

Pr.88 /2023



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.51 52 53 office@arhiguide.ro
Cont:RO43BTRLRONCRT0383992201 CUI:37044863

-Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu-
pentru construire imobil pentru turism cu
spatii recreative si de agrement

Beneficiar: SC WILD GROUP SRL prin Serban Cristi Daniel

Amplasament: Mun. Targu -Jiu, Str. Cringului , nr.21,
nr. cadastral: 58864, Jud. Gorj

Nr. 307417 din 05.12.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1698 din 18.12.2023

În scopul: construcție pentru turism- imobil cu spații recreative și agrement

Ca urmare a cererii adresate de **SC WILD GROUP SRL PRIN ȘERBAN CRISTI DANIEL** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **CRÂNGULUI**, nr. **47**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0745345234**, email -, înregistrată la nr. **307417** din **05.12.2023**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **CRÂNGULUI**, nr. **21**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **58864**, nr. topografic **58864**, nr. cadastral **58864**.

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: Wild Group SRL, Șerban Cristi Daniel și Șerban Octaviana Andreea conf Acte notariale 3737/04.10.2018, 7982/07.12.2017, 3189/27.08.2012, 238/30.01.2014, 282/27.01.2017, 1299/01.08.2006, 1278/01.04.2018, 4559/29.11.2012, 359/16.03.2012, 359/16.03.2012, 548/06.02.2018. Drept de folosință: Wild Group SRL conform Act notarial 1108/23.03.2017 emis de Popescu Bejat și Acte notariale 24/01.02.2018 27/06.02.2018 emise de Popescu Bejat. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu. Nu este instituit un regim special asupra imobilului. Sunt notate contractul de comodat 24/01.02.2018 și actul adițional 27/06.02.2018 emise Popescu Bejat. Imobilul cu nr cadastral 58864 a rezultat în urma alipiri imobilelor 36910, 55033, 57017.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: UTR 1- zonă de locuințe individuale în regim de înălțime P..P+2 cu funcțiuni complementare- servicii nepoluante. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT existent: 15%, 0,37. POT, CUT, propus: 30%, 0,6..0,9- se vor detalia prin PUD. H max nu va depăși cota aticului C6 . Dimensiunile terenului: S= 17663 mp. Utilități existente: toate utilitățile tehnico-edilitare. Acces pietonal și auto: din str. Crângului. Planul de situație se va întocmi conf anexa 1 la Ig 50/1991. Se vor respecta prevederile Ord. 119/2014 și ale Codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate. La numărul de 234 de locuri de parcare autorizate prin AC 513/2020 se vor adăuga cele pentru noua construcție , cu respectarea RGU 525/1996 și a legii 372/2005, art. 15 . Se vor asigura min 25% spații verzi. Locurile de parcare și circulațiile vor fi cotate clar cu respectarea legislației în vigoare (separat pentru utilizatori și personal). Se va ține cont de rețelele autorizate prin AC 161/2023. Date fiind construcțiile și amenajările existente este necesar ca prin PUD să se stabilească reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice. Documentația va respecta cerințele minime de performanță energetică. Se va prezenta punct de vedere al administratorilor/proprietarilor rețelelor tehnico-edilitare cu privire la preluarea noilor consumatori.

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

obținerea autorizației de construire imobil pentru turism cu spații recreative și de agrement(după aprobare PUD).

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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ copie Act notarial 24/2018 și act adițional 27/2018, acord autentic coproprietari, acord autentic vecin nord

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:
d.4) Studii de specialitate:

☒ verficatori de proiect ☒ PUD aprobat ☒ raport de conformare NZEB

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMĂNESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Constantin RĂDUȚOIU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚÎRCĂ

Achitat taxa de **183,63 lei**, conform Chitanței nr. 594 din 05.12.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000		
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
58864	17683	Mun. Tg-Jiu, Str. Crangului, nr. 21, Jud. Gorj
Nr. Carte Funciara		Parcela 22a, 24a, Parcela 67, 80/1, 80, 80/1, 68, 15, 55, 52, 38, 43/1
58864		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Mun. Targu Jiu



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	Ce	17683
Total		17683
B. Date referitoare la constructii		
Cod constructii	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CIE	553
C2	CIE	680
C3	CA	41
C4	CA	250
C5	CA	40
C6	CIE	1380
Total		2944
Suprafata totala masurata a imobilului = 17683 mp; Suprafata din ect = 17683 mp		
Exemplu: SC MACTOPINET SERV SRL prin PFA CORBEOA LUCIAN Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inregistrarii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila autorizata LUCIAN CORBEOA Data: 20.09.2022		
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral Cristinel Florin Negru Stampa digitala de Cristinel Florin Negru Data: 2022.10.10 Stampa digitala +03'00'		

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 992 / 2023

Întocmit astăzi, **05/10/2023**, privind cererea **119958** din **03/10/2023**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** WILD GROUP SRL
2. **Executant:** Corobea Constantin-Lucian
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Obținerea Autorizației de construire Restaurant (după aprobare PUD)
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau:** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2	03.10.2023	Înscris sub semnatura privata	Banca Transilvania
Memoriu	03.10.2023	Înscris sub semnatura privata	PFA Corobea Constantin
718	18.05.2023	act administrativ	Primăria Municipiului
Plan	28.09.2023	Înscris sub semnatura privata	PFA Corobea Constantin
Cerere	28.09.2023	Înscris sub semnatura privata	PFA Corobea Constantin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 992 au fost recepționate 1. propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar obținerii autorizației de construire în scopul "Construire restaurant (după aprobare PUD)". Terenul în suprafață de 17663 mp este situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Strada CRANGULUI, Numar: 21 și face parte din imobilul cu nr. cadastral 58864. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 119958 / 03.10.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

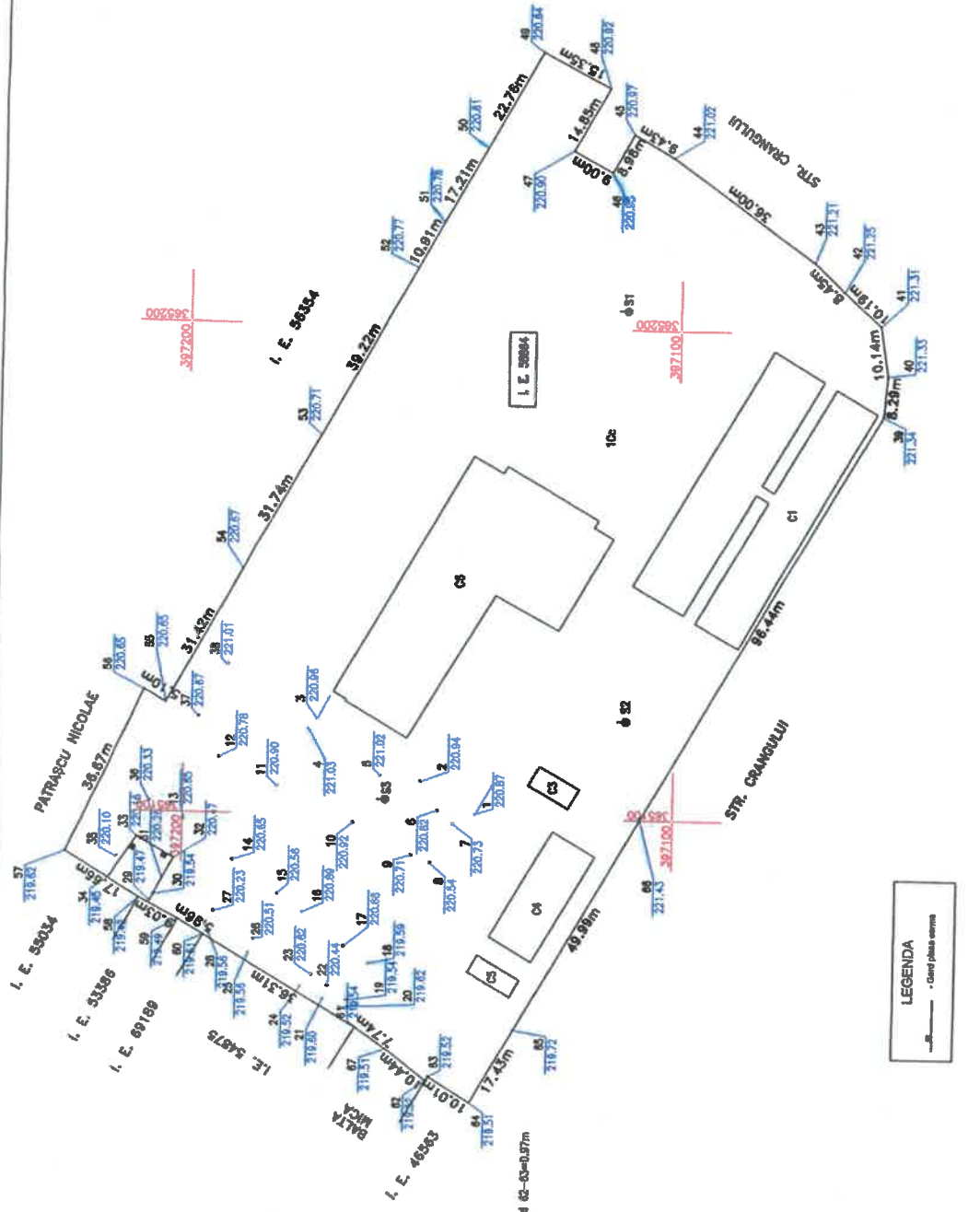
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58864	Avertizare	Recepția 2612008: Imobilul TR-829-1 se suprapune cu terenul 58864 din stratul permanent!
	Avertizare	Recepția 2612008: Imobilul TR-829-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu



Semnat digital de Vasile-
 Cosmin Geamănu
 Data: 2023.10.05
 10:44:43 +03'00'



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
46	397120.201	395259.252
47	397115.610	395245.107
48	397122.653	395236.127
49	397114.896	395231.892
50	397110.531	395228.728
51	397102.292	395238.141
52	397072.868	395214.401
53	397068.726	395208.897
54	397055.134	395201.789
55	397037.853	395181.784
56	397058.207	395183.851
57	397087.748	395100.195
58	397131.821	395056.771
59	397140.283	395041.892
60	397148.851	395048.868
61	397146.315	395046.022
62	397167.696	395052.293
63	397163.985	395056.787
64	397185.310	395076.124
65	397200.451	395076.139
66	397208.442	395092.352
67	397223.546	395091.811
68	397208.088	395124.769
69	397203.828	395122.278
70	397183.811	395148.828
71	397172.984	395177.509
72	397183.944	395211.802
73	397148.822	395211.323
74	397140.227	395238.345

Suprafata terenului 17963 mp

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj

Numar de Inregistrare 119958 / 03.10.2023

Receptionat

"Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 992 / 05.10.2023"

Semnat digital de Vasile

Cosmin Gheamanu

Data: 2023.10.05

10x4600 +0300'

SC MACTOPONET SERV SRL

CADASTRU/TOPOGRAFIE

MA. 0724375482

Executant: SC MACTOPONET SERV SRL

Aut. Serv. RO-B-J Nr. 1887/23.09.2020

prin PFA CORBIA CONSTANTIN-LUCIAN

Aut. Serv. RO-GL-J Nr. 0707/25.01.2010

Denumire proiect:

Plan topografic pentru: -Obținerea Autorizației de construire
Restaurant (cuprins aprobare PUD) pentru imobilul cu nr. cad. 58864,
CF 58864, situat în Mun. Tr. Jiu, Str. Crangului, nr. 21, Terțiale 22a,
24a, Parcelă 57, 80/1, 60, 60/1, 56, 15, 35, 52, 38, 43/1, Ind. Gof

Beneficiar: SC WILD GROUP SRL pea Sistem Căpit Diesel

SCARA 1:1000

PLAN DE SITUAȚIE

L-34-107-3-6-1-V-1

Proiect nr.: 127 / 2023

CONSTANTIN-
LUCIAN CORBIA

Semnat digital de CONSTANTIN-
LUCIAN CORBIA Data: 2023.09.28 10:00:08 +0300'

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

Nr. 12044/data 12.02.2024

(înlocuiește Aviz CTE 10906/data 11.09.2023)

Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 12.02.2024, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL PENTRU TURISM CU SPATII RECREATIVE SI DE AGREMENT, STR. CRINGULUI, NR. 21, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ - BENEFICIAR SC WILD GROUP SRL PRIN SERBAN CRISTI DANIEL

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 7791

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:
Valoarea lucrarii:

Varianta 1**Indicatori de eficienta economica****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

În urma discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere 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 coexistența dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități tinându-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.

Instalațiile electrice ce aparțin DEO SA în zona solicitată sunt: Racord 20 kV PCZ 48 Tg-

Aviz CTE: 12044/12.02.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 1 din 3

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

Jiu, racord 20 kV PTA 292 Hotel Dumbrava, PTA 292 Hotel Dumbrava Tg-Jiu. Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.

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

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

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

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

Aviz CTE: 12044/12.02.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată 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

de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

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

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

Distanțele concrete de coexistență dintre RED și obiectivele învecinate precum și dimensiunile zonelor de protecție și siguranță sunt precizate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ulterioare (ordinea 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 calculului, corectitudinea devizelor și privind includerea în DTE a tuturor avizelor/acordurilor/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia netulburată de terți.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 12044/12.02.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată 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

Pagina Nr. 3 din 3



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.centruldecercat.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. 21016 din 29.01.2024

Urmare a cererii adresate de **WILD GROUP S.R.L.**, prin Serban Cristi Daniel, cu sediul in Mun.Targu Jiu, str. Cringului, nr.47, Jud. Gorj, cu nr. 16/11.01.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL PENTRU TURISM CU SPATII RECREATIVE SI DE AGREMENT”, la adresa Mun. Targu Jiu, str. Cringului, nr. 21, Jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 05 din 25.01.2024, intocmit de dr. Sfirleaza Elena, medic primar igiena alimentatie.

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

CLAUZE:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 88/2023-**„ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL PENTRU TURISM CU SPATII RECREATIVE SI DE AGREMENT”**, elaborat de ArhiGuide S.R.L;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare PUD, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;

-Exploatarea spatiului se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului si sa nu creeze disconfort vecinatatilor (zgomot, vibratii, fum);

-Construirea de locuinte individuale se va face la minim 15 metri de perimetrul unitatii.

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

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



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

Drinel

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. unic
Nr. 4329813
Din 29.01.2024
Târgu Jiu

Către,

S.C. WILD GROUP SRL

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUD: „CONSTRUCȚIE PENTRU TURISM-IMOBIL CU SPAȚII RECREATIVE ȘI AGREMENT” amplasată în Mun. Târgu Jiu, str. Crângului, nr. 21, conform Certificatului de Urbanism nr. 1698 din 18.12.2023, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

De asemenea, vă informăm că în faza D.T.A.C, pentru construcția propusă, aveți următoarele obligații:

- în conformitate cu prevederile art. 30(1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul de securitate la incendiu.
- în conformitate cu prevederile art. 20, lit. k), din Legii nr. 481/2004, privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul de protecție civilă.

Atât avizul de securitate la incendiu cât și cel de protecție civilă se obține în baza documentației tehnice prevăzută în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022.

Cu stimă,

Col.,



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

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 377/2023

S.C. WILD GROUP S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 377/2023

OBIECTIV: CONSTRUCTIE PENTRU TURISM ȘI ALTE ACTIVITĂȚI
RECREATIVE (CENTRU EXPOZIȚIONAL REGIONAL DE PROMOVARE A
DIVERSITATII ACVATICE, TG JIU)

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Crângului, nr. 21, jud. Gorj

BENEFICIAR: S.C. WILD GROUP S.R.L. prin Șerban Cristi Daniel

PROIECTANT

GENERAL: S.C. FREYA PROJECT S.R.L.

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: CONSTRUCTIE PENTRU TURISM ȘI ALTE ACTIVITĂȚI RECREATIVE (CENTRU EXPOZIȚIONAL REGIONAL DE PROMOVARE A DIVERSITATII ACVATICE, TG JIU)

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Crângului, nr. 21, jud. Gorj

BENEFICIAR: S.C. WILD GROUP S.R.L. prin Șerban Cristi Daniel

OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului S.C. WILD GROUP S.R.L. prin Șerban Cristi Daniel de către Ing. Tomescu Raluca.

Studiul geotehnic cuprinde datele geotehnice de bază necesare proiectării obiectivului nominalizat pe amplasamentul studiat situat în întravilanul localitatii Tg-Jiu, Județul Gorj. Conform planului de amplasament înregistrat la OCPI Gorj.

Cercetarea geotehnică asupra amplasamentului s-a efectuat pe bază de observații directe în teren și sondaje geotehnice efectuate în terenul de fundare, cu prelevarea de probe de rocă din stratificația interceptată pentru determinări de laborator în vederea cunoașterii caracteristicilor fizico-mecanice a acestor pământuri.

Indicii geotehnici determinați prezentați în studiu constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare pe care se va amplasa obiectivul.

În baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiții de fundare”, proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistență și adaptare la teren a obiectivul care se proiectează, în condițiile unor depozite de luncă și terasă grosieră, superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă și pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

+40 730 856 509
eliza.rotaru07@gmail.com

Date generale de amplasament

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

Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să afecteze în timp stabilitatea obiectivului.

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

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

Stratificatia terenului

Stratificatia terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează și se prezintă astfel:

Sondaj – S1 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

- 0,00 - 0,30 m - sol vegetal;
- 0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

Sondaj – S2 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

- 0,00 - 0,20 m - sol vegetal;
- 0,20 - 0,90 m - argilă vinetie;
- 0,90 - 2,00 m – pietriș grosier și nisip (balast).

Sub stratul cu pietrișuri, în zona activă a fundațiilor obiectivului, se dezvoltă roca de bază-reper argilo-marnoasă vineție a fundamentului geologic din zonă.

Categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului - indicativ NP 074/2007, încadrarea în categoria geotehnică se face pe baza riscului geotehnic obținut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

- | | |
|---|----------|
| - Condițiile de teren : - terenuri bune (tabel A1) | 2 puncte |
| - Apa subterană: cu epuismențe normale | 2 puncte |
| - Construcție de importanță: normală (HG 766/1997) | 3 puncte |
| - Vecinătăți: fără riscuri | 1 punct |
| - Zona seismică de calcul $a(g) < 0,16$ (NP 100-92) | 0 puncte |
| Total 8 puncte | |

Din analiza punctajului total de puncte obținut rezultă un risc geotehnic redus (6...9 pct.) care conferă încadrarea lucrării în categoria geotehnică 1.

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 | - $lp = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $lc = 0,83$ (plastic vâtoasă); |
| - gradul de saturare | - $Sr = 0,78$ (umedă); |
| - unghiul de frecare interioară | - $= 18^\circ$; |
| - coeziunea | - $c = 16 \text{ kPa}$; |

Pietrișul cu nisip grosier pietriș si 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 grosiere neuniforme și reprezintă teren bun de fundare.

fracții granulometrice medii

- $36,00\% = \text{bolovăniș}$
- $30,50\% = \text{pietriș mare}$;
- $20,00\% = \text{pietriș mic}$;
- $7,50\% = \text{nisip mare}$;
- $4,00\% = \text{nisip mijlociu}$;
- $2,00\% = \text{nisip fin}$;
- $100,00\%$

Roca de bază nisip grosier pietriș si 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 - $c = 0,00 \text{ kPa}$.

CONDIȚII DE FUNDARE

Din analiza și interpretarea indicilor geotehnici ai terenului de fundare, corelați cu datele geotehnice de referință ale zonei, se stabilesc următoarele condiții de fundare pentru obiectivul care se proiectează :

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRNCRT0442967201

+40 730 856 509
eliza.rotaru07@gmail.com

- > Stratul de fundare al obiectivului este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă;
- > Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș și bolovăniș este de 250 kPa;
- > Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;
- > Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș;
- > Categoria geotehnică a sistemului construcție - teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,00$ m față de terenul sistematizat.

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia NP112/2014.

Din punct de vedere seismic, conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 - 1/ 2006”, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani este de 0,15 g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s;
- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

Corespunzător C R 1 - 1 - 3 - 2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani este de 2,0 kN/m².

Viteza vântului mediată pe 1 min. la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență este de 31 m/sec, iar presiunea de referință a vântului mediată pe 10 min. având 50 ani interval mediu de recurență este de 0,40 kPa, NP-082-04.

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare.

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

+40 730 856 509
eliza.rotaru07@gmail.com

Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);

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

- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuizmente cu debit scăzut.

- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor și surparea taluzurilor;

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

- în cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară;

- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;

- în jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil, tasat corespunzător;

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.

ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog  Raluca

Ing. Rotaru 



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

CONSTRUCTIE PENTRU TURISM ȘI ALTE ACTIVITĂȚI RECREATIVE
(CENTRU EXPOZIȚIONAL REGIONAL DE PROMOVARE A DIVERSITĂȚII ACVATICE, TG JIU)

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umidita- tea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitat ea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistența Ic	Unghi de frezare φ^0	Coeziunea kPa c	Denumirea pamantului
1.	F1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	078	21,00	0,83	18,00	18,00	argilă nisipoasa-cafenie
2	F ₂	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
	media			21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș

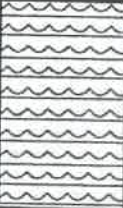
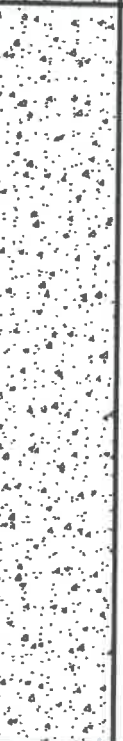
GRANULOZITATEA %

	w%	bolovanis	pietris mare	pietris mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin		
3. F1	2	1,50	7,30	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriş si bolovăniş
4. F2	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş
media		7,20		30,00	28,50	23,50	7,00	5,50	2,50	63,05	nisip grosier pietriş si bolovăniş

Ing. Geolog Domescu Raluca



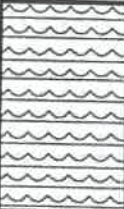
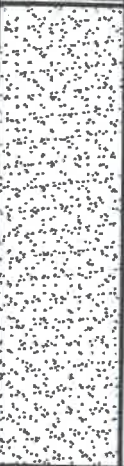
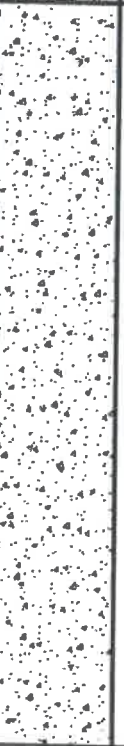
FISA SINTETICA ASONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC									
-S1-									
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII		
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15	1	0,90			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa	1,00					
3,00	1,20		argila vascoasa culoare vinetic Pconv.=220 kPa						

Ing. Geolog Cornescu Raluca

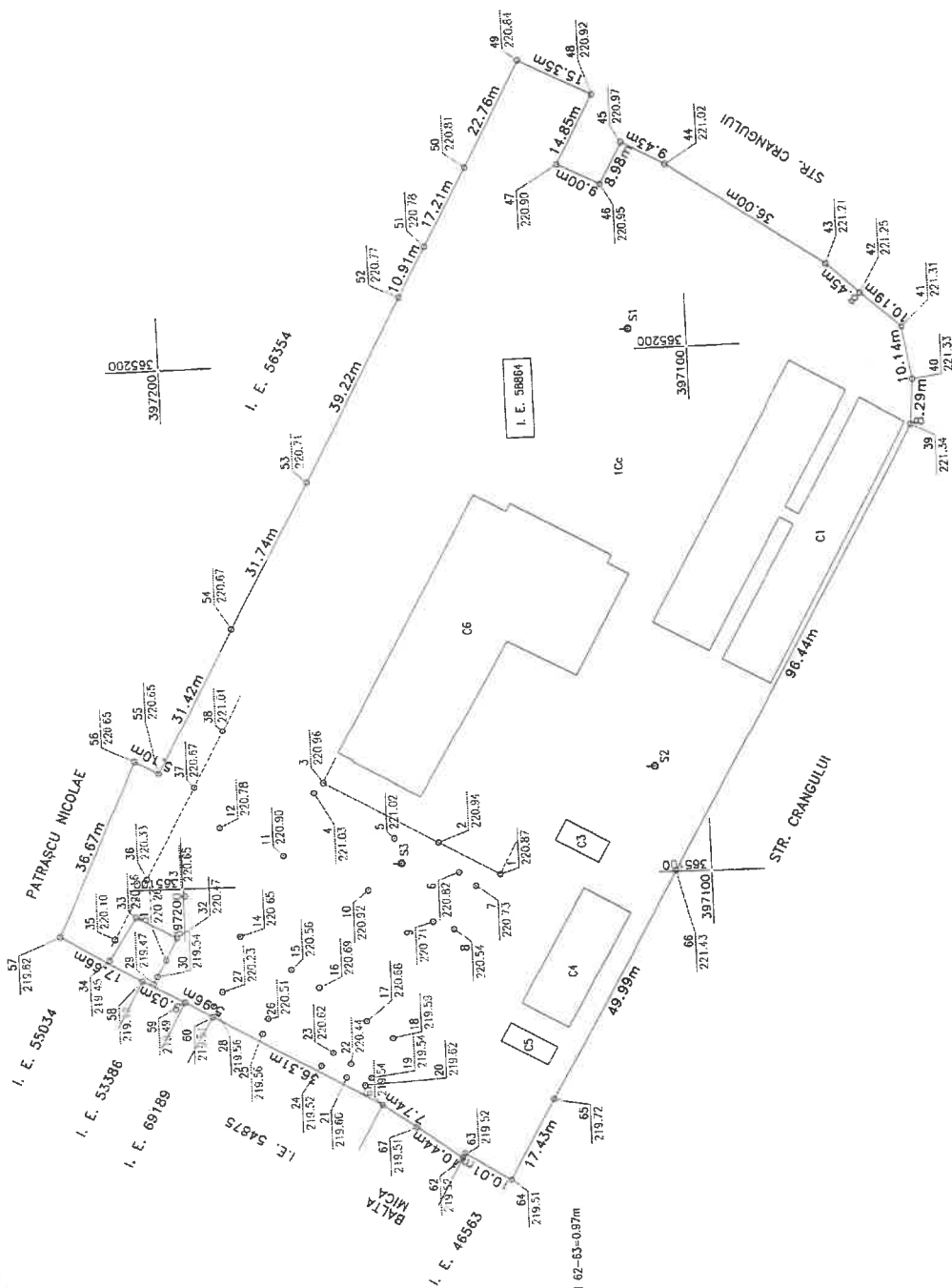


FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S2-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFICĂ	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	1,20		argila vascoasa culoare vinetie Pconv.=220 kPa		2	1,40	

Ing. Geolog **Simona Raluca**





LEGENDA

- Linia proiectului
- Grad plan sau
- Puncte de nivel

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
49	397129.201	365286.282
48	397115.610	365248.107
47	397122.833	365236.127
46	397114.896	365231.882
45	397110.531	365239.726
44	397102.292	365235.141
43	397072.868	365214.401
42	397085.736	365208.587
41	397099.134	365201.789
40	397057.553	365191.784
39	397058.307	365183.531
38	397105.746	365100.135
37	397131.621	365006.771
36	397140.293	365004.652
35	397148.831	365048.898
34	397148.315	365046.022
33	397148.315	365046.022
32	397157.866	365062.263
31	397163.988	365066.757
30	397185.310	365075.124
29	397200.451	365078.138
28	397208.442	365082.352
27	397223.546	365091.511
26	397208.098	365124.759
25	397203.028	365122.276
24	397188.511	365148.826
23	397172.584	365177.509
22	397153.844	365211.802
21	397148.822	365221.323
20	397140.227	365238.345

Suprafata masurata: 17663 mp

SC MACTOPONET SERV SRL
CADASTRU&TOPOGRAFIE

tel. 0724373482
Executant: SC MACTOPONET SERV SRL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 18877/23.09.2020
prin PFA COROBEA CONSULTING-LUCIAN

Aut. Seria RO-G-J-F Nr. 01077/29.01.2016

Denumire proiect: Plan topografic : „ Construire cladire unison si alte activitati recreative (Complex expositivnaly, pentru inobilul cu nr. cad. 58864, C.F. 58864, situat in Mun. Tg-Jiu, Str. Crangului, nr. 21, Turfale 22a, 24a, Parcelile 57, 80/1, 60, 60/1, 56, 15, 55, 52, 38, 43/1, Jud. Cioj.

Beneficiar: SC WILD GROUP SRL prin Sctean Cristi Daniel

PLAN DE SITUATIE
L-34-107-D-c-1-IV-1

SCARA
1:1000

Proiect nr.: 127 / 2023

397000
365100

397000
365000

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)

***“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
Construire imobil pentru turism cu spatii recreative si de agrement ”***

AMPLASAMENT: Jud. Gorj, mun. Targu-Jiu, Str.Cringului, nr. 21

Nr. CAD./CF 58864

BENEFICIAR: SC WILD GROUP SRL

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)

PROIECT NR. 88/2023

-decembrie 2023-

COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM : Urb. C. Arh. Teodorescu Ion

EDILITARE : Ing. Mocioi Elena

DESENATOR : Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE:

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1698 din 18.12.2023
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE
- ACT DE PROPRIETATE
- ACTE DE IDENTITATE SI CUI
- MEMORIU GENERAL

B. PIESE DESENATE

- U.01 INCADRARE IN ZONA
- U.02 SITUATIE EXISTENTA
- U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE
- U.04 REGLEMENTARI EDILITARE
- U.05 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- U.06 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
- U.07 ILUSTRARE URBANISTICA A SOLUTIEI PROPUSE

MEMORIU GENERAL

CAPITOL 1- INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTITIE :
Proiect nr.88/2023- P.U.D.

***“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU
Construire imobil pentru turism cu spatii recreative si de agrement ”***

- AMPLASAMENT :

Jud. Gorj, mun. Targu-Jiu, str. Cringului, nr.21

- BENEFICIAR :

SC WILD GROUP SRL

- ELABORATOR :

S.C. ArhiGuide SRL

(Jud. Gorj, mun. Targu-Jiu, str. 9 Mai, nr.24, et.1.)

- DATA ELABORARII :

decembrie 2023

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII :

Plan Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multe obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează prin aprofundarea prevederilor din PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TG-JIU, corelate cu condițiile din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată **P.U.D.** îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind construirea unui imobil pentru turism cu spații recreative și agrement, pe amplasamentul studiat, cu nr. Cadastral 58864.

Proiectul are la bază certificatul de urbanism nr. 1698 din 18.12.2023, eliberat de Primăria Municipiului Targu-Jiu.

Tema programă a obiectivului propus este stabilirea condițiilor de amplasare și construire a unui **IMOBIL pentru turism cu spații recreative și agrement**.

De asemenea are ca obiect:

- Dimensionarea, și configurația construcțiilor
- Rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale;
- Racordarea construcțiilor la circulația orașului;
- Amplasarea construcțiilor și Integrarea și armonizarea acestora în fondul construit existent;
- Circulația juridică a terenurilor;
- Echiparea cu utilități edilitare;

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Legea nr.50/1991 privind "Autorizarea executarii lucrarilor de constructii" –REPUBLICATA, corelata cu Metodologia de eliberare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu- ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, indicative GM 009 – 2000, cat si cu altele reglementari in materie de urbanism si amenajarea teritoriului.

Impreuna cu Planul Urbanistic General al Municipiului Tg – Jiu (nr. 279/1995) si Regulamentul de Urbanism (HCL nr. 192/2020), prezentul P.U.D. capata dupa aprobare, valoare juridical si constituie un act de autoritate al administratiei publice locale.

1.3 BAZA LEGALA :

Pentru intocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se tine seama de legislatia specifica urbanismului, precum si de legislatia complementara domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor – republicata;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii administratiei publice locale nr. 215/2001 privind administratia publica locala;
- Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanisului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar – republicata;

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara – republicata;
- Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea in constructii – republicata;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuintei – republicata;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in doeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente;
- Lega nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- LEGE nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum si a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice – republicata;
- Legea nr. 96/1995 aprobarea O.G. 19/95 privind unele masuri de perfectionare a regimului achizitiilor publice, precum si a regimului de valorificare a bunurilor scoase din functiune, apartinand institutiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR n.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism – republicata;
- Codul Civil
- LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protectia mediului ca urmare a impactului drum - mediu inconjurator;

- Hotararea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor special privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatatea publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul ministrului sanatatii nr. 119/2014
- ORDIN nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei Modificat prin Ordinul 251/ 16.03.2012

1.4 STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU :

Planul Urbanistic de Detaliu are urmatoarea structura – continut:

-piese scrise:

- Memoriul general PUD (capitolul 1-3): cuprinde tratarea in detaliu, sub aspect cantitativ si calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evolutiei zonei in corelatie cu evolutia localitatii si a situatiei existente, cu evidentierea disfunctionalitatilor, a optiunilor initiatorilor, cat si a reglementarilor ce se impun pentru realizarea acestor optiuni.
- Reglementarile de Urbanism (capitolul 4): enuntate sub forma unor permisiuni si/sau restrictii, explica si detaliaza Planul Urbanistic de Detaliu in vederea urmaririi aplicarii acestuia.

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

Piese desenate, constituite pe suport topografic la scara 1/1000, urmaresc ilustrarea urmatoarelor aspect:

-incadrare in zona

-situatie existenta

-reglementari urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

1.5 STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU :

Planul Urbanistic de Detaliu, dupa aprobarea in conditiile legii de catre Consiliul Local al municipiului Targu-Jiu, devine instrumentul de lucru in activitatea administratiei locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum si de dezvoltare urbanistica a unitatii teritoriale de referinta de care apartine.

Pe baza PUD aprobat si in conditiile reglementarilor aferente acestuia, administratia locala in activitatea curenta poate elibera Certificatul de Urbanism, Autorizatii de Construire ori Autorizatii de Desfiintare pentru constructii de orice fel.

Pe baza PUD se poate realiza parcelarea juridica si tehnica a terenului precum si schimbarea destinatiilor terenurilor.

De asemenea, pe baza PUD aprobat in conditiile legii poate fii justificata respingerea unor cereri de construire care se constata a fi neconforme cu prevederile PUD si a reglementarilor aferente acestuia.

Odata cu aprobarea Consiliului Local, PUD capata si valoare juridical, constituindu-se in act de autoritate al administratiei locale. Din acest motiv, PUD este opozabil in justitie, in calificare conflictelor ce pot aparea intre personae fizice/juridice, intre administratia locala si persoane fizice/juridice, sau in alte situatii

1.6 MOD DE PREZENTARE :

Plan urbanistic de Detaliu a fost intocmit intr-un numar de doua exemplare, care sunt necesare atat in procesul de avizare/aprobare cat si, dupa aprobarea in conditiile legii, desfasurarii activitatii curente a autoritatilor administratiei locale interesate.

CAPITOLUL 2 - INCADRARE IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii :

Terenul care face obiectul prezentului studiu (**S= 17 663 mp**) este proprietatea domnilor Serban Cristi Daniel si Serban Andreea Octavia, iar SC WILD GROUP SRL are drept de folosinta asupra lui.

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Targu-Jiu, fiind localizat pe strada Cringului.

Terenul este situat in UTR 1- zona de locuinte individuale cu functiuni complementare.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare :

A fost intocmit studiu topografic, atasat documentatiei, impreuna cu procesul verbal de receptie nr. 992/2023.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate/aprobate anterior :

Conform prevederilor Planului Urbanistic general al municipiului Tg-Jiu, terenul ce face obiectul documentatiei se afla UTR1 – ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , avand urmatoarele reglementari:

POT max = 30% ,

CUT max = 0,9

Regim de inaltime maxim P+2

Reglementarile aferente unitatii teritoriale de referinta permit eliberarea unei autorizatii de constructie pentru **-Imobil pentru turism cu spatii recreative si agrement-** , cu conditia aprobarii in prealabil a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU aferent abiectivului propus.

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerea pe care o inainteaza investitorul , SC WILD GROUP SRL, este in concordanta cu functiunile existente in incinta, unde exista constructii cu destinatia de restaurant si de hotel. Deasemenea functiunea de spatii recreative si de agrement este o functiune complementara functiunii principale a UTR-ului, respective locuirea.

CAPITOLUL 3 - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 ACCESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATII

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe strada Cringului, avand acces direct din strada .

In prezent terenul are asigurat atat accesul carosabil, cat si cel pietonal, in mod direct, din strada Cringului, avand asigurat un acces auto si 3 accese pietonale. Strada Cringului este o strada publica, cu 2 benzi de circulatie, cu latime totala de 9 m (7 m partea carosabila si cate un trotuar de 1 m pe ambele laterale).

Accesul la teren se face in mod rapid, din bulevardul Ecaterina Teodoroiu, prin drum privat existent, aflat tot in proprietatea SC WILD GROUP SRL.

3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINITATI

Amplasamentul are o forma relativ dreptunghiulara, dimensiunile fiind specificate in planul de amplasament si delimitarea a bunului imobil anexat.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- N– nr. cad. 56354 si Patrascu Nicolae
- S – Strada Cringului
- V – nr. Cad. 46563, 54875, 53386, 55034
- E – Strada Cringului

Pe terenul studiat exista mai multe constructii cu destinatia de restaurant, hotel si piscina, avand regim de inaltime P+1 si S+p+2, cu o suprafata totala construita la sol de 2944 mp si o suprafata desfasurata 7296mp.

Astfel, rezulta un procent de ocupare a terenului de 16,66% si un coeficient de utilizare a terenului de 0,29 (Conform legii 350/2001

actualizata, la calculul CUT nu a fost luat in considerare suprafetele piscinelor exterioare si suprafata subsolului hotelului, ce este format doar din spatii tehnice si adapost ALA).

De asemenea in incinta exista spatii verzi amenajate , alei si circulatii auto si pietonale si un numar de 246locuri de parcare amenajate.

Pe terenul studiat exista mai multe constructii cu destinatia de hotel si de restaurant ce necesita fiecare urmatoarele locuri de parcare, conform RGU 525/1996:

1. HOTEL – 64 camere – necesar 1-4 locuri de parcare la 10 persoane cazate.
64camere x2 = 128 persoane cazate => **52 locuri de parcare necesare**
2. RESTAURANT SALA 1 – 70 persoane – necesar 1 loc pentru 5-10
70 Persoane => **14 locuri de parcare**
3. RESTAURANT SALA 2 – 150 persoane – necesar 1 loc pentru 5-10
150Persoane => **30 locuri de parcare**
4. RESTAURANT SALA 3 – 200 persoane – necesar 1 loc pentru 5-10
200 Persoane => **40 locuri de parcare**
5. RESTAURANT SALA 4 – 200 persoane – necesar 1 loc pentru 5-10
200 Persoane => **40 locuri de parcare**

Din totalul de 246 locuri de parcare , 176 sunt folosite de catre hotel si restaurantele existente in incinta. Rezultand un numar de 70 locuri suplimentare ce pot fi folosite de investitia nou propusa.

3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE (situatie existenta):

Terenul ce face obiectul prezentului studiu nu este liber de constructii

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
CONSTRUCTII, UTILITATII	2944mp	16,66%
SPATII VERZI/PIETRUITE	6225mp	35,24%
ALEI BETONATE	8494mp	48,10%
TOTAL SUPRAFETE TEREN	17663mp	100%
PROCENT DE OCUPARE TEREN (POT)		16,66%
COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN (CUT)		0.29

3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC :

De mentionat caracterul omogen al zonei, insa cu multiple functiuni complementare. Predomina locuintele individuale cu reme inaltime P+M – P+1+M, insa exista si constructii cu alte destinatii: piscina publica, alimentatie publica, spatii de cazare.

Din punct de vedere arhitectural, se intalnesc si constructii clasice, cu acoperis sarpanta dar si constructii moderne dreptunghiulare, cu volumetrie simpla cu acoperis terasa . Constructiile existente in incinta au volumetrie simpla, dreptunghiulara, cu materiale modern , si acoperis tip terasa.

3.5 FUNCTIUNILE CLADIRILOR :

Zona studiata este o zona omogena, insa cu multiple functiuni complementare. Predomina locuintele individuale cu reme inaltime P+M – P+1+M, insa exista si constructii cu alte destinatii: piscina publica, alimentatie publica, spatii de cazare..

3.6 REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR :

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in mai multe categorii de proprietate:

- Zona strazilor – domeniu public de interes local .
- Terenuri private – proprietate a unor persoanelor fizice sau juridice.

Terenul studiat apartine domnilor Serban Cristi Daniel si Serban Andreea Octavia, dobandit prin Contractul de Vanzare Cumparare, si SC WILD GROPU SRL are drept de folosinta asupra terenului.

3.7 CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI DE AMPLASAMENT :

- Conform normativului P100-1/2003 “Cod de proiectare seismica – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru cladiri”, pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 50$ ani, constructia este amplasata in zona $0,20 g$ ca termen de valoare de varf a acceleratiei terenului si in zona $T_c = 0,7s$, ca termende perioada de control (colt) a spectrului de raspuns.
- Din punct de vedere al actiunii vantului, constructia este amplasata in zona cu $q_{ref} = 0,60$ kPa, valoarea caracteristica a presiunii de referinta a vantului, mediate pe 10 min., avand 50 ani interval mediu de recurenta, conform cu normativul C1-1-3-2012 “Cod de proiectare. Incarcari date de vant”.
- Zona valorii caracteristice a incarcarii din zapada pe sol, este $S_{ok} = 2.5KN/m^2$, conform normative CR-1-1-3/2012, “Cod de proiectare. Evaluarea actiuni zapezii asupra constructiilor”.

3.8 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT :

Zona este intens construita , si prezinta o varietate de functiuni, stiluri arhitecturale, regimuri de inaltime.

Constructiile invecinate se prezinta intr-o stare buna la nivelul finisajelor si fatadelor, desi nu sunt toate constructii noi, fiind intretinute in permanenta.

Terenul studiat face parte dintr-un tesut tipic traditional, cu parcele mici , cu forme neregulate si alungite.

Pe latura de nord (laterala stanga), terenul se invecineaza cu o constructie cu regim de inaltime P+1 cu destinatia de locuinta, pe latura de vest se invecineaza cu teren liber, neconstruit si pe laturile de sud si est se invecineaza cu strada Cringului.

3.9 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA :

Terenul studiat beneficiaza de toate retelele tehnico edilitare, constructiile din incinta fiind racordate/bransate la acestea.

In plus, in incinta exista o sursa proprie de apa, put forat de mare adancime.

CAPITOLUL 4 - *REGLEMENTARI URBANISTICE*

Ca urmare analizelor efectuate cu ocazia intocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, prin interpretarea critica a situatiei existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii interventiilor urbanistice in teritoriu, in concordanta cu solicitarile si optiunea initiatorului, au rezultat urmatoarele propuneri de reglementari:

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA - PROGRAM

Tema prezentului studiu vizeaza identificarea si asigurarea conditiilor urbanistice necesare pentru realizarea unei constructii pentru turism cu spatii recreative si agrement.

Pe teren teren mai exista constructii cu destinatia de restaurant si de hotel.

Se doreste realizarea unei constructii cu regim de inaltime S+P+2, ce va avea la fiecare etaj (subsol, parter, etajul 1 si etajul 2) spatii de relaxare si de agrement, cu expozitii, cafenea, locuri de sedere si de relaxare. Pe langa aceste spatii se vor realiza si alte spatii cu destinatii complementare: spatii tehnice, bucatarii, depozitari, vestiare, receptii, holuri, lobby, separeuri, Sali de conferinte etc.

Conform prevederilor regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general, retragerile laterale si posterioara trebuie sa respecte codul civil.

Constructia propusa se va amplasa cu o retragere de 13m fata de limita de proprietate din nord si de 2 m fata de limita de proprietate din vest.

Distanțele între construcția propusă și construcțiile existente vor fi mai mari decât jumătate din cea mai înaltă clădire, acestea fiind detaliate pe planșa nr. 3.

Accesul principal atât auto cât și pietonal, în incintă se va face din strada Cringului, situată pe latura de est.

Accesul în construcție, se va face pe latura de est și ieșirea se va face pe latura de sud.

Din totalul de 246 locuri de parcare, 176 sunt folosite de către hotel și restaurantele existente în incintă. Rezultând un număr de 70 locuri suplimentare ce pot fi folosite de investiția nouă propusă.

În plus, există locuri de parcare suplimentare, amenajate, pe terenurile cu nr. cadastrale 39475 și 49086, aflate tot în proprietatea aceluiași proprietar.

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

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

- Criterii compozitionale
 - pastrarea unor relatii neconflictuale cu vecinatatile;
 - asigurarea normelor de igiena si sanatate
 - asigurarea circulatiei pietonale si auto in siguranta

b. Criterii functionale

-asigurarea suprafetelor construite necesare satisfacerii asteptarilor initiatorului, incadrandu-se in procentul de ocupare la sol recomandat in zona;

-adaptarea constructiei la teren, prin adoptarea solutiilor de sistematizare verticala care sa permita accese usoare in cladire, dar si evacuarea naturala a apelor pluviale;

-limite impuse de necesitatea rezervarii de teren pentru accese carosabile si pietonale, etc.

Investitia propusa are urmatoarele caracteristici:

Suprafata parcela studiata : 17663mp din acte.

Constructii existente mentinute:

Conform planului de amplasament atasat, in incinta exista mai multe constructii ocupand o suprafata la sol de 2944mp. Toate constructiile existente in incinta se vor pastra.

Constructii propuse:

- Se propune realizarea unei constructii cu regim de inaltime S+P+2.
- Constructia se va amplasa cu o retragere de 13m fata de limita Nordica de proprietate si de 2 m fata de limita vistica.
- inaltime maxima la streasina va fi de 12m iar la coama va fi de 14,50m.
- Suprafata construita la sol a constructiei propuse va fi de 2160mp.
- Suprafata desfasurata TOTALA =8640mp
- POT propus 28,89%;

- CUT propus 0,78;
- Suprafata propusa de spatii verzi: 4415,75 mp .
- Suprafata propusa de alei, circulatii auto si parcare 8143,25mp .

Proiectele pentru autorizatie de constructie se vor realiza dupa avizarea planului urbanistic de detaliu.

Pentru intocmire documentatiei au fost depuse urmatoarele acte:

- TEMA DE PROIECTARE;
- CERTIFICAT DE URBANISM
- STUDIU GEOTEHNIC
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE
- PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA BUNULUI IMOBIL.
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

4.2 FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta reglementarile PUG municipiul Tg-Jiu, pentru zona studiata. Functiunea principala a zonei nu se modifica, functiunea principala ramanand cea de locuire.

A. Zona edificabila

- Conform plansei nr. 3.

INDICATORI URBANISTICI

- regim de inaltime propus : S+P+2
- - H maxim : la streasina 12m si la coama 14,50m
- - POT propus : 28,89%

- CUT propus : 0,78

a. ACCESE AUTO SI PIETONALE

Accesul principal in incinta se face din strada Cringului

b. Zona circulatii in incinta terenului studiat

In Incinta se vor amenaja circulatii pietonale si auto din pavaj / beton, si parcare auto.

Se vor realiza locuri de parcare necesare conform prevederilor RGU 525.

Din totalul de 246 locuri de parcare existente actualmente in incinta , 176 sunt folosite de catre hotel si restaurantele existente in incinta. Rezultand un numar de 70 locuri suplimentare ce pot fi folosite de investitia nou propusa.

In plus, exista locuri de parcare suplimentare, amenajate, pe terenurile cu nr cadastrale 39475 si 49086, aflate tot in proprietatea aceluiasi proprietar.

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

Spatii verzi :

- Suprafata propusa de spatii verzi: 4415,75 mp .
- Se vor amenaja spatii verzi cu gazon si arbusti decorativi.
- Orice plantatie de arbori sau arbusti se va realiza cu respectarea codului civil.

- Zona afectata de constructii se va reface si sistematizarea dupa terminarea lucrarilor de construire. Se va planta gazon, flori si arbusti pereni.
- Proiectele pentru autorizatie se vor realiza dupa avizarea planului urbanistic de detaliu.

4.3 PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa U.03 –REGLEMENTARI URBANISTICE.

Amplasarea constructiilor noi fata de limitele parcelei se face tinand cont de respectarea prevederilor Codului Civil fata de vecinatati.

Funcțiunea principală a parcelei va rămâne de SPATII PENTRU TURISM , CU ALIMENTATIE PUBLICA ,CAZARE SPATII DE RELXARE SI DE AGREMENT.

4.4 INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente in zona se va realiza prin materialele sistematizate si acreditate prin agreement tehnic si declaratie de conformitate.

Constructia propusa in regim de inaltime S+P+2, nu depaseste inaltimea hotelului existent in incinta.

4.5 PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Nu se va intervenii asupra constructiilor existente.

4.6 MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVAREA A CIRCULATIEI CAROSABIL SI PIETONALE

Accesul principal atat auto cat si pietonal , in incinta se va face din strada Cringului, situata pe latura de est.

Accesul in constructie, se va realiza pe latura de est iar iesirea pe latura de sud.

In Incinta sunt deja amenajate circulatii auto si pietonale precum si locuri de parcare, ce nu vor fi afectate.

4.7 PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTAREA A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Propunerea de amplasare a constructiei si configuratia volumetrica s-a realizat luand in calcul forma parcelei, particularitatile topografice si amplasarea in raport cu cladirile situate pe parcelele invecinate si in raport cu drumurile publice existente.

4.8 CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul.

4.9 SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARI

Constructiile ce fac obiectul studiului nu vor influenta semnificativ poluarea in zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei. Functiunea de locuinta respecta functiunea dominanta a zonei.

4.10 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

In P.U.D.-ul prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1698 din 18.12.2023.

4.11 SOLUTII PENTRU REABILITARE SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Aceste lucrari constau in amenajarea spatiului verde cu plantari de gazon si arbusti decorative, amenajare peisagistica specifica functiunii .

4.12 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Strada Cringului este strada de categoria III, avand dublu sens si 2 benzi de circulatie, latimea de 3,50m, cu trotuar pietonal pe ambele laturi.

4.13 LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE

Constructia propusa va avea cota $\pm 0,00$ la maxim 0.50 m fata de terenul amenajat.

Vor fi executate lucrari de amenajare peisagistica.

4.14 REGIMUL DE CONSTRUIRE

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este conform planșa U.03 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Densitatea pe parcela se exprima prin valorile urmatorilor indici:

Indicatorii urbanistici de densitate sunt reglementati de regulamentul de urbanism local (POT max= 30%, CUTmax= 0,9)

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza :

-coeficientul de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planselor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calcul suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafete construite desfasurate : suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal / carosabil din incinta, scarile exterioare, trouarele de protective;

CUT propus = 0,78

-procentul de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

POT propus = 28,89%

Regimul de inaltime este reglementat prin REGULAMENTUL LOCAL este MAXIM S+P+2:

Amenajarea spatiilor verzi pe parcela este reglementata de REGULAMENTUL LOCAL .

4.15 ASIGURAREA UTILITATILOR

Utilitatile se vor racorda la retelele existente in zona in strada Cringului, dupa elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

In plus exista sursa proprie de apa in incinta, respective put de mare adancime, precum sis ursa de energie electrica, respective panouri fotovoltaice.

De asemenea pentru asigurarea necesarului de energie electrica se va monta un post de transformare in incinta, conform plansei nr U-04.

Alimentarea cu energie electrica

Se prevede alimentarea instalatiilor interioare, cu bransament pozat la limita de proprietate stradala si racordare la retelele edilitare existente. Se va respecta o distanta minima, in plan orizontal, de 0,6 m intre fundatia obiectivului si liniile electrice subterane.

Asigurarea agentului termic

Pentru incalzirea obiectivului este prevazuta infiintarea unui sistem de incalzire cu gaze naturale sau cu surse alternative de energie

Alimentarea cu apa

Se prevede alimentarea instalatiilor si echipamentelor interioare prin racordare la reseaua existenta stradala.

Canalizare

Se va realiza in reseaua publica de canalizarea .

Deseuri

Pentru evacuarea deseurilor provenite din imobil se vor amplasa o serie de pubele de gunoi tip europubela in incinta, cu acces direct din strada Popa Sapca, si evacuare zilnica.

4.16 BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPOS

	Situatie existenta		Situatie propusa	
Teren curti-constructii	17663,00mp	100%	17663,00mp	100%
constructii	2944,00mp	16,66%	5104,00mp	28,89%
suprafete betonate	8494,00mp	48,10%	8143,25mp	46,11%
spatii verzi	6225,00mp	35,24%	4415,75mp	25,00%
TOTAL	17663,00mp	100%	17663,00mp	100%

CAPITOLUL 5 - CONCLUZII

Propunerea de intervenție urbanistică precum și reglementările urbanistice aferente, pentru obiectivul de **Construire imobil pentru turism cu spatii recreative si agrement**, în TARGU-JIU, str. Cringului, nr. 21, a rezultat în urma unei analize multicriteriale care a avut în vedere atât situația existentă, cât și a tendințelor de perspectivă previzibile a se dezvolta în zona de intravilan a municipiului în care se găsește localizat amplasamentul.

Funcțiunea propusa a fi realizata pe acest amplasament, se încadrează în caracterul funcțional al zonei si al incintei.

Pentru implementarea proiectului se propun următorii indicatori urbanistici:

- POT 28,89 %
- CUT 0,78

În condițiile reglementărilor propuse prin prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, zona de amplasament va câștiga în calitate, atât prin curatarea terenurilor ce în prezent sunt abandonate, cât și datorită îmbunătățirii fondului construit, a întregirii și întăririi fronturilor existente pe strada Cringului.

Intocmit,

Arh. Pirvulescu Alina Mihaela

