| din care                 | platforme carosabile                                                         | 3103.64              | mp | 13.99   | % |
|                          | platforme pietonale                                                          | 865.36               | mp | 3.90    | % |
| Sp                       | SPATII VERZI AMENAJATE                                                       | 8873.20              | mp | 40.00   | % |
| Gc                       | GOSPODARIE COMUNALA                                                          | 1577.21              | mp | 7.11    | % |
| SUPRAFATA STUDIATA       |                                                                              | 22183.00             | mp | 100.00  | % |
| P.O.T. MAXIM ADMIS       |                                                                              | 35.00% (maxim admis) |    |         |   |
| C.U.T. MAXIM ADMIS       |                                                                              | 0.70 (maxim admis)   |    |         |   |

Regim de inaltime existent conf. PUG  
Regim de inaltime maxim propus

– P+1E  
– P+1E

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară  
sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9.00 ml de la C.T.A.  
(cota terenului amenajat).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în  
punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

**Alinierea constructiilor**

– se va stabili la faza DTAC alinierea constructiilor catre fondul stradal  
difera neavand un aliniament unitar.

**Retrageri minime obligatorii**

– conform cod civil si de min. 1/2m din inaltimea cladiriilor intre  
constructiile de pe aceeasi parcela;



- 7.50m din axul stradal propus respective 3.00m de la limita stradala a parcelelor;
- 1.00m de la limita posterioara a parcelelor.

**Locuri de parcare:**

Locuri de parcare pentru functiunea de **locuire individuala** :

- minimum un loc de parcare pentru clădiri cu suprafața utilă mai mică de 100,00mp;
- minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu suprafața utilă mai mare de 100,00mp.

Autorizarea executării construcțiilor se condiționează de realizarea spațiilor de parcare în interiorul incintei.

**NOTA:**

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Locurile de parcare se vor dimensiona conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.  
Se va avea în vedere parcare autoturismelor în incinta amplasamentului.

**Suprafetele libere** neocupate cu circulatii, parcaje si platforme pentru colectarea deseurilor menajere – conf. Ord. Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, art. 4, vor fii plantate si amenajate peisagistic.

**Dimensionarea si pozitionarea imobilelor a amenajarii exterioare a amplasamentului cat si a locurilor de parcare propuse va fii stabilita concret prin documentatia la faza D.T.A.C. (documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire).**

**Plansele anexate prezentei documentatii prezinta o varianta posibila de amplasare a imobilelor respective fara restrictionare a formei, a numarului**

**2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

**2.3.1. Amplasarea fata de drumurile publice**

Aliniament strazii Ana Ipatescu nefiind unul unitar nu se propun prin PUZ retrageri minime obligatorii fata de aliniamentul stradal.

**2.3.2. Amplasarea fata de aliniament**

Aliniament strazii Ana Ipatescu nefiind unul unitar nu se propun prin PUZ retrageri minime obligatorii fata de aliniamentul stradal.

Se propun retrageri de 3.00 ml fata de limita de proprietate respectiv 7.50ml fata de axul strazii de incinta pentru parcelele neconstruite.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre



domeniul privat și domeniul public.

### 2.3.3. Amplasarea in interiorul parcelei si in raport cu limitele dintre parcele

Retrageri obligatorii propuse:

– conform cod civil si de min. 1/2m din inaltimea cladirilor intre constructiile de pe aceeasi parcela.

- distanta se poate reduce semnificativ numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati care necesita lumina naturala.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai în condițiile în care se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite în baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

### 2.3.4. Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai mică de 3.0 metri. Se pot realiza legaturi funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiune complementară.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

### 2.3.5. Orientarea fata de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noii clădiri de propuse, respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie conform studiului de însorire.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;
- durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1-1,30 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21



octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile(sud).

## **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **2.4.1. Accese carosabile**

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul Poliției Rutiere.

Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, sau IAU.

Autorizarea executării construcției ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Pentru accesul pietonal se va prevedea alei pietonale separat de accesele auto, alei ce se vor racorda la trotuarul străzii Ana Ipatescu

La aceste tipuri de constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normelor si standardelor specifice;

- **Utilizari interzise:** Orice constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscul de accidente, vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m. latime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor;

- este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;

### **2.4.2. Accese pietonale**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale potrivit importantei si destinatiil constructiei.

Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare, adica cu latimea minima de 1,50m.



#### Reglementarea circulatiei pietonilor

- organizarea circulatiei si a acceselor pietonale in contextul organizarii generale a circulatiei vehiculelor, a mijloacelor de transport in comun, bicicletelor etc.

- **Utilizari permise:** Constructii si amenajari la care se asigura accese pietonale, precum si constructii de accese si cai pietonale ce reprezinta lucrari independente, amenajate si echipate in functie de marimea fluxului de pietoni care asigura deplasarea acestora in conditii de confort si siguranta.

Se vor avea in vedere si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap.

Utilizari admise cu conditii: Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fara servituti de utilitate publica, cum sunt: accese pietonale pnin zone (terenuri) proprietati private (servitute de trecere) sau accese pietonale admise prin reglementari orare, de flux sau in functie de alte conditii etc.

**Utilizari interzise:** Se interzice autorizarea constructiilor pe terenul pentru care nu sunt prevazute accese pietonale.

Zonarea functionala a teritoriului trebuie sa asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale si parcaje, corespunzator functiilor si caracterului urbanistic al unitatii si subunitatii functionale.

## 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

### 2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, de gaze și energie electrică.

### 2.5.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, în întregime. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca la toate rețelele edilitare stradale, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telekom, să se realizeze în subteran.

### 2.5.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice, sunt proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu și a statului.

### 2.5.4. Alimentarea cu apa si canal

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o



conductă de PEHD cu branșament la rețeaua publică din str. Ana Ipatescu.

La trecerea conductelor prin pereți se vor monta țevi de protecție fixate cu mortar de ciment, iar spațiile dintre țeava de protecție și conductă se va etanșa cu vată minerală.

#### **2.5.5. Alimentarea cu apa caldă**

Alimentare cu apă caldă, se va detalia la DTAC

#### **2.5.6. Canalizarea**

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre bazinele etanșe vidanjabile propuse pe loturi cu posibilitatea de racordare ulterioară.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de securitate în muncă specifice acestor lucrări.

#### **2.5.7. Alimentarea cu energie termică**

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos.

#### **2.5.8. Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea se va face prin racordarea imobilului propus la rețeaua de gaze-naturale existentă, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

#### **2.5.9. Alimentarea cu energie electrică**

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

#### **2.5.10. Telecomunicații**

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, CATV și internet, prin racorduri la rețelele existente.

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

#### **2.6.1. Parcelarea terenurilor**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren. Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către O.C.P.I. și de către Primărie și se intabulează ca atare în cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabilă a autorității



municipale. Se vor autoriza constructii doar pe loturi cu o suprafata minima  
construibila de:

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

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum  
12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și,  
respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Prin prezenta documentatie se propun un numar de 41 loturi cu  
suprafete cuprinse intre 205.00mp si 547.00mp astfel :

| Nr. crt. | Suprafata (mp) |
|----------|----------------|
| 1        | 600.00         |
| 2        | 625.00         |
| 3        | 547.00         |
| 4        | 475.00         |
| 5        | 470.00         |
| 6        | 470.00         |
| 7        | 435.00         |
| 8        | 435.00         |
| 9        | 435.00         |
| 10       | 435.00         |
| 11       | 410.00         |
| 12       | 405.00         |
| 13       | 390.00         |
| 14       | 380.00         |
| 15       | 360.00         |
| 16       | 360.00         |
| 17       | 360.00         |
| 18       | 360.00         |
| 19       | 360.00         |
| 20       | 360.00         |
| 21       | 327.00         |
| 22       | 331.45         |
| 23       | 205.00         |
| 24       | 251.00         |
| 25       | 369.85         |
| 26       | 460.00         |
| 27       | 473.00         |



|    |        |
|----|--------|
| 28 | 500.00 |
| 29 | 500.00 |
| 30 | 500.00 |
| 31 | 500.00 |
| 32 | 500.00 |
| 33 | 500.00 |
| 34 | 500.00 |
| 35 | 500.00 |
| 36 | 500.00 |
| 37 | 500.00 |
| 38 | 500.00 |
| 39 | 500.00 |
| 40 | 500.00 |
| 41 | 50.300 |

### 2.6.2. Înălțimea construcțiilor

Regim de înălțime existent conf. PUG  
Regim de înălțime maxim propus

- P+1E  
- P+1E

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

### 2.6.3. Aspect exterior al construcțiilor

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoarea acoperișului la imobil.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pațise ale unor tipuri de arhitecturi nespecifice.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect



exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

**2.6.4. Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului**

**POT maxim admis = 35.00%**

**CUT maxim admis = 0.70%**

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

**2.7.1. Parcaje**

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate și în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996 actualizată.

Locuri de parcare pentru funcțiunea de **locuire individuală** :

- minimum un loc de parcare pentru clădiri cu suprafața utilă mai mică de 100,00mp;
- minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu suprafața utilă mai mare de 100,00mp.

**NOTA:**

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Locurile de parcare se vor dimensiona conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.

Se va avea în vedere parcare autoturismelor în incinta amplasamentului.

Parcare autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

**2.7.2. Suprafața spațiilor verzi și plantatie**

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde într-un procent de 40.00% din suprafața totală a amplasamentului.

**2.7.3. Împrejurimi**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al



ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, imprejmuirile pe toate laturile terenului sunt opționale, totuși ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil.

Se recomandă la aliniamentul stradal un Hmax de 1,80 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2.50 m.

### 3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Se reglementează ca parcelele să aibă funcțiune de LOCUINTE INDIVIDUALE cu regim de înălțime P+1E, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcuri, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Prevederi la nivelul unității teritoriale de referință UTR 21.

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale și colective – funcțiunea propusă – MIXTA spații comerciale, birouri și locuințe colective.

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale, birouri, instituții publice și servicii, unități comerț și alimentație publică, unități administrative, unități de învățământ, unități sanitare.

Utilizări permise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, parcaje la sol, hoteluri, agenții de tursim, restaurante, baruri, cafenele, lăcașuri de cult, amenajări peisagere, locuințe colective și individuale, locuințe cu spații comerciale la parter.

Utilizări permise cu condiții: Se admite completarea cu clădiri comerciale fără a se afecta accesul la carosabile, trecerile pietonale necesare și vegetația existentă.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

#### 3.1. Unitati si subunitati functionale

Unități teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limitele fizice existente:

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. | REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT  
P.U.Z.



axul străzilor, limitele parcelelor.

P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața construită ( $S_c$ ) și suprafața terenului ( $st$ ) pe care se amplasează construcția propusă autorizării,  $POT = SC(mp)/ST(mp) \times 100$ .

C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și suprafața terenului.  $CUT = SD(mp)/ST(mp)$ .

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

865.36

P.O.T. propus = 35.00%

C.U.T. propus = 0.70

Nr. niveluri = P+1E

**Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).**

**Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).**

#### 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L –locuință  
IS –instituții și servicii publice  
ID –unități de producție și depozitare  
Cc –căi de comunicație  
Sp –spații plantate, agrement, sport  
Ds –destinație specială  
GC –gospodărie comunală  
TE –echipare edilitară

#### 5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Unitate teritorială de referință (UTR) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcelar și mod de construire omogene, folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice



sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (MUTR).

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află într-o zonă mixtă din punct de vedere al U.T.R.-ului 21, aici fiind și subzone de locuințe colective, instituții și servicii publice, căi de comunicații rutiere, unități industriale, etc.

Locuitorii acestui imobil se vor afla la mică distanță de unitățile de învățământ, creșe, spitale, comerciale, mijloace de transport în comun.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, clădirea nu este una foarte înaltă, se încadrează la clădiri cu regim mic de înălțime (fiind de ... locuințe individuale), imobilul nu are foarte multe unități locative pentru a se crea un trafic intens în zonă, imobilul se încadrează în C.U.T. propus pentru U.T.R. 21 cu un surplus de 20 % conform prevederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării și aprobării P.U.Z. și introducerea lor în baza de date, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă pentru a fi integrate în PUG-ul municipiului Târgu Jiu.

## CONCLUZII

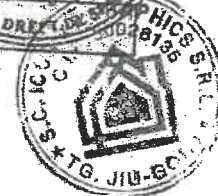
Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă.

Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare se consideră oportună introducerea terenurilor în intravilan și modificarea reglementărilor pe amplasamentele studiate.

Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale și accese secundare), retragerea față de limitele laterale și posterioare și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

sef proiect - arh. CAMUI HULIAN

intocmit - arh. TIRIPLICA ION DANIEL



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
VULPE DANIELA



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

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. | REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.





PROFIL TRANSVERSAL - STRADA P1 (INCINTO) -

10% (SLOPE)

5% (SLOPE)

10% (SLOPE)

1.5m

3.0m

10.0m

| INVENTARIU DE COORDONATE IN CAD. 001/1 |    |         |         |
|----------------------------------------|----|---------|---------|
| NO.                                    | N  | N       | N       |
| C-31000                                | 1  | 30001.0 | 00100.0 |
| C-31000                                | 2  | 30001.1 | 00100.1 |
| C-31000                                | 3  | 30001.2 | 00100.2 |
| C-31000                                | 4  | 30001.3 | 00100.3 |
| C-31000                                | 5  | 30001.4 | 00100.4 |
| C-31000                                | 6  | 30001.5 | 00100.5 |
| C-31000                                | 7  | 30001.6 | 00100.6 |
| C-31000                                | 8  | 30001.7 | 00100.7 |
| C-31000                                | 9  | 30001.8 | 00100.8 |
| C-31000                                | 10 | 30001.9 | 00100.9 |
| C-31000                                | 11 | 30002.0 | 00101.0 |
| C-31000                                | 12 | 30002.1 | 00101.1 |
| C-31000                                | 13 | 30002.2 | 00101.2 |
| C-31000                                | 14 | 30002.3 | 00101.3 |
| C-31000                                | 15 | 30002.4 | 00101.4 |
| C-31000                                | 16 | 30002.5 | 00101.5 |
| C-31000                                | 17 | 30002.6 | 00101.6 |
| C-31000                                | 18 | 30002.7 | 00101.7 |
| C-31000                                | 19 | 30002.8 | 00101.8 |
| C-31000                                | 20 | 30002.9 | 00101.9 |
| C-31000                                | 21 | 30003.0 | 00102.0 |
| C-31000                                | 22 | 30003.1 | 00102.1 |
| C-31000                                | 23 | 30003.2 | 00102.2 |
| C-31000                                | 24 | 30003.3 | 00102.3 |
| C-31000                                | 25 | 30003.4 | 00102.4 |
| C-31000                                | 26 | 30003.5 | 00102.5 |
| C-31000                                | 27 | 30003.6 | 00102.6 |
| C-31000                                | 28 | 30003.7 | 00102.7 |
| C-31000                                | 29 | 30003.8 | 00102.8 |
| C-31000                                | 30 | 30003.9 | 00102.9 |
| C-31000                                | 31 | 30004.0 | 00103.0 |
| C-31000                                | 32 | 30004.1 | 00103.1 |
| C-31000                                | 33 | 30004.2 | 00103.2 |
| C-31000                                | 34 | 30004.3 | 00103.3 |
| C-31000                                | 35 | 30004.4 | 00103.4 |
| C-31000                                | 36 | 30004.5 | 00103.5 |
| C-31000                                | 37 | 30004.6 | 00103.6 |
| C-31000                                | 38 | 30004.7 | 00103.7 |
| C-31000                                | 39 | 30004.8 | 00103.8 |
| C-31000                                | 40 | 30004.9 | 00103.9 |
| C-31000                                | 41 | 30005.0 | 00104.0 |
| C-31000                                | 42 | 30005.1 | 00104.1 |
| C-31000                                | 43 | 30005.2 | 00104.2 |
| C-31000                                | 44 | 30005.3 | 00104.3 |
| C-31000                                | 45 | 30005.4 | 00104.4 |
| C-31000                                | 46 | 30005.5 | 00104.5 |
| C-31000                                | 47 | 30005.6 | 00104.6 |
| C-31000                                | 48 | 30005.7 | 00104.7 |
| C-31000                                | 49 | 30005.8 | 00104.8 |
| C-31000                                | 50 | 30005.9 | 00104.9 |
| C-31000                                | 51 | 30006.0 | 00105.0 |
| C-31000                                | 52 | 30006.1 | 00105.1 |
| C-31000                                | 53 | 30006.2 | 00105.2 |
| C-31000                                | 54 | 30006.3 | 00105.3 |
| C-31000                                | 55 | 30006.4 | 00105.4 |
| C-31000                                | 56 | 30006.5 | 00105.5 |
| C-31000                                | 57 | 30006.6 | 00105.6 |
| C-31000                                | 58 | 30006.7 | 00105.7 |
| C-31000                                | 59 | 30006.8 | 00105.8 |
| C-31000                                | 60 | 30006.9 | 00105.9 |
| C-31000                                | 61 | 30007.0 | 00106.0 |
| C-31000                                | 62 | 30007.1 | 00106.1 |
| C-31000                                | 63 | 30007.2 | 00106.2 |
| C-31000                                | 64 | 30007.3 | 00106.3 |
| C-31000                                | 65 | 30007.4 | 00106.4 |
| C-31000                                | 66 | 30007.5 | 00106.5 |
| C-31000                                | 67 | 30007.6 | 00106.6 |
| C-31000                                | 68 | 30007.7 | 00106.7 |
| C-31000                                | 69 | 30007.8 | 00106.8 |
| C-31000                                | 70 | 30007.9 | 00106.9 |
| C-31000                                | 71 | 30008.0 | 00107.0 |
| C-31000                                | 72 | 30008.1 | 00107.1 |
| C-31000                                | 73 | 30008.2 | 00107.2 |
| C-31000                                | 74 | 30008.3 | 00107.3 |
| C-31000                                | 75 | 30008.4 | 00107.4 |
| C-31000                                | 76 | 30008.5 | 00107.5 |
| C-31000                                | 77 | 30008.6 | 00107.6 |
| C-31000                                | 78 | 30008.7 | 00107.7 |
| C-31000                                | 79 | 30008.8 | 00107.8 |
| C-31000                                | 80 | 30008.9 | 00107.9 |
| C-31000                                | 81 | 30009.0 | 00108.0 |
| C-31000                                | 82 | 30009.1 | 00108.1 |
| C-31000                                | 83 | 30009.2 | 00108.2 |

**LEGENDA**

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | LIMITA DE PROPRIETATE                               |
|  | LIMITA ZONA EDIFICABILA                             |
|  | RETRAGERE 3mi DE LA STRADA DE INCINTA PROPUISA      |
|  | LIMITA INTRAVILAN                                   |
|  | LIMITA TEREN PROPUS SPRE INTRODUCERE IN INTRAVILAN  |
|  | ZONA EDIFICABILA PROPUISA                           |
|  | CONSTRUCTI C1 EXISTENTE                             |
|  | LIMITE CADASTRALE / PROPUNERE DEZMEMBRARE           |
|  | CIRCULATI AUTO / PIETONALE PROPUSE                  |
|  | ACCESSE AUTO / CAROSABILE PE PARCELE / AMPLASAMENTE |
|  | CIRCULATI AUTO EXISTENTE D.J.                       |

**LOCUINTE UNIFAMILIALE EXISTENTE**

**PUNCTIUNE REZIDENTIALA - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

**Proprietar**

**Expert**

**REFERAT / EXPERTIZA NR.:**

**DATA:**

**SEMNATURA**

**DATA**

**SEMNATURA**

**DATA**

**ION XT graphics S.R.L.**

**Str. Independenta Nr.43, Bl.42, Sc.1, Et.1,**

**Bucuresti, Romania**

**www.ionxt.ro**

**NR. INC.:**

**DATA INC.:**

**DATA EXP.:**

**CPICATIE**

**PROIECT**

**REZULTAT**

**PLANUL**

**SEMNATURA**

**DATA**

**DATA**

**ION XT graphics S.R.L.**

**Str. Independenta Nr.43, Bl.42, Sc.1, Et.1,**

**Bucuresti, Romania**

**www.ionxt.ro**

**NR. INC.:**

**DATA INC.:**

**DATA EXP.:**

**CPICATIE**

**PROIECT**

**REZULTAT**

**PLANUL**

**SEMNATURA**

**DATA**

**DATA**

|    |         |         |      |      |
|----|---------|---------|------|------|
| 13 | 304473  | 37583.1 | 0718 | 0750 |
| 13 | 30421.7 | 31011.1 |      | 0750 |

[illegible]

**PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

OT: 1

# P.U.Z.

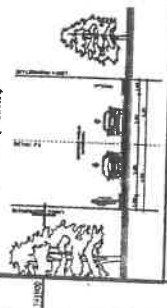
## PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INRAVLAN PENTRU

DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

Str. Ave. (Ispirescu) F.N. Mun. Tg. Jiu, Jud. Gorj

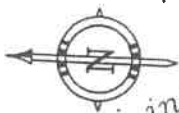
PROFIL TRANSVERSAL  
- STRADA PT. INCINTA -



Scara 1:1000

| BILANT TERITORIAL - PROIECT   |         |         |
|-------------------------------|---------|---------|
| TEREN                         | SURFATA | PROCENT |
| 1. TEREN DE CONSTRUCȚII       | 774.56  | 34.00   |
| 2. TEREN DE VERDE             | 0.00    | 0.00    |
| 3. TEREN DE AGRICULTURĂ       | 0.00    | 0.00    |
| 4. TEREN DE APĂ               | 0.00    | 0.00    |
| 5. TEREN DE ALTE DESTINAȚII   | 0.00    | 0.00    |
| 6. TEREN DE ALTE DESTINAȚII   | 0.00    | 0.00    |
| 7. TEREN DE ALTE DESTINAȚII   | 0.00    | 0.00    |
| 8. TEREN DE ALTE DESTINAȚII   | 0.00    | 0.00    |
| 9. TEREN DE ALTE DESTINAȚII   | 0.00    | 0.00    |
| 10. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 11. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 12. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 13. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 14. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 15. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 16. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 17. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 18. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 19. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 20. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 21. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 22. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 23. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 24. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 25. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 26. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 27. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 28. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 29. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 30. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 31. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 32. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 33. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 34. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 35. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 36. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 37. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 38. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 39. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 40. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 41. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 42. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 43. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 44. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 45. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 46. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 47. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 48. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 49. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 50. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 51. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 52. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 53. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 54. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 55. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 56. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 57. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 58. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 59. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 60. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 61. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 62. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 63. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 64. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 65. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 66. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 67. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 68. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 69. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 70. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 71. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 72. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 73. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 74. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 75. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 76. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 77. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 78. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 79. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 80. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 81. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 82. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 83. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 84. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 85. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 86. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 87. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 88. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 89. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 90. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 91. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 92. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 93. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 94. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 95. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 96. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 97. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 98. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 99. TEREN DE ALTE DESTINAȚII  | 0.00    | 0.00    |
| 100. TEREN DE ALTE DESTINAȚII | 0.00    | 0.00    |

proprietari indivi  
Stanesti



- LEGENDA**
- LIMITA DE PROPRIETATE
  - LIMITA ZONA EDIFICABILA
  - LIMITA INRAVLAN
  - LIMITA TEREN PROPUS SPRE INTRODUCERE IN INRAVLAN
  - CONSTRUCTII PROPUSE
  - CONSTRUCTII C1 EXISTENTE
  - LIMITE CADASTRALE / PROPUNERE DEZMEMBRARE
  - CIRCULATI AUTO EXISTENTE / PROPUSE
  - CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE / PROPUSE
  - ACCESSE AUTO / CAROSABILE PE PARCELE / AMPLASAMENTE
  - SPATII VERZI AMENAJATE / NEAMENAJATE PRIVATE SAU PUBLICE
  - P. - P-ZE
  - GAZE NATURALE (435.00ml - extinderea rețelei)
  - CANALIZARE PLUVIALA
  - ELECTRICITATE (435.00ml - extinderea rețelei)
  - APA POTABILA (435ml - extinderea rețelei al un numar de 14 case de vizitare)
  - CANALIZARE

|                                                                                                                                                                                  |                          |           |                          |                          |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|-------|
| Verificator                                                                                                                                                                      | Expert                   | SEMNATURA | Comis                    | REFERAT / EXPERTIZA NR.: | DATA: |
| Icon XT graphics S.R.L.<br>Nr. Invs: J18/1802912<br>Str. Hecatomnii, Nr. 63, Sc. 1, Et. 1, Cl. 1<br>P.O. Box 100, Tg. Jiu, Jud. Gorj<br>www.xtgraphics.ro                        |                          |           |                          |                          |       |
| S.C. APART IMCAR prin RAUT<br>BRATLOVCIU DELIA<br>Nr. Invs: J18/1802912<br>Str. Hecatomnii, Nr. 63, Sc. 1, Et. 1, Cl. 1<br>P.O. Box 100, Tg. Jiu, Jud. Gorj<br>www.xtgraphics.ro |                          |           |                          |                          |       |
| SPECIFICATIE IMCAR                                                                                                                                                               |                          |           |                          |                          |       |
| PROIECTANT                                                                                                                                                                       | Ing. DRAGUT DAN CRISTIAN | SEMNATURA | Ing. DRAGUT DAN CRISTIAN | DATA:                    | 2023  |
| DESEINAT                                                                                                                                                                         | Ing. DRAGUT DAN CRISTIAN | SEMNATURA | Ing. DRAGUT DAN CRISTIAN | DATA:                    | 2023  |
| ECHIPARE EDILITARA                                                                                                                                                               |                          |           |                          |                          |       |
| A05                                                                                                                                                                              |                          |           |                          |                          |       |

| INVENTAR DE COORDONATE NR. CAD. 58830 |            |            |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Nr.                                   | Coordonate | Coordonate |
| 1                                     | 204047.1   | 201161.1   |
| 2                                     | 204047.2   | 201161.2   |
| 3                                     | 204047.3   | 201161.3   |
| 4                                     | 204047.4   | 201161.4   |
| 5                                     | 204047.5   | 201161.5   |
| 6                                     | 204047.6   | 201161.6   |
| 7                                     | 204047.7   | 201161.7   |
| 8                                     | 204047.8   | 201161.8   |
| 9                                     | 204047.9   | 201161.9   |
| 10                                    | 204048.0   | 201162.0   |
| 11                                    | 204048.1   | 201162.1   |
| 12                                    | 204048.2   | 201162.2   |
| 13                                    | 204048.3   | 201162.3   |
| 14                                    | 204048.4   | 201162.4   |
| 15                                    | 204048.5   | 201162.5   |
| 16                                    | 204048.6   | 201162.6   |
| 17                                    | 204048.7   | 201162.7   |
| 18                                    | 204048.8   | 201162.8   |
| 19                                    | 204048.9   | 201162.9   |
| 20                                    | 204049.0   | 201163.0   |
| 21                                    | 204049.1   | 201163.1   |
| 22                                    | 204049.2   | 201163.2   |
| 23                                    | 204049.3   | 201163.3   |
| 24                                    | 204049.4   | 201163.4   |
| 25                                    | 204049.5   | 201163.5   |
| 26                                    | 204049.6   | 201163.6   |
| 27                                    | 204049.7   | 201163.7   |
| 28                                    | 204049.8   | 201163.8   |
| 29                                    | 204049.9   | 201163.9   |
| 30                                    | 204050.0   | 201164.0   |
| 31                                    | 204050.1   | 201164.1   |
| 32                                    | 204050.2   | 201164.2   |
| 33                                    | 204050.3   | 201164.3   |
| 34                                    | 204050.4   | 201164.4   |
| 35                                    | 204050.5   | 201164.5   |
| 36                                    | 204050.6   | 201164.6   |
| 37                                    | 204050.7   | 201164.7   |
| 38                                    | 204050.8   | 201164.8   |
| 39                                    | 204050.9   | 201164.9   |
| 40                                    | 204051.0   | 201165.0   |
| 41                                    | 204051.1   | 201165.1   |
| 42                                    | 204051.2   | 201165.2   |
| 43                                    | 204051.3   | 201165.3   |
| 44                                    | 204051.4   | 201165.4   |
| 45                                    | 204051.5   | 201165.5   |
| 46                                    | 204051.6   | 201165.6   |
| 47                                    | 204051.7   | 201165.7   |
| 48                                    | 204051.8   | 201165.8   |
| 49                                    | 204051.9   | 201165.9   |
| 50                                    | 204052.0   | 201166.0   |
| 51                                    | 204052.1   | 201166.1   |
| 52                                    | 204052.2   | 201166.2   |
| 53                                    | 204052.3   | 201166.3   |
| 54                                    | 204052.4   | 201166.4   |
| 55                                    | 204052.5   | 201166.5   |
| 56                                    | 204052.6   | 201166.6   |
| 57                                    | 204052.7   | 201166.7   |
| 58                                    | 204052.8   | 201166.8   |
| 59                                    | 204052.9   | 201166.9   |
| 60                                    | 204053.0   | 201167.0   |
| 61                                    | 204053.1   | 201167.1   |
| 62                                    | 204053.2   | 201167.2   |
| 63                                    | 204053.3   | 201167.3   |
| 64                                    | 204053.4   | 201167.4   |
| 65                                    | 204053.5   | 201167.5   |
| 66                                    | 204053.6   | 201167.6   |
| 67                                    | 204053.7   | 201167.7   |
| 68                                    | 204053.8   | 201167.8   |
| 69                                    | 204053.9   | 201167.9   |
| 70                                    | 204054.0   | 201168.0   |
| 71                                    | 204054.1   | 201168.1   |
| 72                                    | 204054.2   | 201168.2   |
| 73                                    | 204054.3   | 201168.3   |
| 74                                    | 204054.4   | 201168.4   |
| 75                                    | 204054.5   | 201168.5   |
| 76                                    | 204054.6   | 201168.6   |
| 77                                    | 204054.7   | 201168.7   |
| 78                                    | 204054.8   | 201168.8   |
| 79                                    | 204054.9   | 201168.9   |
| 80                                    | 204055.0   | 201169.0   |
| 81                                    | 204055.1   | 201169.1   |
| 82                                    | 204055.2   | 201169.2   |
| 83                                    | 204055.3   | 201169.3   |
| 84                                    | 204055.4   | 201169.4   |
| 85                                    | 204055.5   | 201169.5   |
| 86                                    | 204055.6   | 201169.6   |
| 87                                    | 204055.7   | 201169.7   |
| 88                                    | 204055.8   | 201169.8   |
| 89                                    | 204055.9   | 201169.9   |
| 90                                    | 204056.0   | 201170.0   |
| 91                                    | 204056.1   | 201170.1   |
| 92                                    | 204056.2   | 201170.2   |
| 93                                    | 204056.3   | 201170.3   |
| 94                                    | 204056.4   | 201170.4   |
| 95                                    | 204056.5   | 201170.5   |
| 96                                    | 204056.6   | 201170.6   |
| 97                                    | 204056.7   | 201170.7   |
| 98                                    | 204056.8   | 201170.8   |
| 99                                    | 204056.9   | 201170.9   |
| 100                                   | 204057.0   | 201171.0   |

| INVENTAR DE COORDONATE NR. CAD. 58831 |          |          |
|---------------------------------------|----------|----------|
| Nr.                                   | X        | Y        |
| 1                                     | 204057.1 | 201171.1 |
| 2                                     | 204057.2 | 201171.2 |
| 3                                     | 204057.3 | 201171.3 |
| 4                                     | 204057.4 | 201171.4 |
| 5                                     | 204057.5 | 201171.5 |
| 6                                     | 204057.6 | 201171.6 |
| 7                                     | 204057.7 | 201171.7 |
| 8                                     | 204057.8 | 201171.8 |
| 9                                     | 204057.9 | 201171.9 |
| 10                                    | 204058.0 | 201172.0 |
| 11                                    | 204058.1 | 201172.1 |
| 12                                    | 204058.2 | 201172.2 |
| 13                                    | 204058.3 | 201172.3 |
| 14                                    | 204058.4 | 201172.4 |
| 15                                    | 204058.5 | 201172.5 |
| 16                                    | 204058.6 | 201172.6 |
| 17                                    | 204058.7 | 201172.7 |
| 18                                    | 204058.8 | 201172.8 |
| 19                                    | 204058.9 | 201172.9 |
| 20                                    | 204059.0 | 201173.0 |
| 21                                    | 204059.1 | 201173.1 |
| 22                                    | 204059.2 | 201173.2 |
| 23                                    | 204059.3 | 201173.3 |
| 24                                    | 204059.4 | 201173.4 |
| 25                                    | 204059.5 | 201173.5 |
| 26                                    | 204059.6 | 201173.6 |
| 27                                    | 204059.7 | 201173.7 |
| 28                                    | 204059.8 | 201173.8 |
| 29                                    | 204059.9 | 201173.9 |
| 30                                    | 204060.0 | 201174.0 |
| 31                                    | 204060.1 | 201174.1 |
| 32                                    | 204060.2 | 201174.2 |
| 33                                    | 204060.3 | 201174.3 |
| 34                                    | 204060.4 | 201174.4 |
| 35                                    | 204060.5 | 201174.5 |
| 36                                    | 204060.6 | 201174.6 |
| 37                                    | 204060.7 | 201174.7 |
| 38                                    | 204060.8 | 201174.8 |
| 39                                    | 204060.9 | 201174.9 |
| 40                                    | 204061.0 | 201175.0 |
| 41                                    | 204061.1 | 201175.1 |
| 42                                    | 204061.2 | 201175.2 |
| 43                                    | 204061.3 | 201175.3 |
| 44                                    | 204061.4 | 201175.4 |
| 45                                    | 204061.5 | 201175.5 |
| 46                                    | 204061.6 | 201175.6 |
| 47                                    | 204061.7 | 201175.7 |
| 48                                    | 204061.8 | 201175.8 |
| 49                                    | 204061.9 | 201175.9 |
| 50                                    | 204062.0 | 201176.0 |
| 51                                    | 204062.1 | 201176.1 |
| 52                                    | 204062.2 | 201176.2 |
| 53                                    | 204062.3 | 201176.3 |
| 54                                    | 204062.4 | 201176.4 |
| 55                                    | 204062.5 | 201176.5 |
| 56                                    | 204062.6 | 201176.6 |
| 57                                    | 204062.7 | 201176.7 |
| 58                                    | 204062.8 | 201176.8 |
| 59                                    | 204062.9 | 201176.9 |
| 60                                    | 204063.0 | 201177.0 |
| 61                                    | 204063.1 | 201177.1 |
| 62                                    | 204063.2 | 201177.2 |
| 63                                    | 204063.3 | 201177.3 |
| 64                                    | 204063.4 | 201177.4 |
| 65                                    | 204063.5 | 201177.5 |
| 66                                    | 204063.6 | 201177.6 |
| 67                                    | 204063.7 | 201177.7 |
| 68                                    | 204063.8 | 201177.8 |
| 69                                    | 204063.9 | 201177.9 |
| 70                                    | 204064.0 | 201178.0 |
| 71                                    | 204064.1 | 201178.1 |
| 72                                    | 204064.2 | 201178.2 |
| 73                                    | 204064.3 | 201178.3 |
| 74                                    | 204064.4 | 201178.4 |
| 75                                    | 204064.5 | 201178.5 |
| 76                                    | 204064.6 | 201178.6 |
| 77                                    | 204064.7 | 201178.7 |
| 78                                    | 204064.8 | 201178.8 |
| 79                                    | 204064.9 | 201178.9 |
| 80                                    | 204065.0 | 201179.0 |
| 81                                    | 204065.1 | 201179.1 |
| 82                                    | 204065.2 | 201179.2 |
| 83                                    | 204065.3 | 201179.3 |
| 84                                    | 204065.4 | 201179.4 |
| 85                                    |          |          |

AnExa 3 HCL nr. 283/27.05.2024

## PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe”, strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilele situate în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

IdentificatE prin C.F. 60915, 60916, 60917, 60918, 60706

Beneficiar: S.C APART BICAZ S.R.L  
Conform Avizului de oportunitate nr.54174 din data de 23.12.2021

| Nr. crt | Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse                                                                                | Evaluarea estimativă a costurilor | Responsabilul finanțării | Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată după aprobarea prin HCL) |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.      | Extindere conductă cu bransament la fiecare lot (cu fosă septică individuală) cu hidranți de incendiu 5 bucăți                                                                               | 25.000 lei                        | S.C APART BICAZ S.R.L    | Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2029)                            |
| 2.      | Extinderea rețelei de gaze-naturale (L= 435 ml)                                                                                                                                              | 80.000 lei                        | S.C APART BICAZ S.R.L    | Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (Martie-Mai 2029)                                  |
| 3.      | Realizarea echipării cu energie electrică- extindere rețea LES/LEA 0,4 k (proiect +execuție) (L=435 ml)                                                                                      | 120.000 lei                       | S.C APART BICAZ S.R.L    | Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (Iulie-August 2029)                                |
| 4.      | Amenajarea drumului cu aplicarea de sorturi astfel încât să poată fi utilizat, iar ulterior va fi donat Primăriei pentru realizarea stratului suport, a stratului de uzură și a trotuarelor. | 35.000 lei                        | S.C APART BICAZ S.R.L    | Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2029)                            |
| 5.      | Plantat arbori 22 buc la strada nou propusă și 4 buc pe strada aflată în domeniul public strada Ana Ipătescu                                                                                 | 5.000 lei                         | S.C APART BICAZ S.R.L    | Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2029)                            |
| 6.      | Trecerea în domeniul public cu destinația de stradă propusă prin PUZ (S=cca.4.000 mp)                                                                                                        |                                   | S.C APART BICAZ S.R.L    | Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2029)                            |

Primăria Municipiului Târgu Jiu  
Primar,  
Marcel-Laurențiu Romanescu

Investitor,

S.C APART BICAZ S.R

prin Răuț-Bratiloveanu Delia-Mihaela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
VULPI DANIELA  
ROMANIA - MUNICIPIUL TÂRGU JIU

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

