



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

23|2023



Nr. 9908 din 03.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.394 din 23.03.2021

În scopul: Intocmire PUZ, introducere teren în intravilan pentru dezmembrare și construire locuințe

Ca urmare a cererii adresate de **SC APART BICAZ SRL PRIN RĂUȚ BRATILOVEANU DELIA** persoana juridică, 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 și/sau construcții - 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 și 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 intravilan și extravilan ,conform PUG: zonă locuințe 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, parcurile 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/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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.

ROMÂNIA -
PRIMAR,
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 MUNICIPIULUI 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
L.S.



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, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 00834



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 30502/1 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 Lăutaru



romania2019.eu

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr. 19, Târgu Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213317, Fax: 40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului



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 urmeaza sa 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 branșare 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 deșeurii 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 gunoiului 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, parări

-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 bransamente multiple din rețeaua de apă existentă în strada Ana Ipătescu;
- Pentru alimentarea cu energie electrică- prin extinderea rețelei cu bransamente 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 bransamente 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 specific de informare și consultare a publicului

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

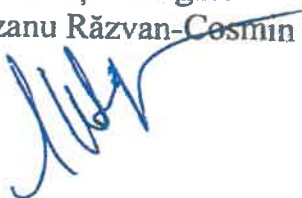
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.394 din 23.03.2021, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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.

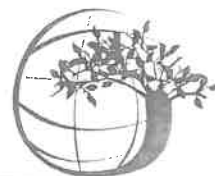
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

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;
- in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

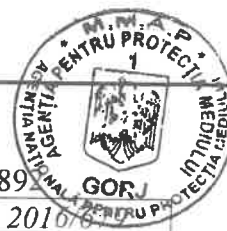


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 025321289

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



Se propune realizarea unui drum privat (stradă de categoria 5 cu 2 benzi) cu o lățime de 6,00 m și 2 trotuare (de o parte și alta) de 1,50 m lățime + 5 cm bordură și împărțirea terenului studiat în 41 de loturi, din care 2 sunt parcelate și intabulate și alte 39 de loturi noi pentru case, din care 20 pe latura nord-vest și 19 pe latura sud-est. De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, rețele care se vor brânșa la rețelele existente din strada Ana Ipătescu pentru apă, energie electrică, internet și gaze cu posibilitatea brânșării 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	SUPRAFAȚĂ	DIMENSIUNI LA STRADĂ	OBSERVAȚII
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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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; 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 si nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor si 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; 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
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) – introducere 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 (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detaliile privind rețeaua de distribuție existența 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 Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (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 subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

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/casă-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/casă-la-nu-am-gaz/reamplasare-branșament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.



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

Lailla Ducousso El Hima
ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Robert BADEA
Asistent Șef Exploatare
Departament Mentenanță
Specializată

(2)

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, 607077, 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-edilitară. 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 desființare 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 Panășu Ciolacu

Consilier,
Bianca Ilici

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

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	inscris sub semnatura privata	tirvuloiu cosmin
24	14.07.2021	act administrativ	ocpi
borderou	14.07.2021	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu Cosmin
cerere	14.07.2021	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
memoriu	14.07.2021	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
inventar	14.07.2021	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu-Dumitrascu
pad	14.07.2021	inscris sub semnatura privata	Tirvuloiu Cosmin
incadrare in	14.07.2021	inscris 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, necesară pentru vizarea Planului Urbanistic Zonal. Măsurători topografice pentru întocmirea planurilor de situație "Intocmire planurbanistic zonal-PUZ „introducere teren in intravilan pentru dezmembrare si construire locuinte Mun. Tg -Jiu, Str. Ana Ipatescu , jud Gorj”, Suprafata de 2,2183 ha se afla in intravilanul si extravilanul Mun. Tg Jiu, Str.Ana Ipatescu, nr. 215
Coordonatele acestui amplasament se suprapun cu imobile ce sunt inregistrate în baza de date si 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.centruldecalcul.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 sedința 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

Elaborata de: PVD ARHITECT 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:

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

În urma discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere 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

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

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

a. #Legea energiei electrice si gazelor naturale nr. 123 / 2012;

b. #Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c. #Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d. #Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;

e. #Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

f. #Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;

g. #Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

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

i. # Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețelelor electrice de distributie";

j. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;

k. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

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

##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;
##executarea sau extinderearacordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;

##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;
##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;
##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;

##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;

##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;
##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 5101/27.09.2021

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

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

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

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

Distanțele concrete de coexistență dintre RED și obiectivele învecinate precum și dimensiunile zonelor de protecție și siguranță sunt precizate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ulterioare (ordinele ANRE 239/2019) și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.
Pentru definirea condițiilor de coexistență și/sau a condițiilor de modificare RED, în temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesară întocmirea prealabilă a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține că sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și că de regula dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.
Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și respectiv de a colabora, cu respectarea legislației în vigoare, pentru transpunerea în practică a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele de racordare și/sau în avizele de amplasament.

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor și privind includerea în DTE a tuturor avize/acorduri/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia nefulburată 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
Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002

Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: 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 teren în intravilan pentru dezmembrare și construire 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 scara 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** (conducte, 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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI RO 23308633
Capital social: 76.201.910 lei



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 PUZ 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

Departament Operațional

Departament Montană

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: 76 201 900 lei



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



ISO 9001 - Certificat nr. 875C
ISO 14001 - Certificat nr. 449M
ISO 45001 - Certificat nr. 316HS

Nr. 4704 / 07.10.2021

Anexa 2 la PO C.E.D.03

Achitat cu chitanța nr. 1848884 / 24.09.2021

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

C A T R E,

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, introducere teren in intravilan pentru dezmembrare si construire de locuinte** ”, va comunicam ca APAREGIO GORJ S.A. este de acord în 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. Popescu 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

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

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

VARIANTA 1 - MODEL DE CASĂ PARTER
 (IDENTICĂ CA ASPECT CU CELE DOUĂ EXISTENTE PE LATURA SUD VEST)



VARIANTA 2 - MODEL DE CASĂ PARTER + ETAJ



LIMITĂ TEREN STUDIAT $S = 22.322,00 \text{ mp}$
 LIMITĂ INTRAVILANEXTRAVILAN PROPUȘ
 LIMITĂ CONSTRUIBILITATE LA STRADĂ 6,00 m
 TEREN CURȚI CONSTRUCȚII DESTINAT PENTRU
 LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME
 P ... P+1
 TEREN DESTINAT PENTRU STRADĂ CATEGORIA 5
 CU DUBLU SENS ȘI LĂȚIME DE 6,0 m
 TEREN DESTINAT PENTRU CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 (TROTOAR) CU LĂȚIME DE 1,50 m ȘI BORDURĂ 5 cm

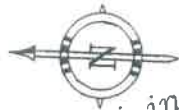
*În puț există
 rețea de apă
 conform traseului.*
 Ing. Bogdan Mădăruș
 CED
 TG-JIU



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
S.C. PVD ARHITECT S.R.L. Nr. REG. COM. J18756/1993; C.U.I. RO4447782				BENEFICIAR: S.C. APART BICAZ S.R.L. MUN. TG-JIU, STR. ANA PĂTESCU, NR. 125, 72021
SPECIFICĂȚIE NUME	SEMNĂTURA	SCARA		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) INTRODUCERE TEREN ÎN REGIM DE CONSTRUIBILITATE
Șef proiect	Arh. Bogdan Mădăruș	1:1.000		FAZA: P.U.Z.
Proiectat	Arh. Bogdan Mădăruș			TITLU PLANȘĂ
Desenat	Arh. Bogdan Mădăruș			DATA: martie 2021 PROPUNERI - REGI PARSAVA
				PLANȘA

Scara 1:1000

proprietari individuali
Stanesti



extravilan
nr. cad. 58830

intravilan
nr. cad. 56331

Sarapatin Grigore

Recepționat, Numar de inregistrare 66409 /15.07.2021
Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Schimbarea regimului juridic al imobilelor afectate de investitii publice, realizate pe terenul nr. 604 /2021
"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepționare"

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
1	366421.164	391611.052
2	366415.591	391618.285
3	366406.249	391630.410
4	366401.259	391637.549
5	366424.757	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	366823.387	391618.375
17	366823.387	391618.375
18	366823.387	391618.375
19	366488.750	391622.520
20	366471.514	391612.567
21	366460.297	391632.665
22	366455.065	391629.649
23	366439.558	391621.142

A(1)=22183mp P=987.271m

Beneficiar:
I. SC Apart Bicaș SRL
Adresa: Mun. Tg Jiu, Str. Castanilor
bl.4, ap. 8, jud. Gorj

Adresa imobilului:
Mun. Tg Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. cad. 60916, 60917, 60918
60706, 60915, intravilan /extravilan

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

Plansa Nr.1

Data:
mai 2021

Semnatura si stampila
(Ing. Tirvuloiu Dumitrescu Cosmin
RO-GJ-F Nr. 0150, categoria B)
<CTCAZIMUT 2019 SRL

"Intocmire plan urbanistic zonal-PUZ, introducerea teren in intravilan pentru dezasfaltare si construire locuinte
Mun. Tg -Jiu, Str. Ana Ipatescu, jud Gorj

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

Malacu Augustin



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



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 131 din 27.03.2023.

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ 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;

I. |x| 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 dezmembrare 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. 5², 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 limitofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie 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.

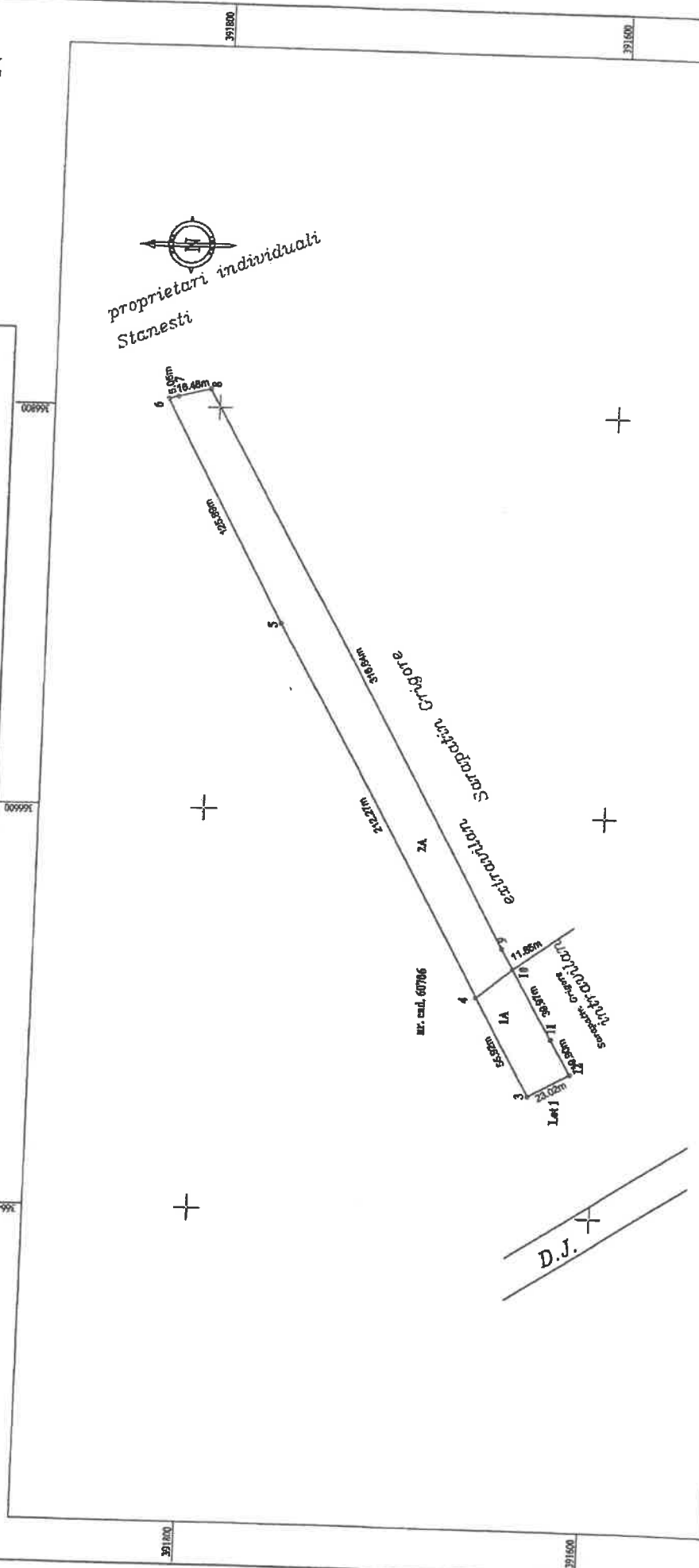
Prezentul Aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,
Elena FILIP



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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: Mun. Tg - Jiu
460915	8849mp	
Nr. Cartea Funciara	UAT	Tg - Jiu



Suprafata totala masurata a imobilului - 8849 mp
Suprafata din sect - 8849mp

A. Date referitoare la teren			B. Date referitoare la constructii		
Nr.	Categorie picioara de folo	Suprafata (mp)	Desinatie const.	Suprafata construita la sol (mp)	Mezuri
1	A	1332			Teren intravilan neamprejuit
2	A	7517			Teren extravilan neamprejuit
Total		8849			
Cod					
Total					

Executant

Ing. Tivulciu Dumitrescu Coarini
RO-GI-F Nr. 0150
CTCAZIMUT 2019 SRL
RO-B-J Nr. 1597

Confirmarea executiei planului de teren, corectitudinea
documentatiei cadastrale si corespundenta
sectiunii cu realitatea din teren

Data: septembrie 2020

Inspector

Confirmarea planului de teren si a sectiunii de teren
cu planul de teren si a sectiunii de teren

-Cristinel Dăgăraș

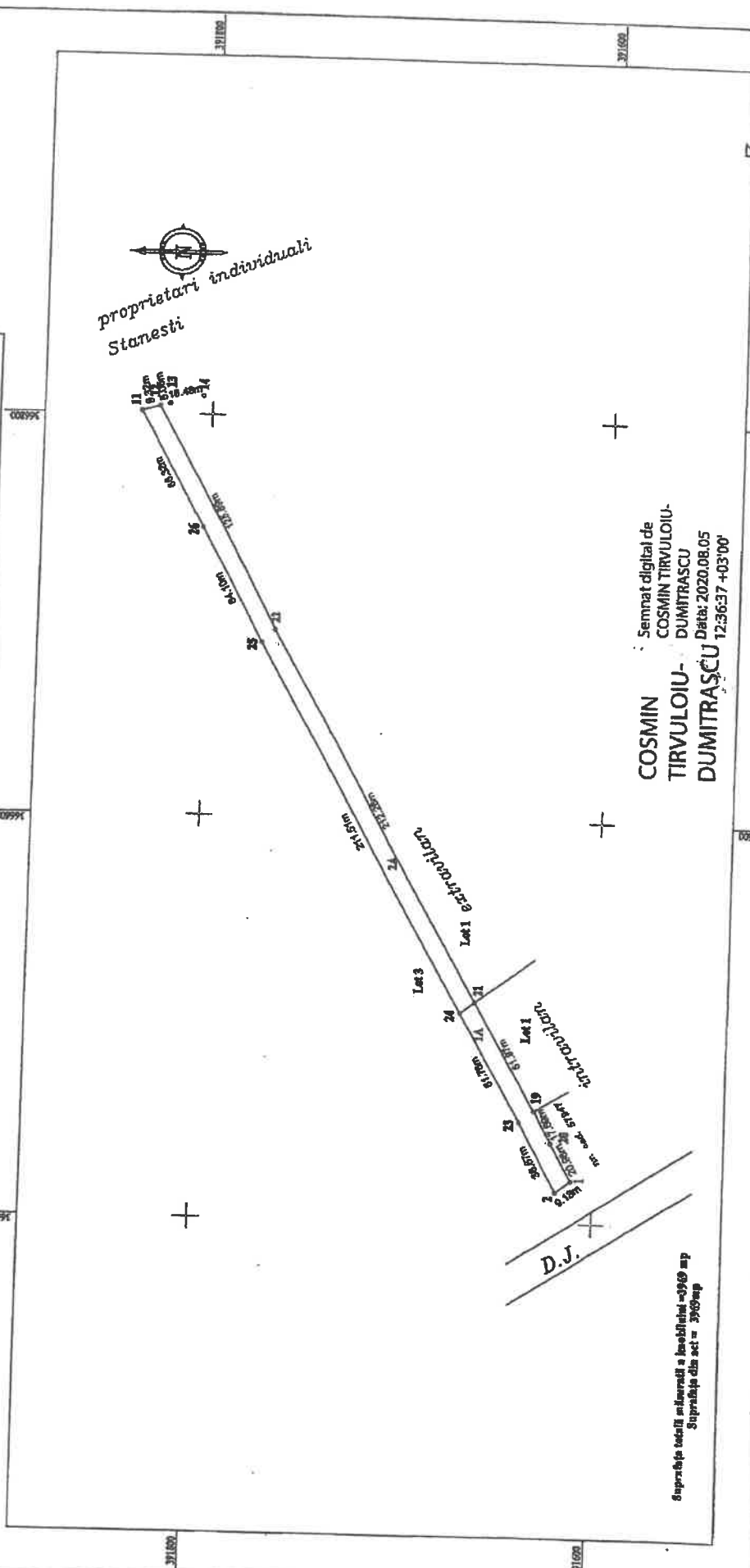
Vaduva

2020.09.28

Ștampila BCT

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: Mun. Tg - Jiu
60766	3969mp	
Nr. Cartea Funciara	UAT	Str. Aus Ipatescu , nr. 215, intravilan/ extravilan
		Tg - Jiu



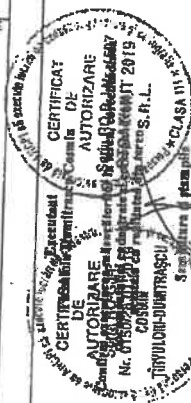
Semnat digital de
COSMIN TIRVULOIU-
DUMITRASCU
Data: 2020.08.05
12:36:37 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr.	Cat. sporile parcilor de folozire	Suprafata (mp)	Notiuni
1	A	906	Teren intravilan sediu poeziei
2	A	3063	Teren extravilan sediu poeziei
Total		3969	

B. Date referitoare la casa si/si

Cod	Descrierea	Suprafata construita la no (mp)	Notiuni
Total		0	



Inspector

Radu
Codrut
Cepoi

Data: 2020.08.07
11:21:02 +03'00'

A-Z
A



COSMIN
TIRVULOIU-
DUMITRASCU

Suprafaşa totală înkauratâ a imobilului = 9365 mp
Suprafaşa de ac = 9365 mp

Nr.	Categorie parcelă de sol(m ²)	Suprafața (m ²)	Mentii
1	A	2344	
2	A	7021	
Total		9365	

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol(m ²)	Mentii
constr.			
Total			

Inspector

Conferința introductoarea în obiectul și în baza de date integrată de atribuțiile serviciului de protecție digitală de

Rady Codrut Cepoi
Data: 2020.08.07
11:21:39 +03'00'



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60918 Târgu Jiu

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	60918	8.140	

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 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 Miirela;		
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		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60707/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 47833/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 65614 din 19/09/2018; pozitie transcrisa din CF 57359/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;		
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		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60707/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 69723 din 21/08/2020;		
113077 / 23/12/2020		
Act Notarial nr. 6684, din 17/12/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;		
B8	se noteaza limita legala în interes privat a dreptului de trecere pe terenul cu nr. cadastral 60706, înscris în cartea funciara nr 60706 Tg-Jiu, cu destinatia drum de acces pentru imobilul înscris în prezenta carte funciara, în baza art. 617 Cod Civil,	A1

C. Partea III. SARCINI .

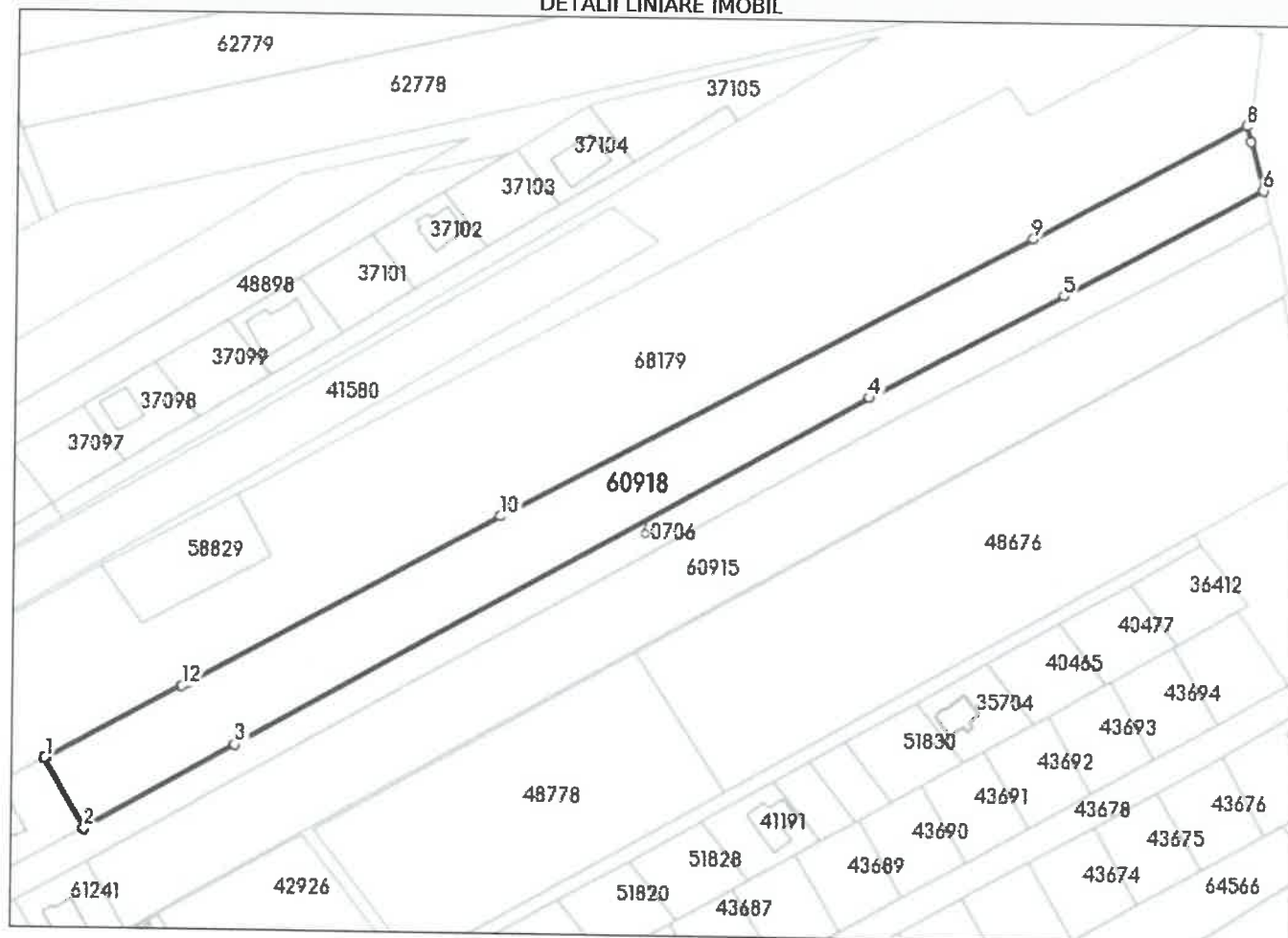
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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 început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (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, 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

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
69709 / 21/08/2020		
Act Notarial nr. 4235, din 19/08/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 60706 a imobilului cu numarul cadastral 60706/Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 60353 inscris in cartea funciara 60353;	A1
Act Notarial nr. 3208, din 08/07/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;		
B2	Se infiinteaza cf. 60353 a imobilului cu nr. cad. 60353/Târgu Jiu ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: ~~ nr.cad.57362\cf.57362; ~~ nr.cad.57359\cf.57359; ~~ nr.cad.57360\cf.57360; ~~ nr.cad.57948\cf.57948; ~~ nr.cad.59087\cf.59087;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60353/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 45211 din 09/07/2020;		
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, dobandit prin Conventie, cota actuala 39/84 1) SOCIETATEA APART BICAZ SRL, CIF:38441535, bun propriu	A1 / B.9
OBSERVATII: 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;		
69722 / 21/08/2020		
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, dobandit prin Conventie, cota actuala 41/84 1) SOCIETATEA APART BICAZ SRL, CIF:38441535, bun propriu	A1 / B.9, B.10
113073 / 23/12/2020		
Act Notarial nr. 6684, din 17/12/2020 emis de ALDOIU MARIANA MIRELA;		
B7	se noteaza limita legala in interes privat a dreptului de trecere pe terenul cu nr. cadastral 60706, inscris in cartea funciara nr 60706 Tg-Jiu, cu destinatia drum de acces pentru imobilele inscrise in cărțile funciare 60916, 60917, 60918, 57946, 57947, 60914, 60915	A1
6880 / 26/01/2021		
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 in interes privat a dreptului de trecere pe terenul cu nr. cadastral 60706, inscris in cartea funciara nr 60706 Tg-	A1

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 donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/42 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 donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/42 1) PEPTAN CONSTANTIN-ALEXANDRU 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 si a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:16401874	A1

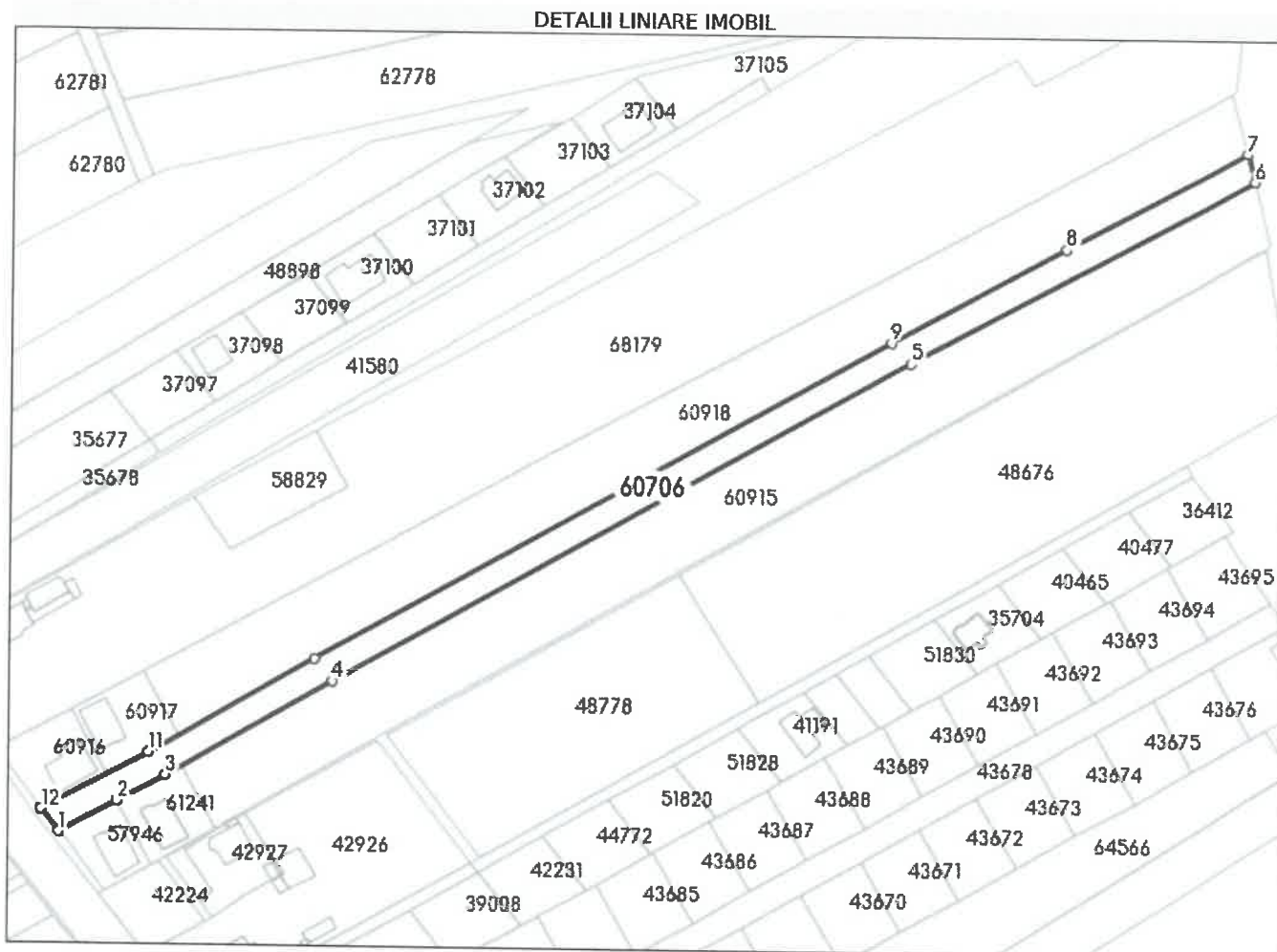
C. Partea III. SARCINI

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 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 (** (m))
1	2	20.98
2	3	17.687
3	4	61.973
4	5	212.263
5	6	125.889

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

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

Data și ora generării,

01/02/2024, 11:25



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

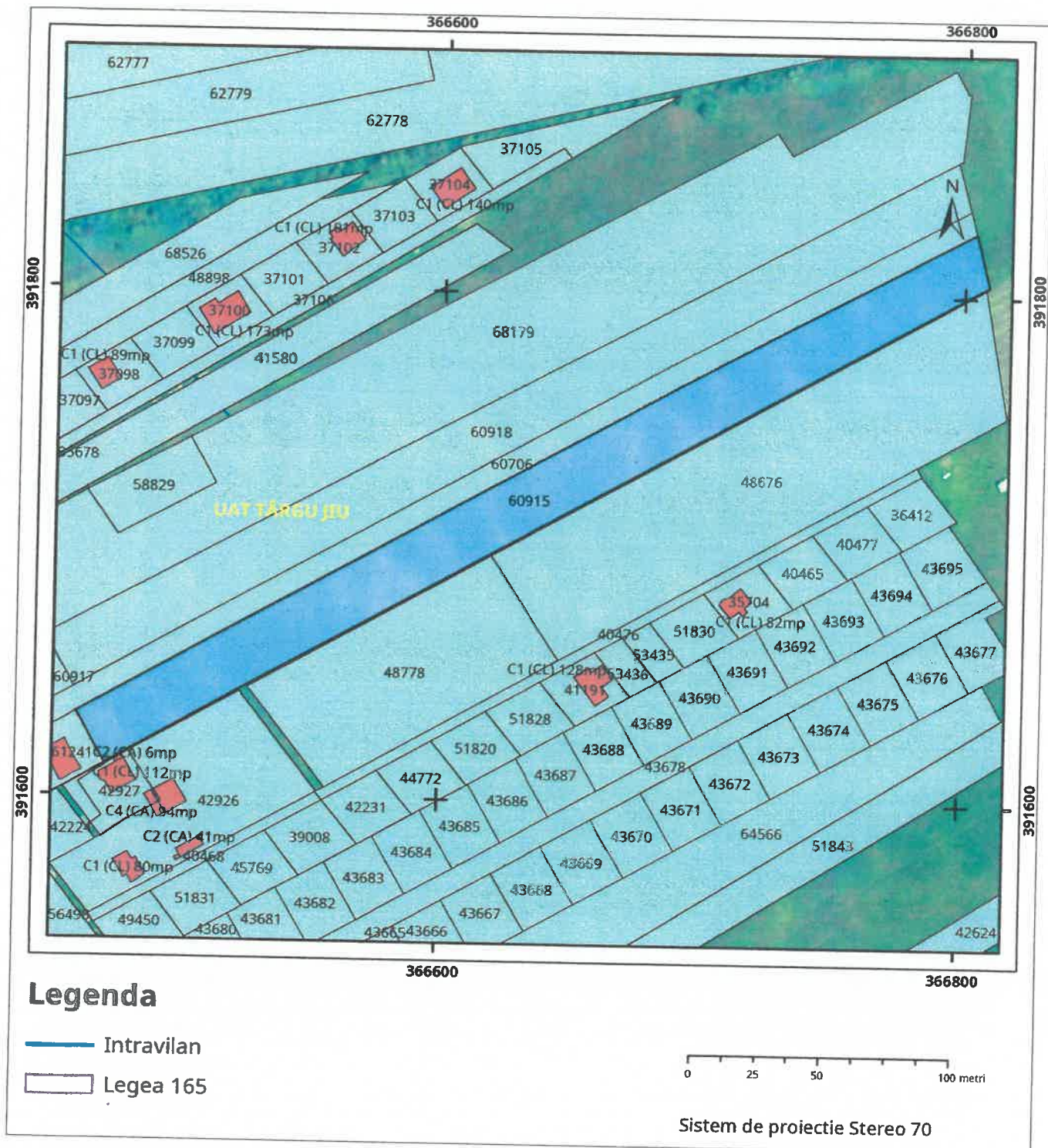
Nr.cerere	9765
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Teren: 8.849 mp

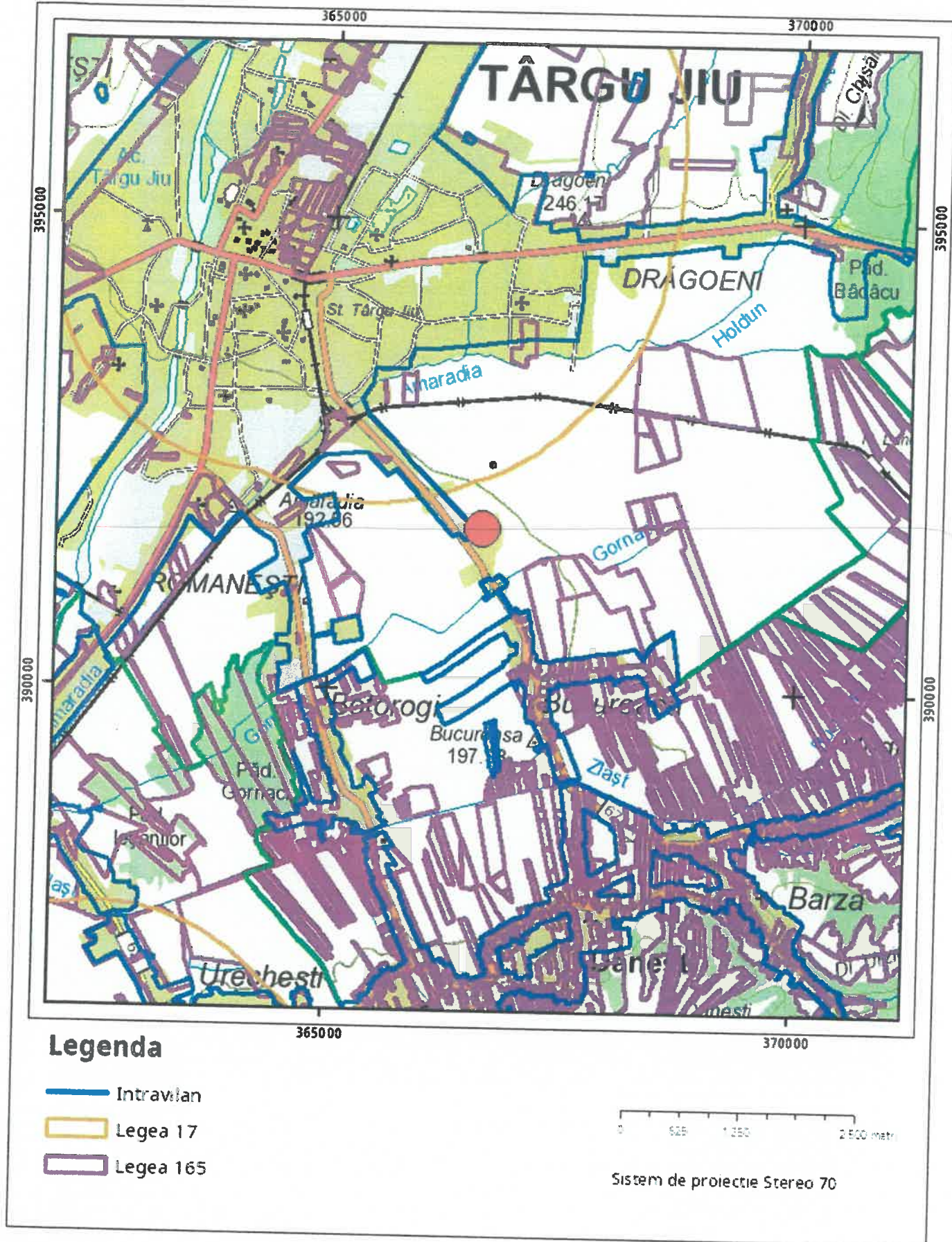
Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 8849mp

Plan detalii



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

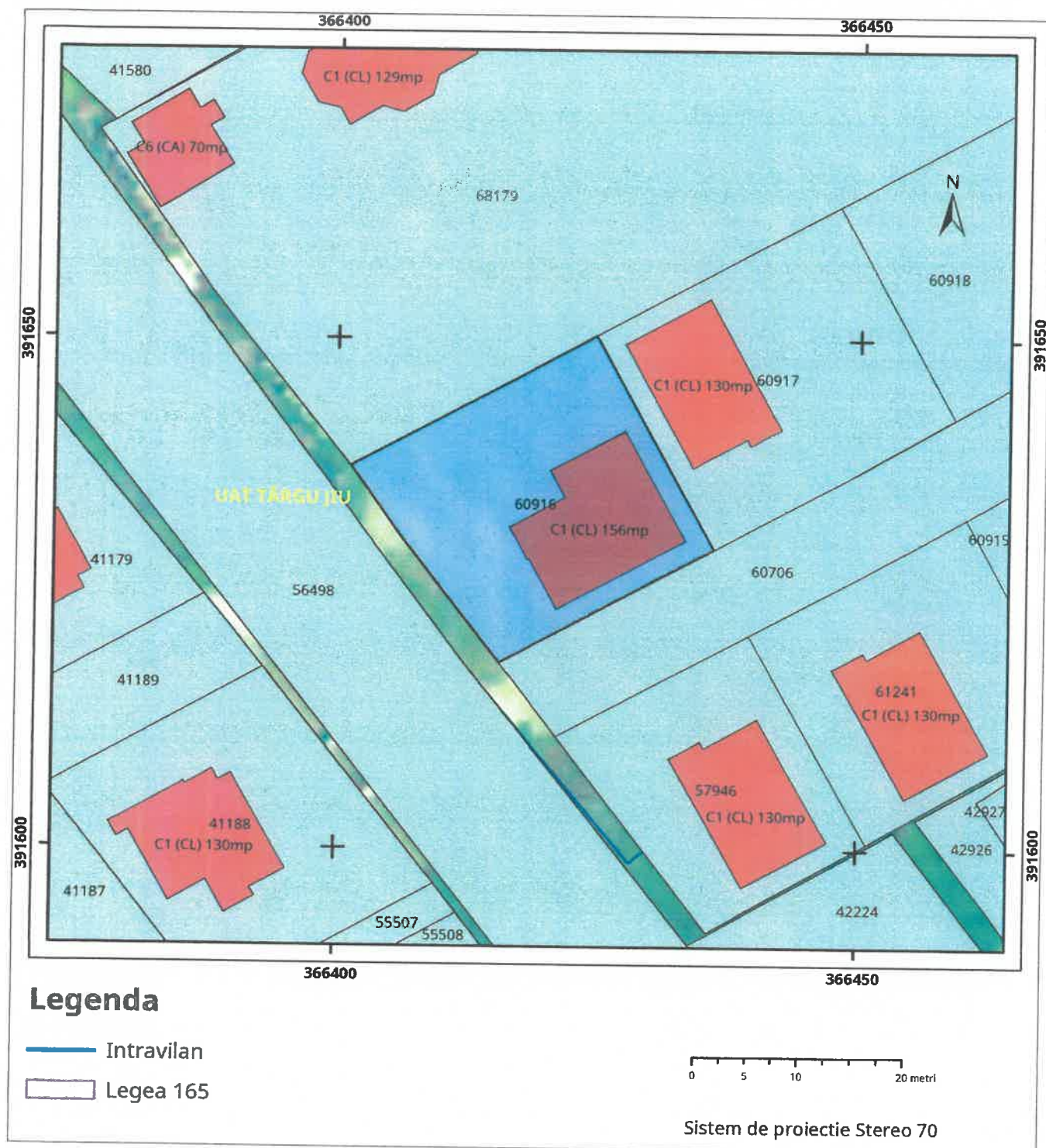
Nr.cerere	9764
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Teren: 600 mp

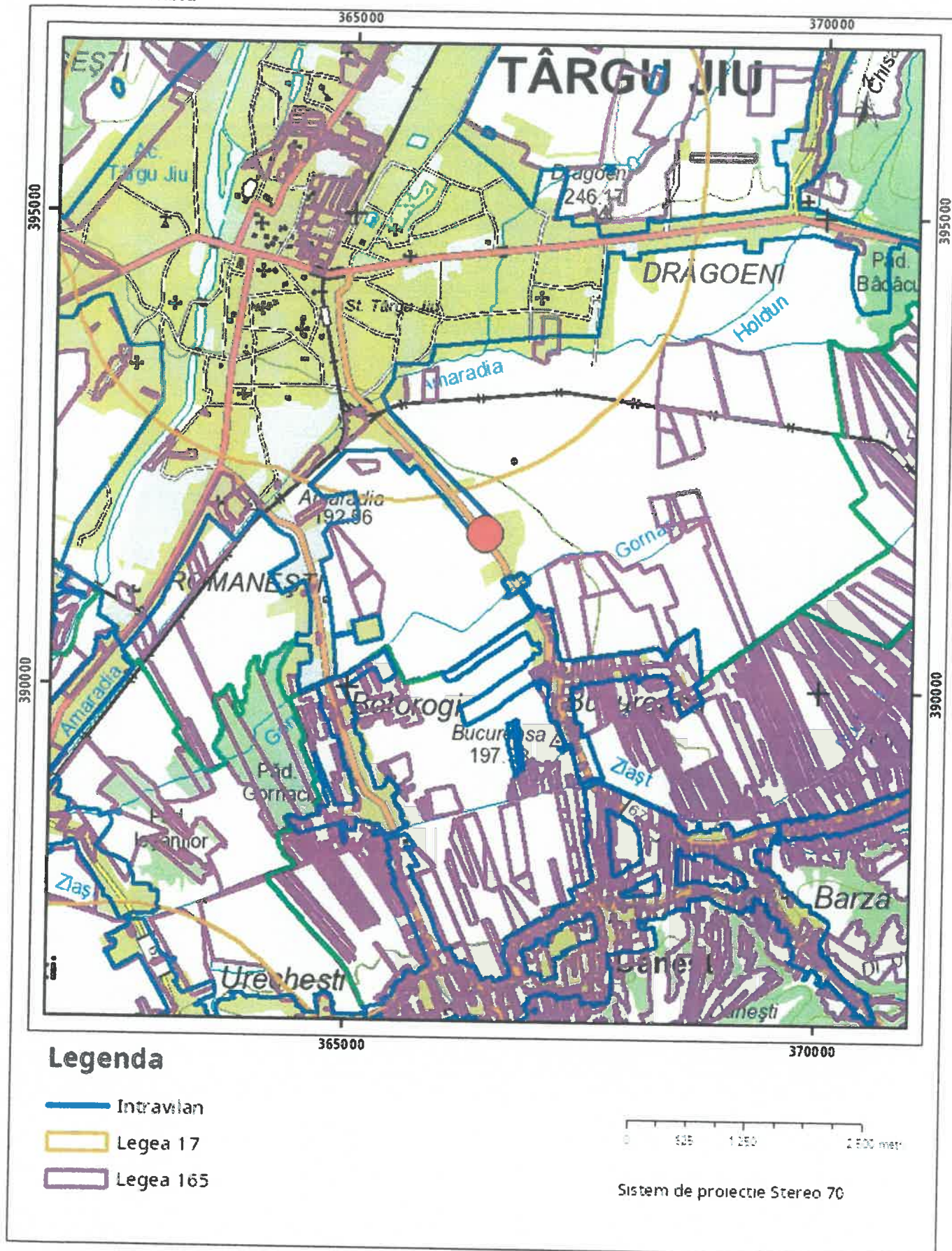
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 600mp

Plan detaliu



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 Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Ana Ipatescu, Nr. 215A

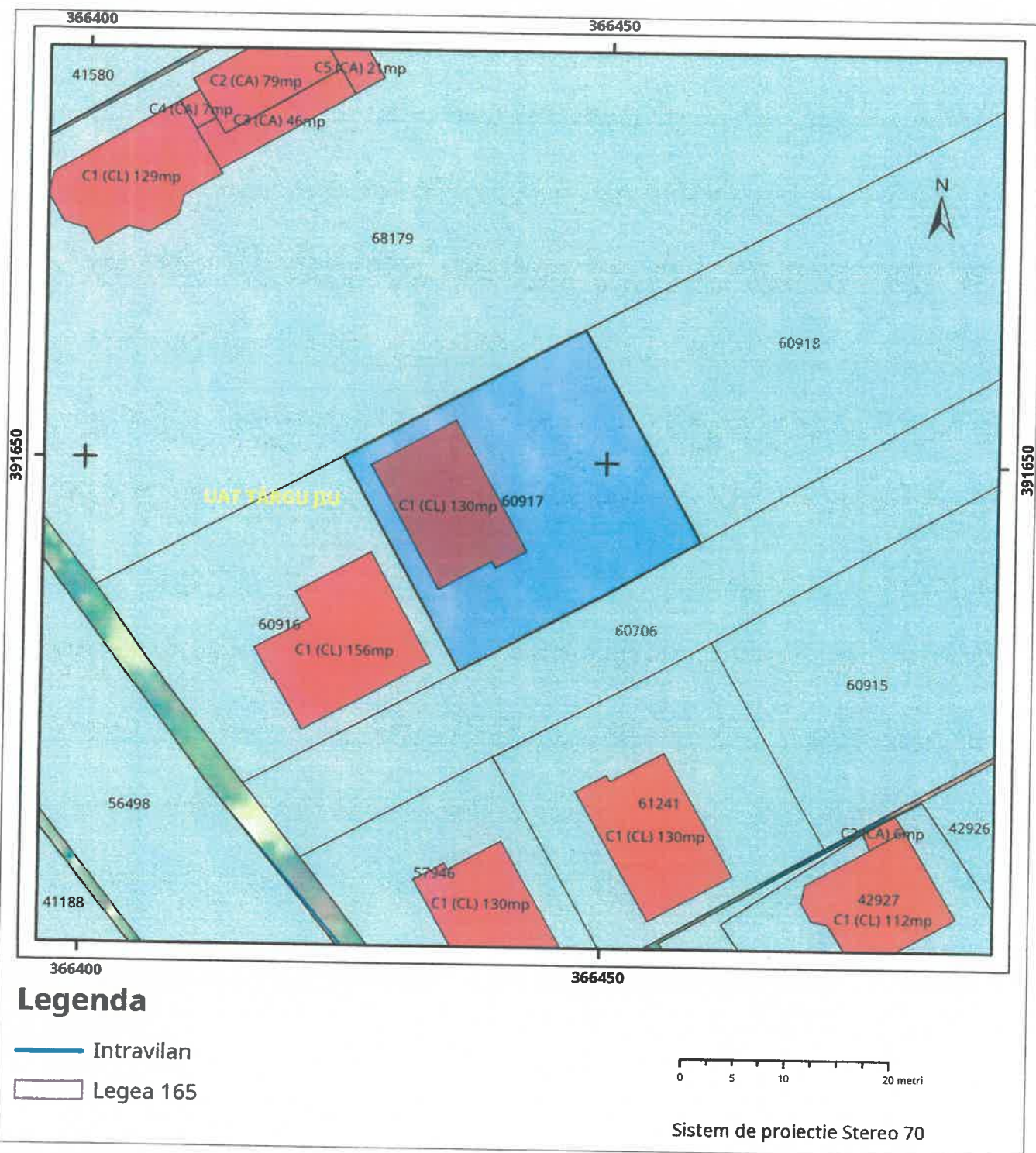
Nr.cerere	9768
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Teren: 625 mp

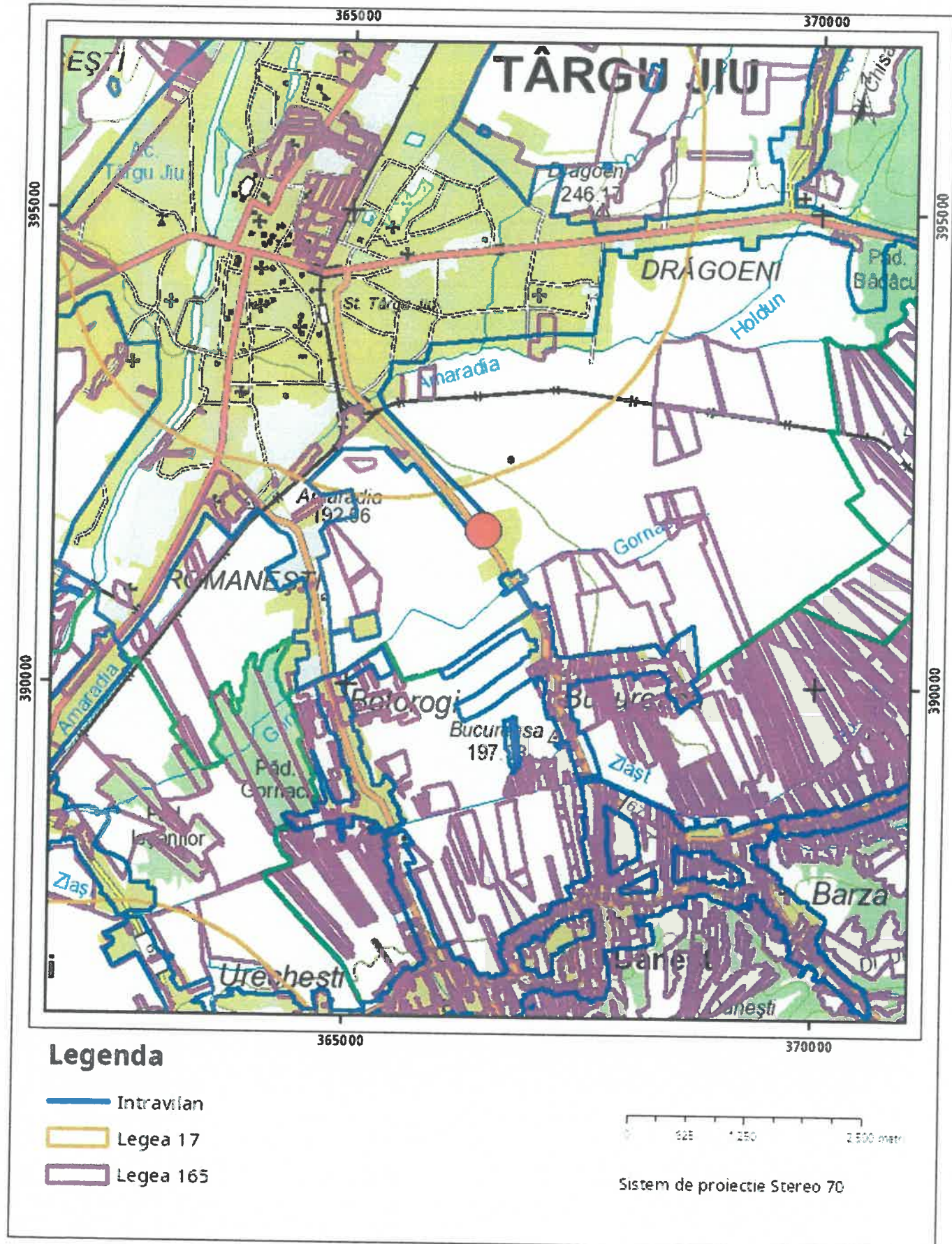
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 625mp

Plan detaliu



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

Cod verificare



100163722830

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

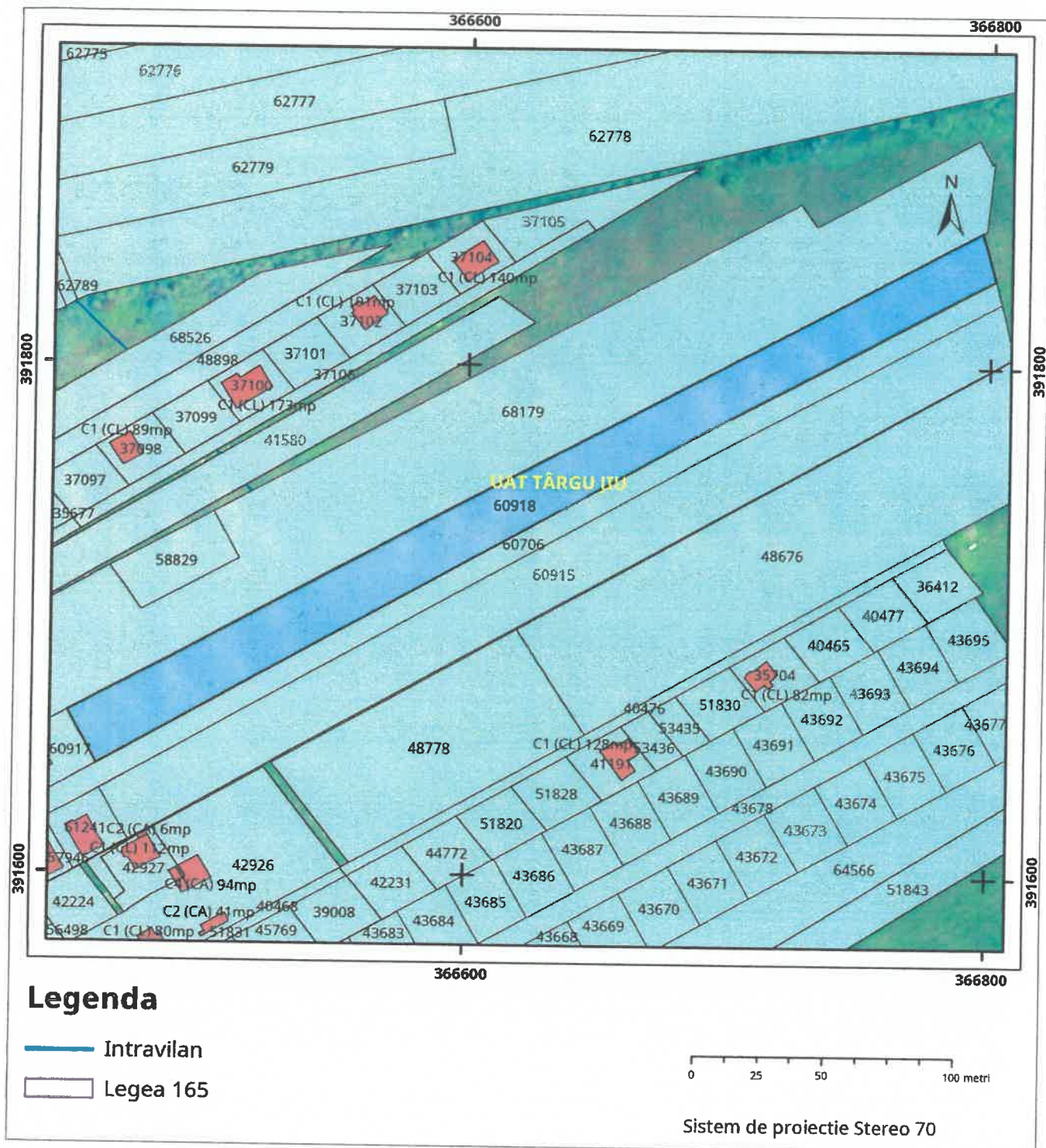
Nr.cerere	9767
Ziua	01
Luna	02
Anul	2024

Teren: 8.140 mp

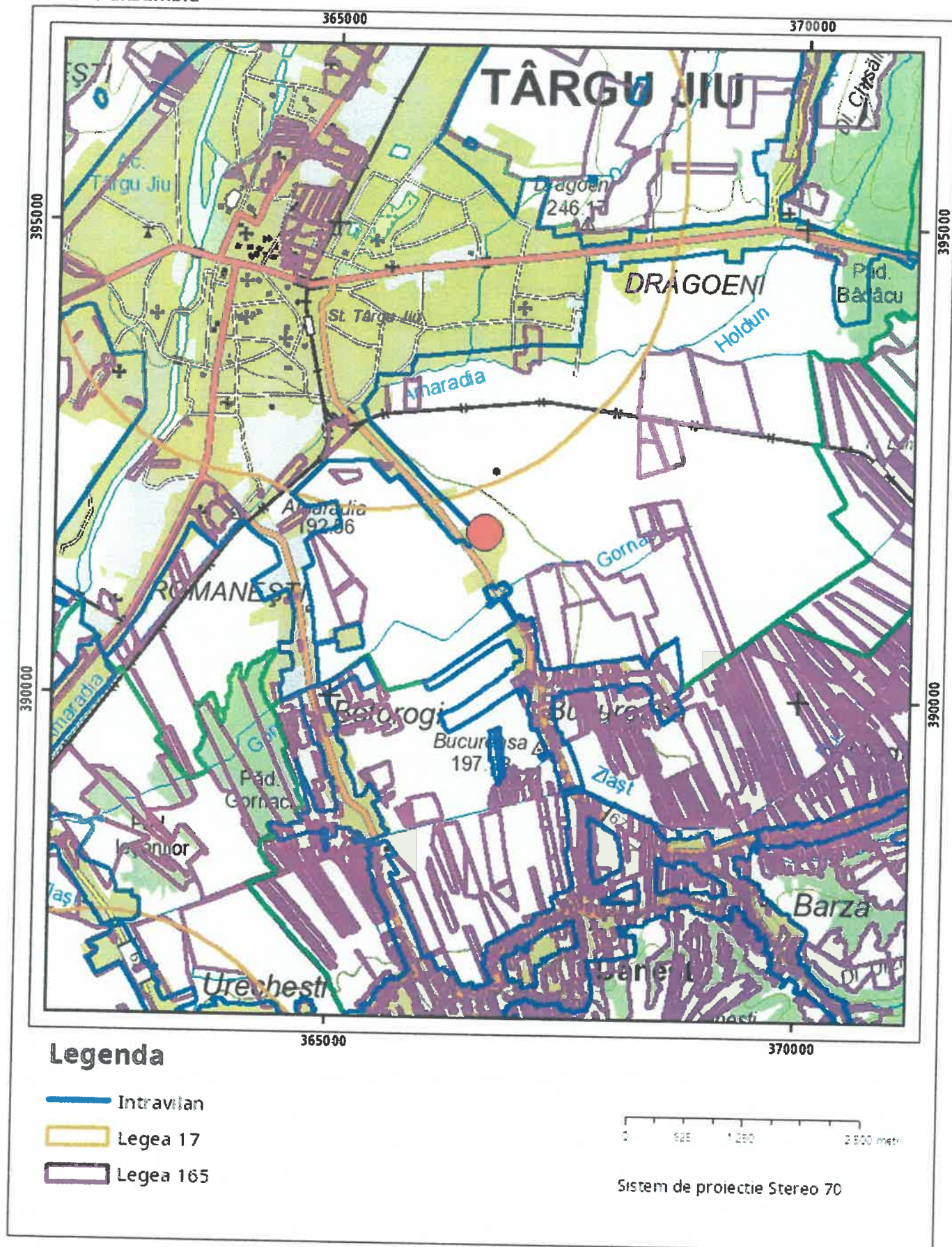
Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 8140mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii 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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

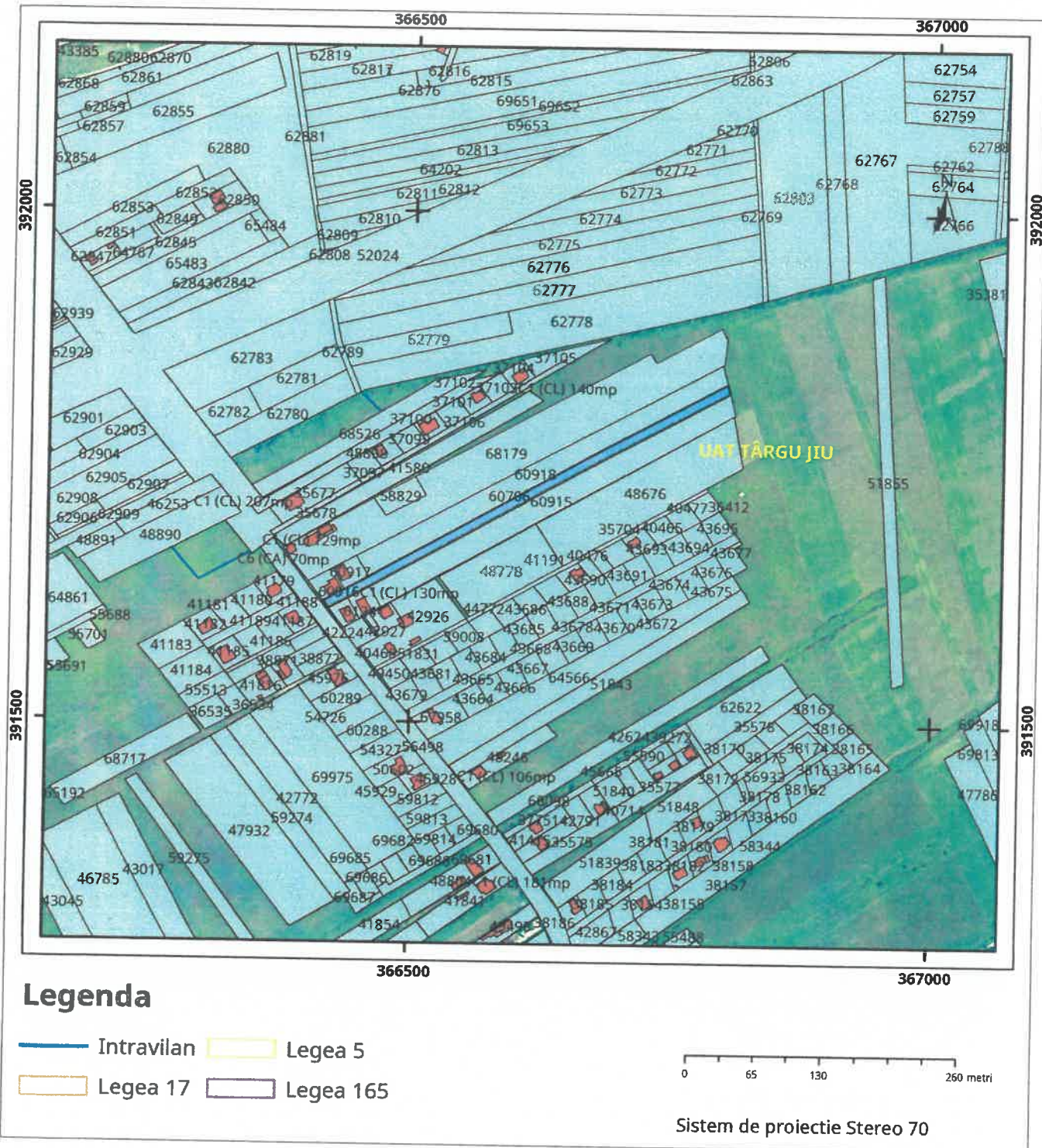
Nr.cerere	9766
Zluea	01
Luna	02
Anul	2024

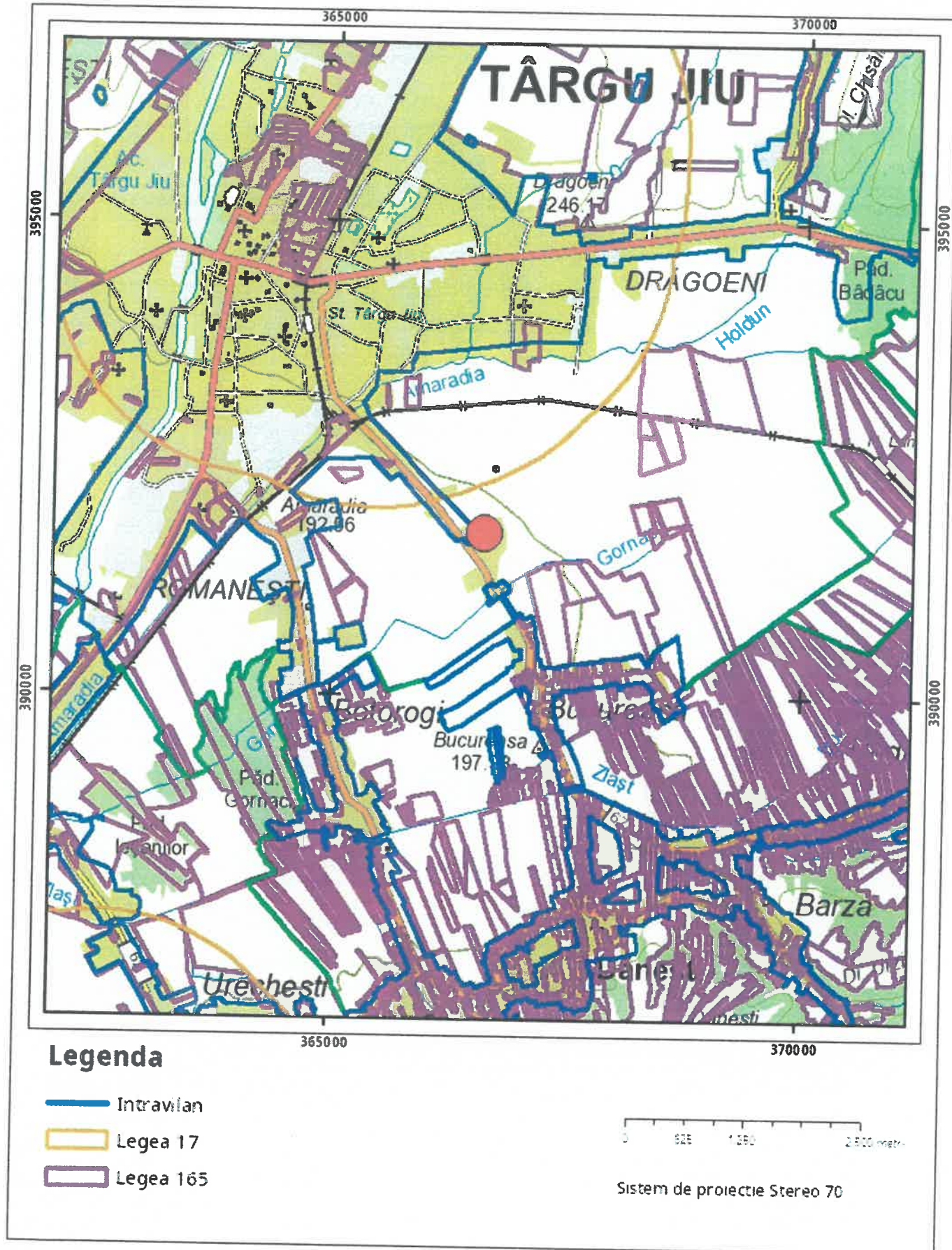
Teren: 3.969 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 3969mp

Plan detaliiu





Sarcini tehnice (intersectii 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

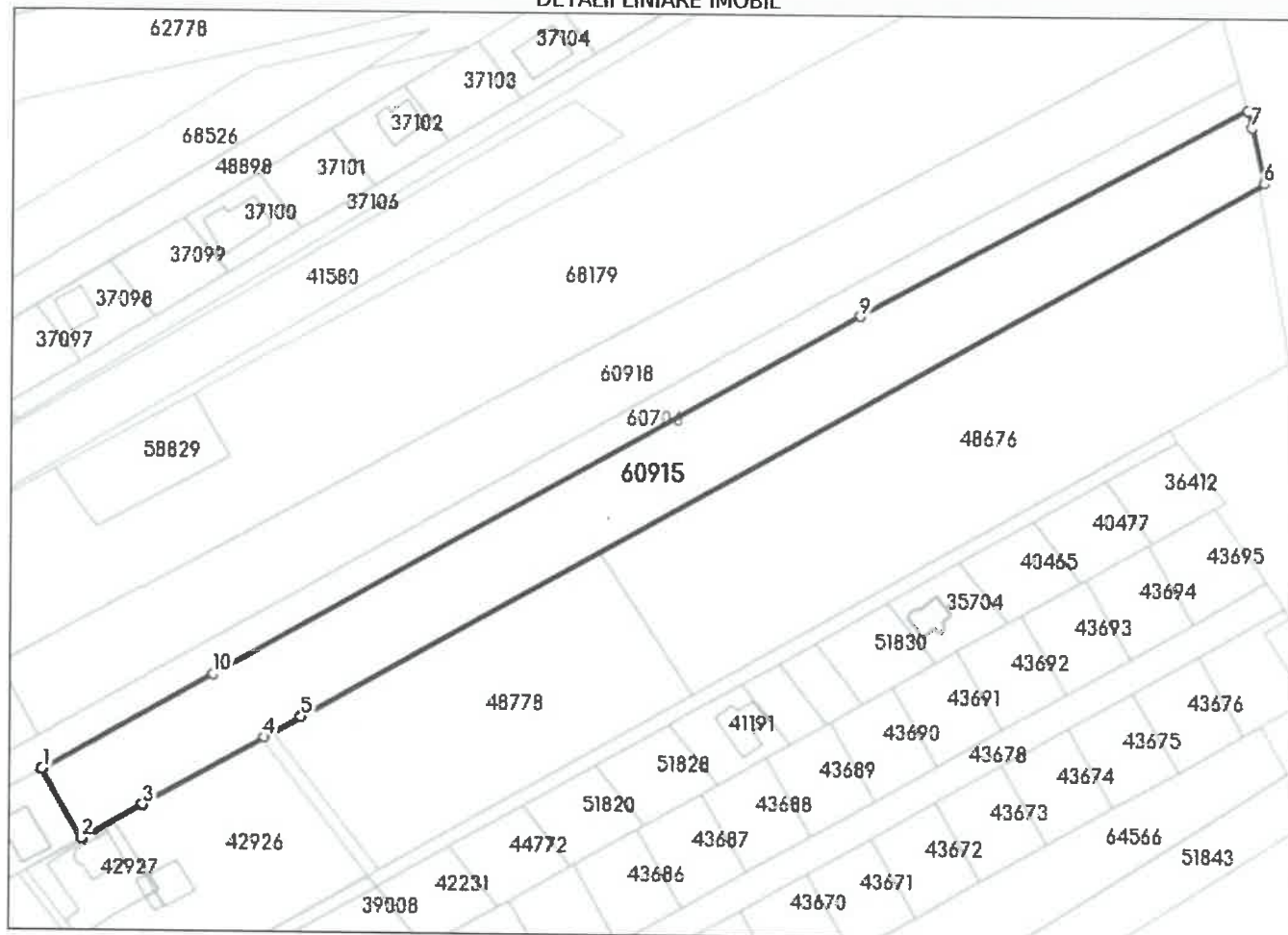
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
83289 / 09/10/2020		
Act Notarial nr. 5326, din 07/10/2020 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;		
B1	Se înființează cartea funciara 60915 a imobilului cu numărul cadastral 60915/UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 60705 înscris în cartea funciara 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 actuala 1/2	A1
1) SOCIETATEA APART BICAZ SRL , CIF:38441535, bun propriu		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60705/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		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60705/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 69724 din 21/08/2020;		
113078 / 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 in prezenta carte funciara, in baza art. 617 Cod Civil,	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

DETALII LINIARE IMOBIL



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

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.016
2	3	19.904
3	4	39.969
4	5	11.85
5	6	316.645

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (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, 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

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 construită desfășurată = 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 înființează cartea funciara 60916 a imobilului cu numărul cadastral 60916/UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 60707 înscris în cartea funciara 60707;	A1
113075 / 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 funciara nr 60706 Tg-Jiu, cu destinația drum de acces pentru imobilul înscris în prezenta acrtre funciară, în 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 PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CHIȚU ROBERT-ȘTEFAN 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, 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 LEIși celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670		A1, A1.1

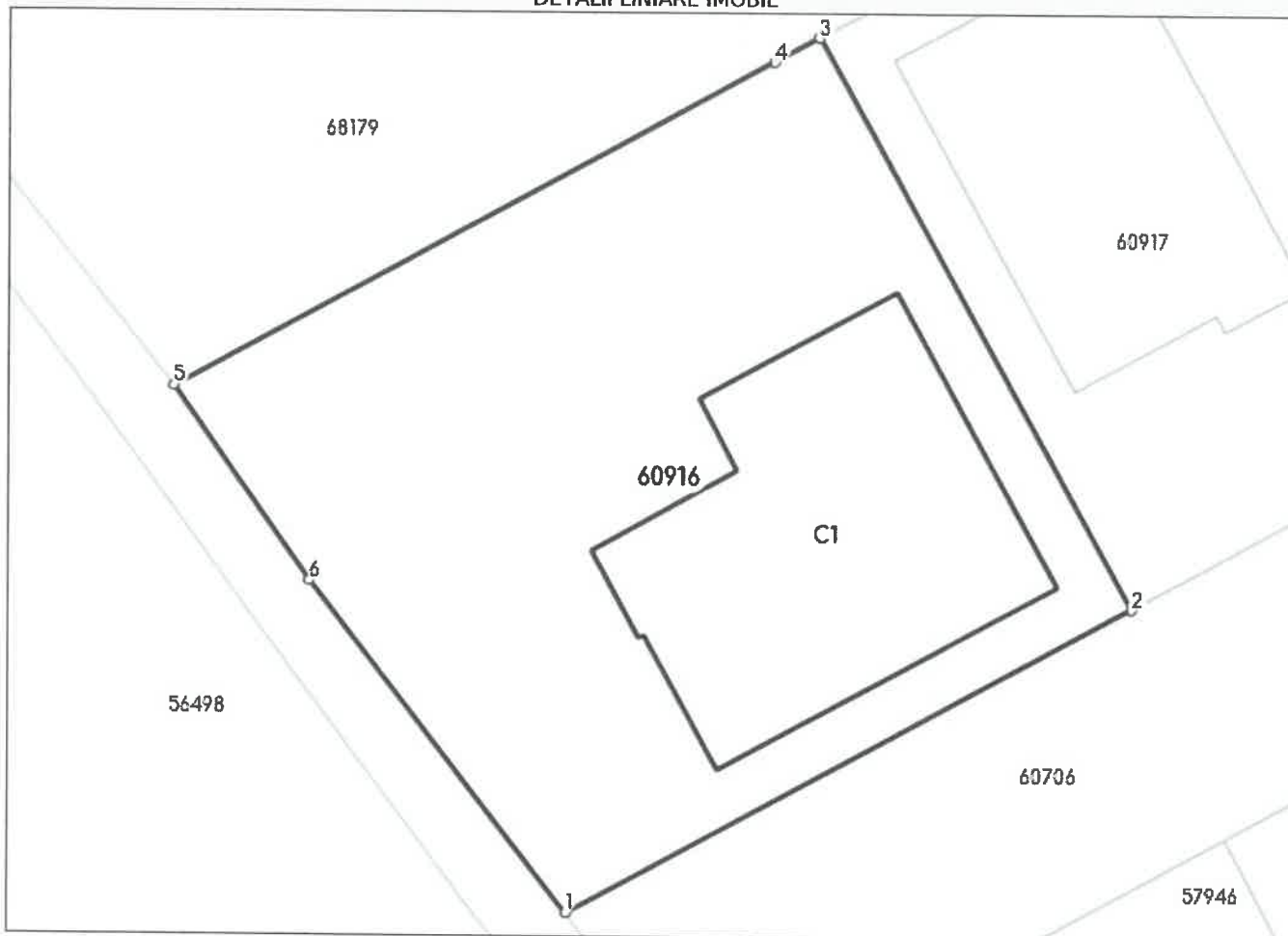
Anexa Nr. 1 La Partea I

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 in 2022

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

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

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

Data și ora generării,

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



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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 construită 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, incris in cartea funciara nr 60706 Tg-Jiu, cu destinatia drum de acces pentru imobilul inscris în prezenta carte funciară, 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 PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1, A1.1
	1) PEPTAN CONSTANTIN-ALEXANDRU 2) PEPTAN CAMELIA-NICOLETA, bun comun		
B12	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si 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		A1, A1.1
	1) CEC BANK SA, CIF:361897		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele 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 LEIși celelalte obligații de plată aferente creditului		A1, A1.1
	1) CEC BANK SA, CIF:361897		

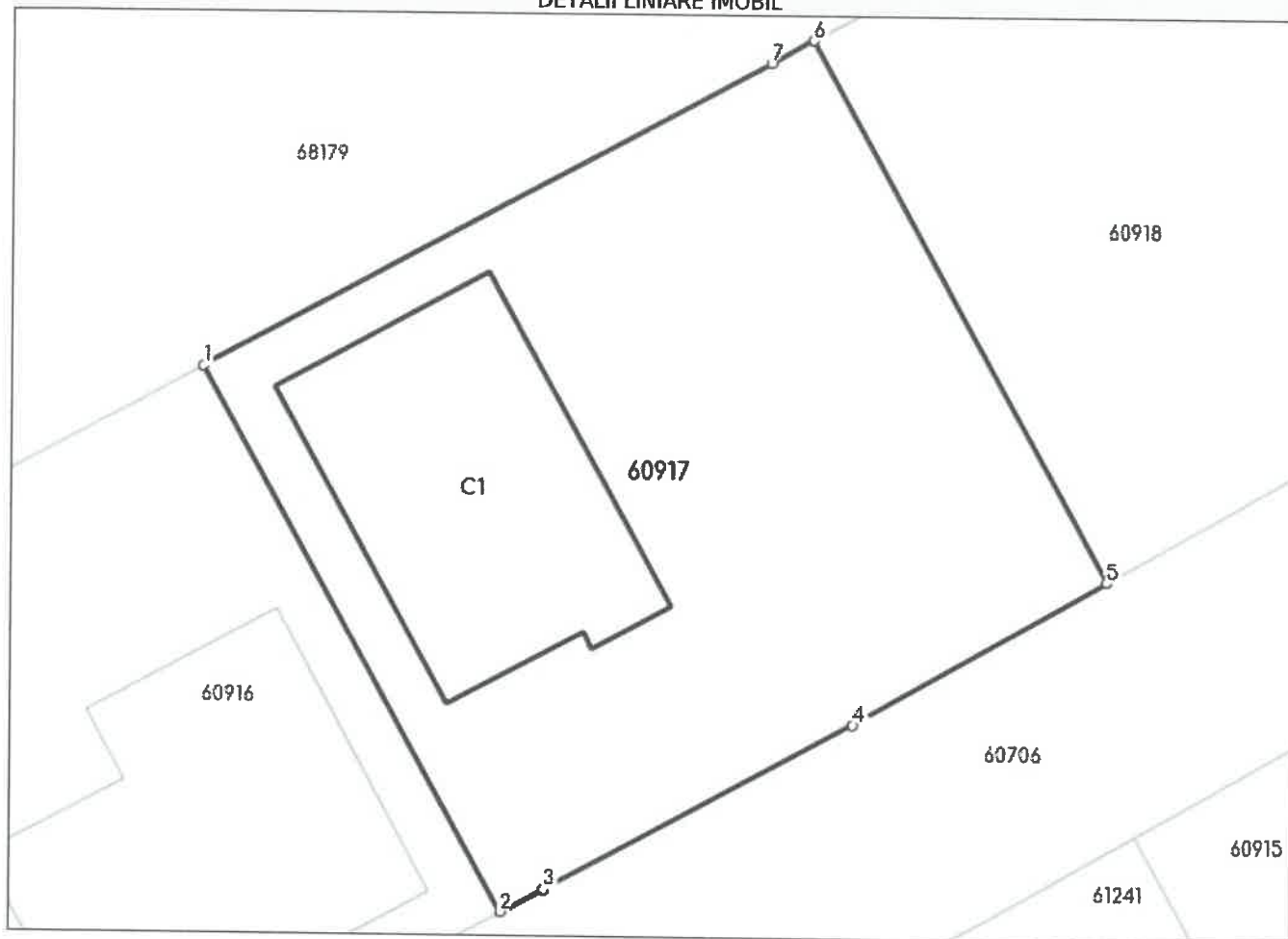
Anexa Nr. 1 La Partea I

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. construită la sol:130 mp; S. construită desfasurata:130 mp; Locuinta parter cu suprafața construită desfășurată = 130mp, ed in 2022

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

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

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

Data și ora generării,

01/02/2024, 11:25

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

TELEFON: 0763689992

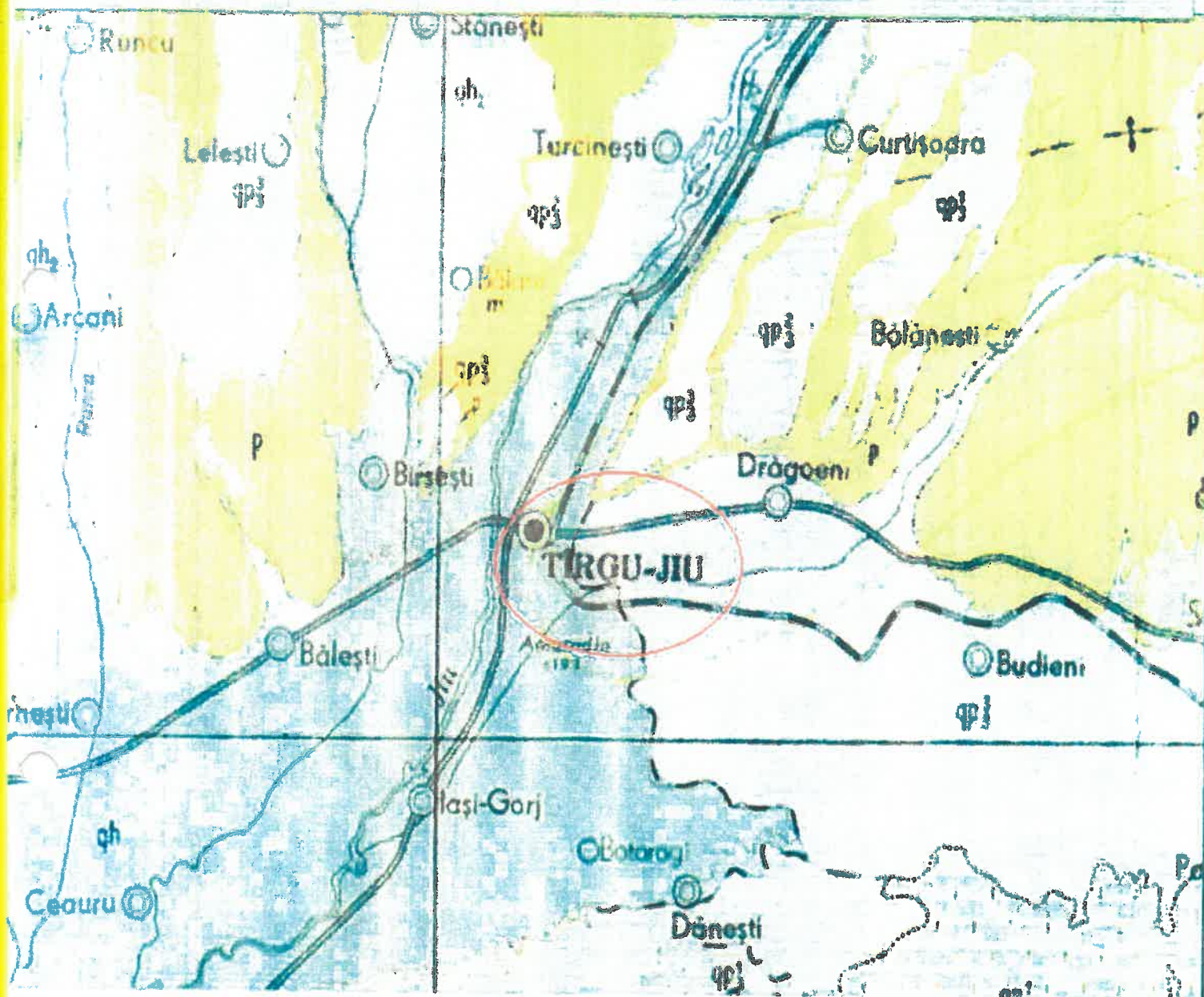
E-MAIL: ROMANCRISTIANSO@GMAIL.COM



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

STUDIU GEOTEHNIC

NR.593/2023



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

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

Faza proiect: PUZ

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

2023

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

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

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Popescu



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

Reședință 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° 02' latitudine nordică cu meridianul 23° 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, Romanești, 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.



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 Amaradiei Pietrosael cu Jiul. Se intinde pe o lungime de 12 km.

Se întinde pe o lungime de 13 km de la nord la sud și 10 km de la est la vest, pe ambele maluri ale Jiului.

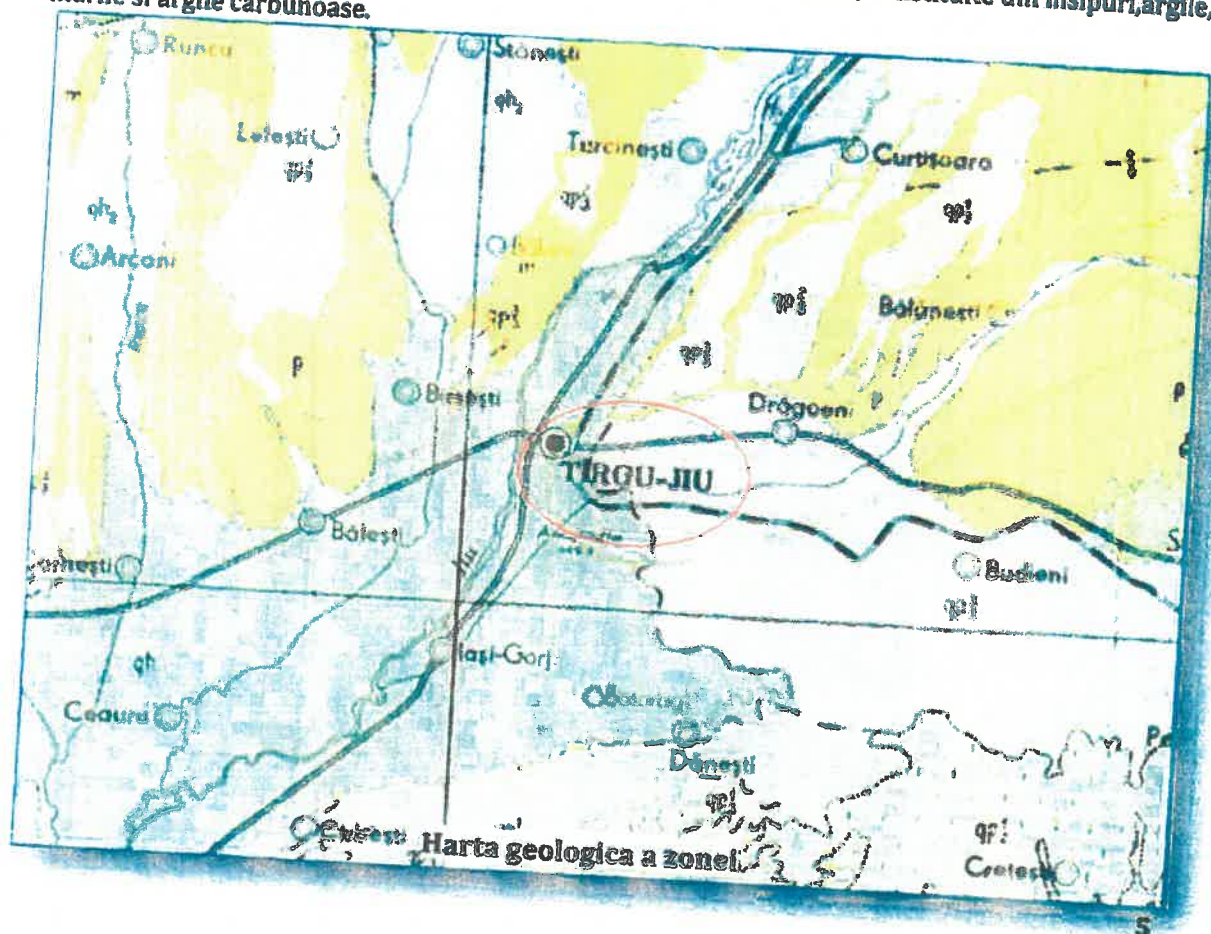
Relieful zonei este depresionar, marginit la vest si nord-vest de dealuri de incetire. Targu Jiu se situeaza pe trei terase: terasa

Targu Ji u se situeaza pe trei terase: terasa superioara, in Zona Ciocarlau (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, este un teren de tipul "pene" sau "pene de

Din punct de vedere geologic perimetrul investigat face parte din Depresiunea Getica si este alcatuit 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 groasere, pietrisuri si bolovanisuri. Depozitele de varsta Holocena reprezentate prin formatiunile loessoide ce acopera depozitele aluvionare ale teraselor joase si prin acumulările luncilor alcatuite din nisipuri si pietrisuri si bolovanisuri.

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



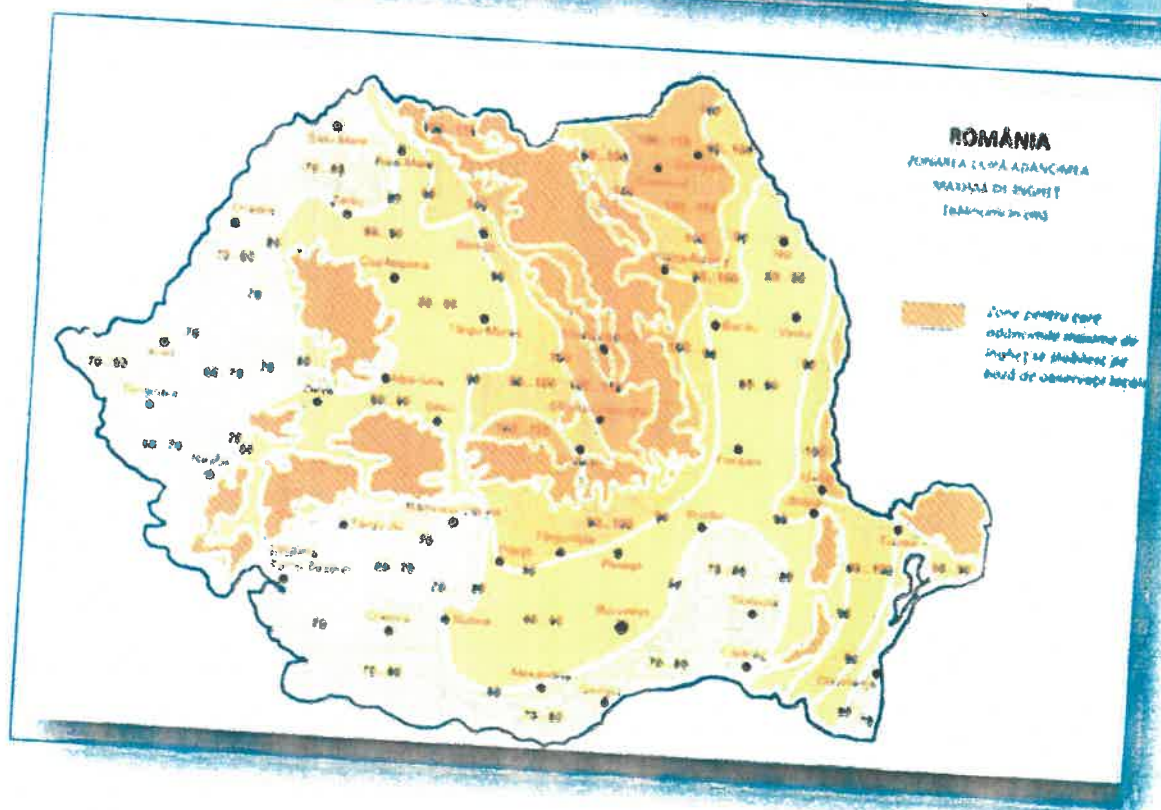
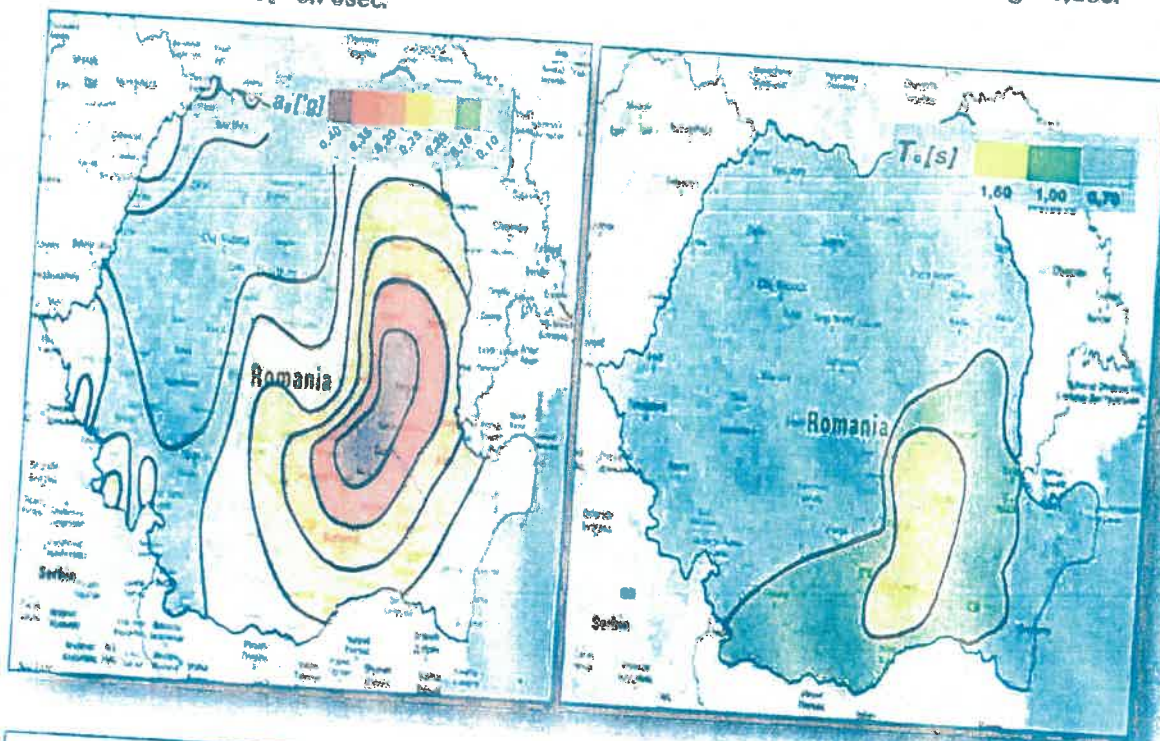
In perimetrul studiat panza freatica se afla la dancimea de -3.00-4.50 m, nivel variabil in functie de cantitatea de precipitatii cazuta. Nivelul piezometric este variabil $\pm 1.50\text{m}$ in functie de cantitatea de precipitatii cazuta.

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 munți cu altitudini mijlocii și de 0° C sau sub 0° C pe munți înalți.

[illegible]

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 [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 intercalatii 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 vâtoasă);
- gradul de saturare - $S_r = 0,78$ (umedă);
- unghiul de frecare interioară - $= 18^\circ$;
- 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 - $c = 0,00 \text{ kPa}$.

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

După coeficientul de neuniformitate granulometrică, pietrișurile sunt pământuri groiere 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 tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația conform STAS 3300/2-85.

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

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:

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

B=latimea fundatiei in metri;

Corelatia de adancime se determina cu relatiile:

- pentru $D_f < 2\text{m}$:

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

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 periclitaze 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 dancimea 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 ploaie abundente sau de topire a zapezilor.

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 epuismenete 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 incadrează în categoria geotehnică II.

Adancimea 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 fiecarei faze de realizare a constructiei propuse.

Mentionam ca prezentul studiu geotehnic este valabil la faza PUZ.

Intocmit:

Ing. Geolog Sandra Popescu



Santierul: Str. Ana Ipatescu, C.F. nr. 60705, 60706, 60707, mun. Tg. Jiu, jud. Gorj

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

OPERATOR: Cristian Roman

FISA SONDAJULUI Nr. : F1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88

Umplutura

Argila nisipoasa, cafenie

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

Adancimea si grosimea stratului	PROBA			Panză de apă si umiditatea permanenta	Viteza de separe	Scule folosite si condiții de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
	ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba Borcan					Adancime (m)	Nr. lovituri	
	0.40	0.40								
	0.90	0.50								
										
	4.00	3.10								

INTOCMIT: Cristian Roman



DATA: 2023

Numele si prenumele verficatorului 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; web: 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**



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 documentatii 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 amplasarede parcaje, spatii verzi si imprejmuiuri.....	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

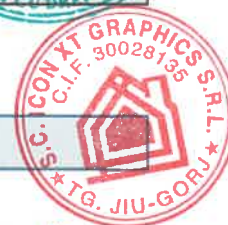
INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE TEREN IN INRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE

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: danieltiriplica@gmail.com; web: 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 Primăria 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 împrejuririlor 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 fucntiunea 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 discintite 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 Podișului Getic, în Depresiunea Târgu Jiu – Câmpul Mare sau Depresiunea Olteană (una dintre cele mai întinse depresiuni subcarpatice intracolinare) la nord de confluența Amaradiei 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 Bumbești-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 - Cimpul 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 m³/S si tranziteaza un volum maxim de viitura de 158 mil. m³.

Volumul de apa ce curge intr-un an mediu este de 808 mil. m³. 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. m³ 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. m³ 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 m³/S si poate tranzita un volum maxim de viitura de 21 mil. m³/S. Volumul de apa scurs intr-un an mediu este de 73 mil. m³.

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 joasa 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 pariaase 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-Valcea 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 datoreza 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 vorturi 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 zavoai, avind lungime mai mare si exces de umezeala. Speciile caracteristice sunt salciile, uneori amestecate cu rachiti si plop alb sau negru, arinul alb sau negru. Ca vegetatie ierboasa, in pajistile din lungul riurilor cresc coada vulpii si hameiul, a carui floare e utilizata la fabricarea berii de casa. Parasind zona de lunca, inspre versantii interfluviilor apar porumbarul si rugul, care fac tranzitia spre padurile de stejar. In aceasta zona predomina esentele de gorun, cer, garnita, stejar pedunculat si chiar fag.

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

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 arboricol prezinta un grad de imbatrinire, 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 marmoase, 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 zavoai, 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 verzuie, 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 și completarea arterelor de circulație.

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

Amplasamentul este deservit de infrastructura rutieră existentă și are accese din – str. Ana Ipatescu si sunt necesare investitii de racordare noi si extindere a infrastructurii rutiere.

Circulatia de incinta:

Amenajarea străzii de incinta pe sectorul analizat se va face funcție de tema de proiectare, de specificul circulației auto și pietonală și de caracteristicile geometrice ale sectorului analizat față de construcțiile 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:

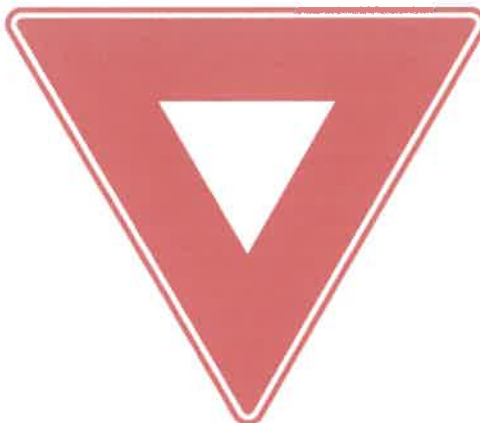
- 4 cm beton asfaltic BA16;
- 5 cm binder BAD 25;
- 6 cm mixtură asfaltică AB31,5;
- 15 cm balast stabilizat cu ciment 6%;
- 20 cm fundație din balast

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 respectării 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 parcărilor strict în interiorul parcelei, atât subteran cât și suprateran;
- trama 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 documentatiei 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 branșamente , 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 branșamente , 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 și completarea arterelor de circulație.

În zona studiată prin PUZ nu se propun următoarele 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..

Suprafața 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, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI 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, 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, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI 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, 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 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 propuse 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 branșare 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 concordanta cu solicitarile si recomandarile 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 jgheburile 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 trasnformare 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 specificațiile acestuia.

3.6.8. Gospodărie comună

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 supratereșterne 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 împrejmuțită, 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 cuplată 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 materiel plastic 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, in locuri amenajate special, evidenta lor realizându-se in conformitate cu prevederile HG 856/2002 si a Legii nr.211/2011 privind gestiunea deseurilor.

Deșeuri menajere si asimilabile provenite de la salariații societății, inclusiv cele rezultate din activitatea de întreținere a curățeniei în incinta, se stochează în pubele si saci de plastic, in locuri special amenajate pe platforma si sunt preluate ritmic, pe baza de contract, de catre firme de prestari servicii specializate si autorizate.

Deseurile „material plastic” sunt depozitate selectiv temporar in pubele special amenajate si inscriptionate.

Deseurile de tesuturi vegetale vor depozitate temporar pe suprafata din incinta santierului de lucru in forma de vrac neacoperit, urmand sa fie reutilizat la lucrarile finale de amenajare.

3.7.2.9. *Gospodarirea substantelor toxice si periculoase*

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica

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

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 însorire) 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 însoririi;
- 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.

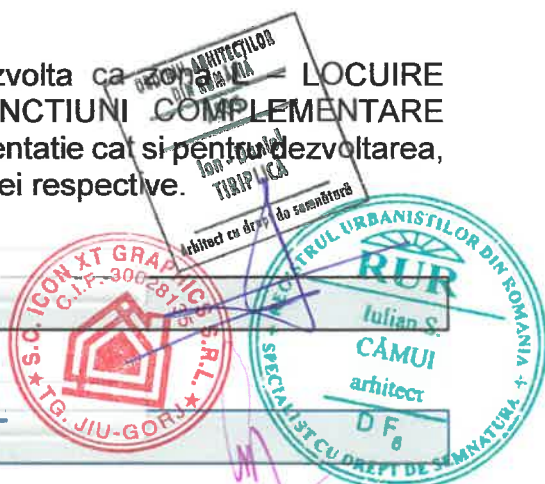
Prezentul P.U.Z. are un caracter director de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare, și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

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 pretabilă a se dezvolta ca **LOCUIRE UNIFAMILIALĂ, ANEXE GOSPODAREȘTI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** datorită condițiilor zonei studiate prin prezenta documentație ca și pentru dezvoltarea, diversificarea precum și valorificarea potențialului 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 directoare 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



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.

Documentațiile pe baza cărora s-a întocmit P.U.Z:

- Tema de proiectare întocmită de către beneficiar;
- Certificatul de Urbanism nr.394 din 23.03.2021, eliberat de către Primăria municipiului Tg-Jiu.
- Aviz de oportunitate
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 525 / 1996 actualizată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Carte Funciara 60916, 60918, 60706, 60915, 60917, și nr. cad. 60916, 60918, 60706, 60915, 60917;
- P.U.G. (Planul Urbanistic General) mun. Tg-Jiu aprobat cu Hotărârea Consiliului Județean;
- Regulamentul aferent P.U.G.
- Ridicare topografică;
- Documentațiile urbanistice în vigoare existente în zonă;
- Documentare la fața locului;
- Odată aprobat, împreună cu PUZ din care face parte, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

1.3.Domeniul de aplicare

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

Reglementările propuse se aplică pentru parcelele în suprafață totală de 22183.00 mp înscrise în nr. cad. 60916, 60918, 60706, 60915, 60917, și 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 funcțiilor propuse, infrastructură edilitară dezvoltării zonei.

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

L - locuire unifamilială, anexe gospodărești și funcțiuni 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 – spații comerciale

Sp – spații 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 locuințe individuale și funcțiuni complementare și se va integra în reglementările U.T.R. 21 al PUG Mun. Tg-Jiu aprobat cu modificarea 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 și 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 și 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
propușe

BILANT TERITORIAL PROPUȘ					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI 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, 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

– P+1E

Regim de inaltime maxim propus

– 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 construcțiilor

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

Retrageri minime obligatorii

– conform cod civil și de min. 1/2m din înălțimea clădirilor între construcțiile de pe aceeași parcelă;



- 7.50m din axul stradal propus respective 3.00m de la limita stradală a parcelelor;
- 1.00m de la limita posterioară a parcelelor.

Locuri de parcare:

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.

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 parcarele autoturismelor în incinta amplasamentului.

Suprafetele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme pentru colectarea deșeurilor menajere – conf. Ord. Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4, vor fi plantate și amenajate peisagistic.

Dimensionarea și poziționarea imobilelor a amenajării exterioare a amplasamentului cât și a locurilor de parcare propuse va fi stabilită concret prin documentația la faza D.T.A.C. (documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire).

Planșele anexate prezentei documentații prezintă o variantă posibilă de amplasare a imobilelor respective fără restricționare a formei, a numărului

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.3.1. Amplasarea față de drumurile publice

Aliniament strazii Ana Ipătescu nefiind unul unitar nu se propun prin PUZ retrageri minime obligatorii față de aliniamentul stradal.

2.3.2. Amplasarea față de aliniament

Aliniament strazii Ana Ipătescu nefiind unul unitar nu se propun prin PUZ retrageri minime obligatorii față de aliniamentul stradal.

Se propun retrageri de 3.00 m față de limita de proprietate respectiv 7.50m față de axul strazii de incintă pentru parcelele neconstruite.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre



domeniul privat și domeniul public.

2.3.3. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele

Retrageri obligatorii propuse:

– conform cod civil și de min. 1/2m din înălțimea clădirilor între construcțiile de pe aceeași parcelă.

- distanța se poate reduce semnificativ numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități care necesită lumina naturală.

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 P.U.Z.
- 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 construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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 legături 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 față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noii clădire 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 construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normelor și standardelor specifice;

- **Utilizari interzise:** Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscul de accidente, vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție 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. lățime 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 să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

2.4.2. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției.

Prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare, adică cu lățimea minimă 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 bransament 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 calda

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 electrica

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin bransarea imobilului propus la rețeaua publică existentă, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

2.5.10. Telecomunicatii

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 si dimensiunile terenurilor pentru constructii

2.6.1. Parcelarea terenurilor

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I. si de catre Primarie si se intabuleaza ca atare in cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decat cu autorizarea prealabila a autoritatii



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 m² pentru clădiri înșiruite și,
respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

– P+1E

Regim de înălțime maxim propus

– 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 depreciaza 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.

Parcarea 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:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor 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, împrejmuirile 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 turism, 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 accesele 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 refolosibile; 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:



axul străzilor, limitele parcelelor.

P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața construită (S_c) și suprafața terenului (s_t) pe care se amplasează construcția propusă autorizării, $POT = S_c(mp)/S_t(mp) \times 100$.

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. $CUT = S_d(mp)/S_t(mp)$.

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 macrounitate 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 IULIAN

intocmit - arh TIRIPLICA ION DANIEL



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

