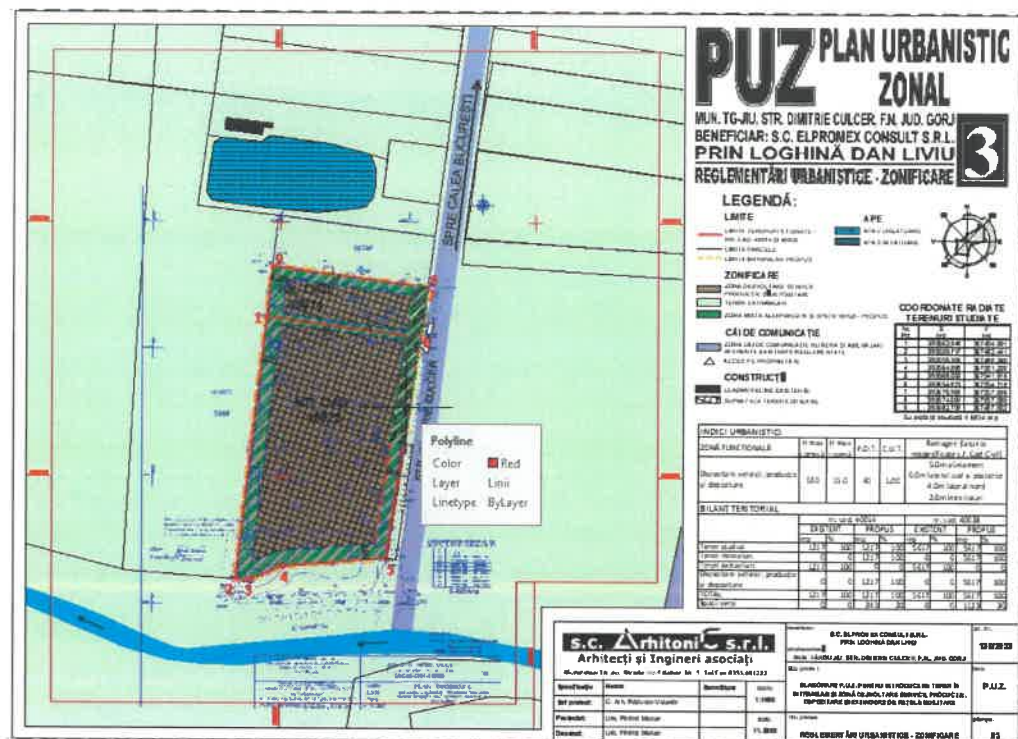




PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:

S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.
PRIN LOGHINĂ DAN LIVIU

Denumirea investiției:

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE
TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ZONĂ DEZVOLTARE
SERVICII, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI
EXTINDERE DE REȚELE EDILITARE**

Amplasament:

**MUN. TÂRGU JIU, STR. DIMITRIE CULCER,
F.N., JUD. GORJ**

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

Lista de semnături:

Şef Proiect:

Urb. Fintină Marian



PO

Colectiv
Elaborare:

Urb. Fintină Marian



**Arh. Răducan Morega
Corneliu**

Ing. Claudia Dijmărescu

UNA INDUSTRIALA BĂRSESI

ROMANIA
MACULEA

BORDEROU

A.PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT

LISTA DE SEMNĂTURI

BORDEROU

C.U. NR. 1071/21.07.2023

DOVADĂ PLATĂ TAXĂ R.U.R.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

ACT CONSTITUTIV ELPROMEX CONSULT S.R.L.

COPIE C.I. LOGHINĂ DAN-LIVIU

ACT DE PROPRIETATE NR. 576/09.03.2012

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

AVIZE ȘI ACORDURI:

AVIZ – OPORTUNITATE NR. 78/06.10.2023

AVIZ – ARHITECT ȘEF AL CONSILIULUI JUDEȚEAN

RAPORTUL INFORMĂRII PUBLICULUI

AVIZ – C.T.A.T.U.

AVIZ – A.N.I.F.

AVIZ – APAREGIO

AVIZ – MINISTERUL CULTURII

AVIZ – DISTRIBUȚIE ENERGIE OLȚENIA S.A.

AVIZ – DISTRIGAZ SUD REȚELE

AVIZ – D.S.P.

AVIZ – I.S.U. GORJ

AVIZ – M.A.D.R.

AVIZ – AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI

AVIZ – P.V. RECEȚTIE O.C.P.I. GORJ ȘI RIDICARE TOPOGRAFICĂ

AVIZ - TRANSGAZ

STUDIU GEOTEHNIC + VERIFICARE Af

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B.PIESE DESENATE:

PL.01. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PL.02. SITUAȚIA EXISTENTĂ

PL.03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE

PL.04. REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

PL.05. PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR
ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

PL.06. ILUSTRARE URBANISTICĂ

Nr. 219887 din 12.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1074 din 21.07.2023

**În scopul: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE/DEPOZITARE ȘI
EXTINDERE REȚELE EDILITARE**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L PRIN LOGHINĂ DAN LIVIU** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Strada **NICOLAE TITULESCU**, nr. **5**, bl. **5**, sc. -, et. -, ap. **18**, cod poștal **6080904**, telefon/fax **0748034314**, email **elpromex@gmail.com**, înregistrată la nr. **219887** din **12.07.2023**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU-JIU**, sat -, Strada **DIMITRIE CULCER**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **40014,40028** , nr. cadastral **40014,40028**.

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:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține lui **S.C Elpromex Consult SRL**-teren în suprafață de **1.217,00 mp** conform act notarial **576/09.03.2012**, înscris în CF nr.**40014**, nr.cad.**40014** emis de Mănoiu Natalia, **S.C Elpromex Consult SRL**-teren în suprafață de **5.617,00 mp** conform act notarial **576/09.03.2012**, înscris în CF nr.**40028**, nr.cad.**40028** emis de Mănoiu Natalia. Asupra imobilelor nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Conform **PUG**-teren situat în extravilanul municipiului **Târgu Jiu**.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil . Destinația terenului conform **PUG**: teren extravilan. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT existent: 0. POT, CUT, propus: conform PUZ, care se va întocmi și aproba. Dimensiunile terenului: S=6.834,00 mp. Se propune introducerea terenului în suprafață totală de 6.834,00 mp în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în vederea realizării unei zone de dezvoltare servicii, producție și depozitare. Utilități existente: nu sunt utilități. Extinderile de rețele cât și realizarea lor în sistem individual se vor executa prin grija și pe cheltuiela beneficiarilor terenului. Soluțiile de racordare și bransare la utilități vor fi însușite de către administratorii/proprietarii de rețele. Alinierea construcțiilor: conform PUZ. Acces pietonal și auto: din strada Dimitrie Culcer. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: conform PUZ. Sistem constructiv: conform PUZ. Caracter arhitectural: conform PUZ. Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate. Procedura de elaborare PUZ se va face conform Legii 350/2001 actualizată, Ordinul 233/2016, Ghidul GM -010-2000.

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

- Potrivit art. 32, al. (1) lit.c În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței;

- Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Prezentul certificat de urbanism este valabil doar împreună cu anexa.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DEZVOLTARE SERVICII, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI EXTINDERE DE REțele EDILITARE”

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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ, STR. UNIRII, NR. 76, TG-JIU

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

- ☒ Aviz de oportunitate+ alte avize impuse prin avizul de oportunitate
- ☒ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR.
- ☒ Aviz CTUAT

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:

☒ Direcția Județeană pentru Cultură ☒ Direcția Agricolă ☒ Consiliul Județean Gorj(aviz arhitect sef) ☒ O.C.P.I. Gorj ☒ ANIF

d.4) Studii de specialitate:

☒ -studiu geotehnic ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zona și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z. ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Loredana Maria STAN

Achitat taxa de **75,34 lei**, conform Chitanței nr. 15651 din 12.07.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de



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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 232.793 din 06.10. 2023



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

APROBAT,
PRIMAR,

MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L. PRIN LOGHINA DAN LIVIU**, în calitate de beneficiar, cu **sediul/domiciliul** în municipiul Târgu Jiu, strada Nicolae Titulescu, nr.5, bl. 5, ap. 18, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **232793/31.07.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.58/2023 realizat de **S.C. ARHITONIC S.R.L.**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.09.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 78 din 06.10. 2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PUZ-, **Introducere teren în intravilan pentru: Zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere rețele edilitare**”.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Dimitrie Culcer, FN, identificate prin: CF nr. 40014 și 40028 nr. cad. 40014 și 40028, Târgu Jiu, în **suprafață totală de 6.834,00 mp (măsurată cadastral)**, proprietate S.C Elpromex Consult S.R.L.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:** terenurile sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Dimitrie Culcer, FN, identificate cu CF nr. 40014, 40028 nr.cad. 40014, 40028, suprafața acestor imobile fiind delimitată **la nord** de parcela cu nr.cad. 59039, **la sud** teren neintabulat și Pârâul Amaradia, **la est** strada Dimitrie Culcer aflat în proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la vest** teren liber neintabulat.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: Terenurile identificate prin CF 40014, 40028, nr.cad. 40014, 40028 situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, proprietate S.C Elpromex Consult S.R.L, la vest teren liber CF 55808 nr.cad. 55808, proprietate privată, la est strada Dimitrie Culcer-proprietatea Municipiul Târgu Jiu, la nord teren cu nr. cad. 59039, proprietate privată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și

prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, în partea de nord -est.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: Introducere teren în intravilan pentru zonă de dezvoltare servicii, producție, depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă, extinderea rețelelor de utilități tehnico edilitare de către beneficiarul puz-ului, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate, împrejmuire, etc;

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

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

- POT.max. propus= 40%, CUT. max. propus= 1;
- Regim de înălțime maxim= S+P+2E;
- Hmaxim la cornișă/atic =12,00 m; Hmaxim la coamă=15,00 m;
- Retrageri față de aliniament stradal minim 5,00 m-la strada Dimitrie Culcer;
- Retrageri față de limitele laterale=2,00 m;
- Retrageri față de limita posterioară=minim 2 m
- Spații verzi și plantate amenajate minim 20%, din suprafața totală a terenului, conform HG 525/1996;

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

- Se va corela zona edificabilă pentru fiecare subzonă funcțională pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare cu cea de mobilare, astfel ca planul de reglementări se va detalia cât mai aproape de soluția de mobilare urbanistică prin delimitarea clară a volumelor;

- De asemenea, pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare se recomandă reprezentarea spațiilor publice private, aleilor și străzilor pietonale diferențiat față de zona edificabilă;

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

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

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

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

X	Agencia pentru Protectia Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-șef (avizCTATU)
X	Aparegio Gorj SA
X	Distributie Energie Oltenia S.A
X	Distrigaz Sud Rețele SA
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Direcția pentru Cultură Gorj
X	Consiliul Județean Gorj-avizul Arhitectului șef
X	Direcția pentru Agricultură
X	ANIF Gorj

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

- **Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 12.09.2023 și a fost avizată favorabil.**
- **Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.**

- *Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, conform Planului de acțiune asumat pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.*
- *Documentația PUZ se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe vertical a terenului.*

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile 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 metodologie: A. Model panou 1: B. Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1071 din 21.07.2023, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40014 Târgu Jiu

Nr. cerere	32593
Ziua	19
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165435797



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:21494
Nr. cadastral vechi:5086/3/3

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40014	1.217	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13959 / 14/03/2012		
Act Notarial nr. 576, din 09/03/2012 emis de NP MANOIU NATALIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ELPROMEX CONSULT SRL, CIF:18513050, bun propriu	A1
52698 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

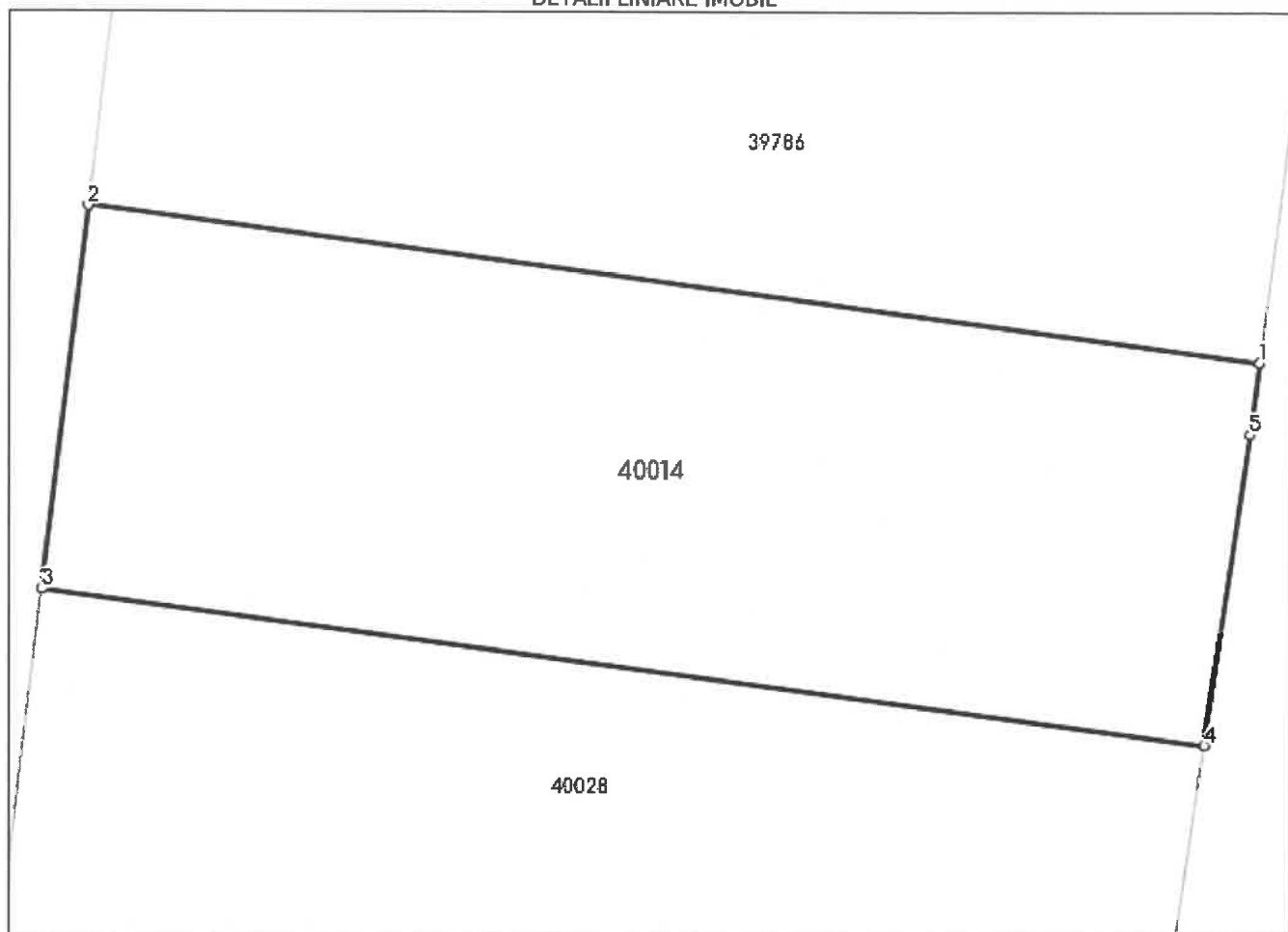
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40014	1.217	

* 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	NU	1.217	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	61.06
2	3	20.009
3	4	60.553
4	5	16.261
5	1	3.741

** 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,

19/03/2024, 09:51

Cod verificare



100165436016

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 40014, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

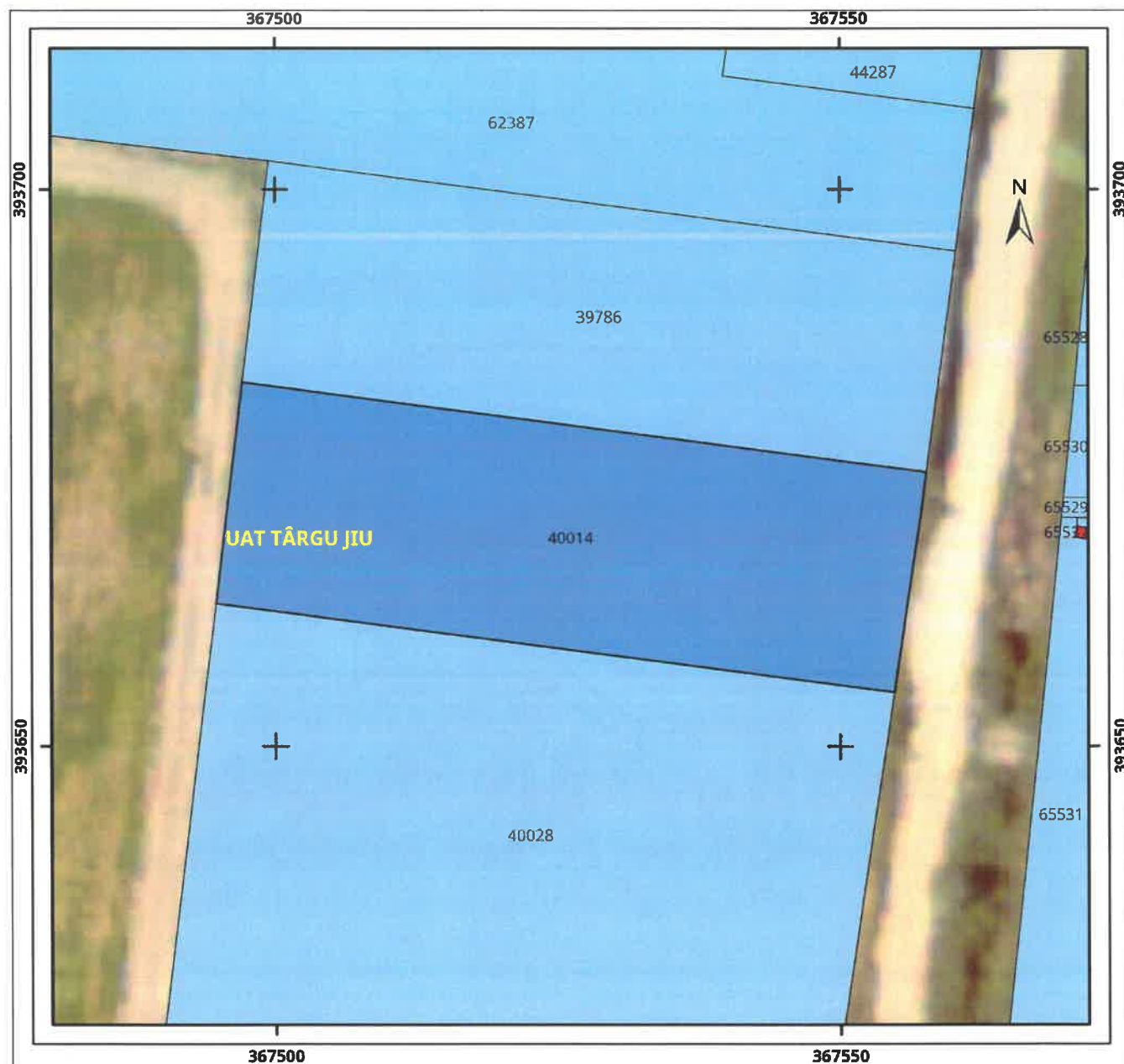
Nr.cerere	32596
Ziua	19
Luna	03
Anul	2024

Teren: 1.217 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1217mp

Plan detaliu

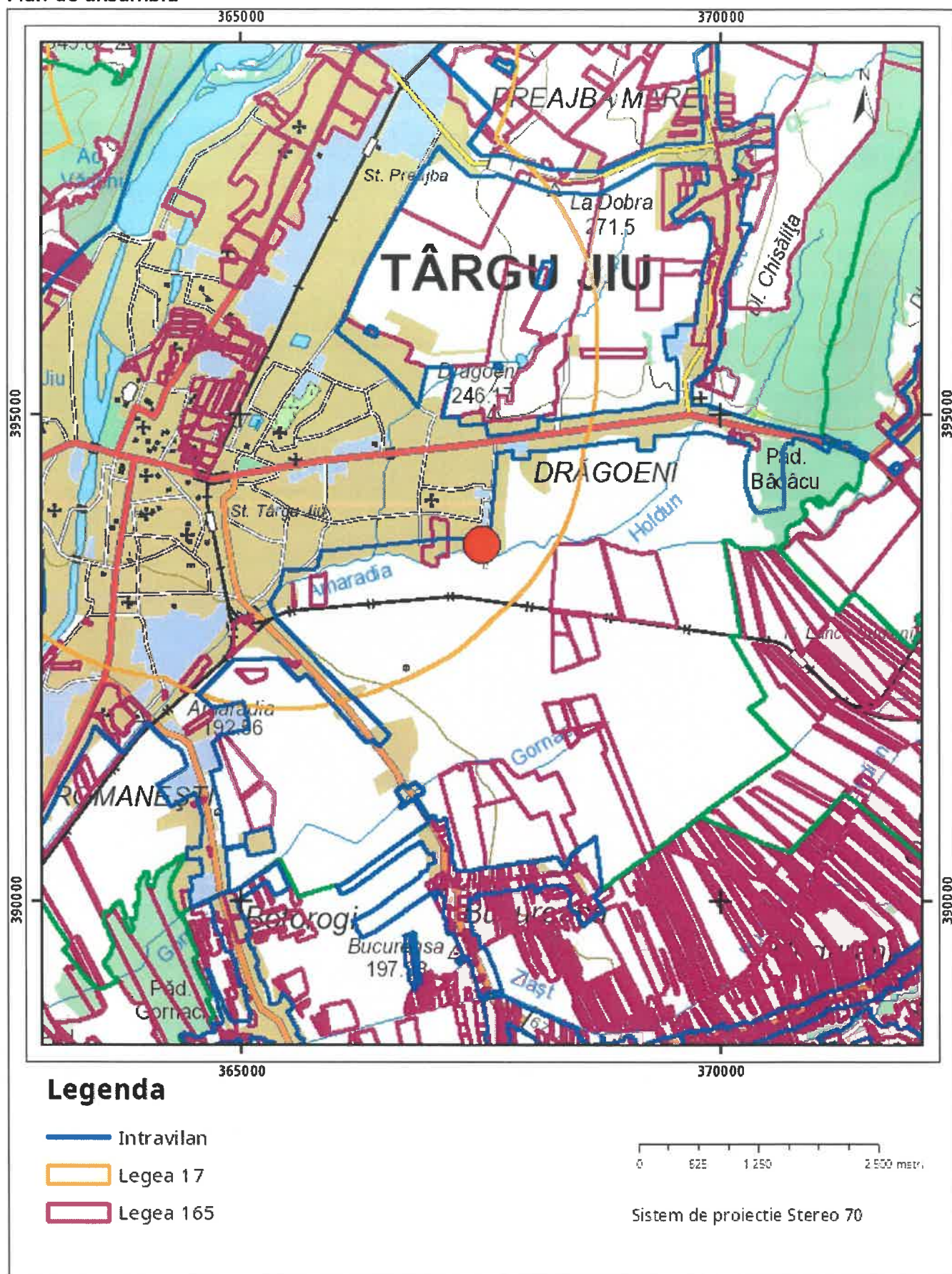


Legenda

- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-01-2013
Data și ora generării: 19-03-2024 09:55

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40028 Târgu Jiu

Nr. cerere	32592
Ziua	19
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
 100165435791



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:21495
 Nr. cadastral vechi:5086/3/4

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Petrești, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40028	5.617	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13957 / 14/03/2012		
Act Notarial nr. 576, din 09/03/2012 emis de NP MANOIU NATALIA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ELPROMEX CONSULT SRL, CIF:18513050, bun propriu	A1
8745 / 24/02/2016		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

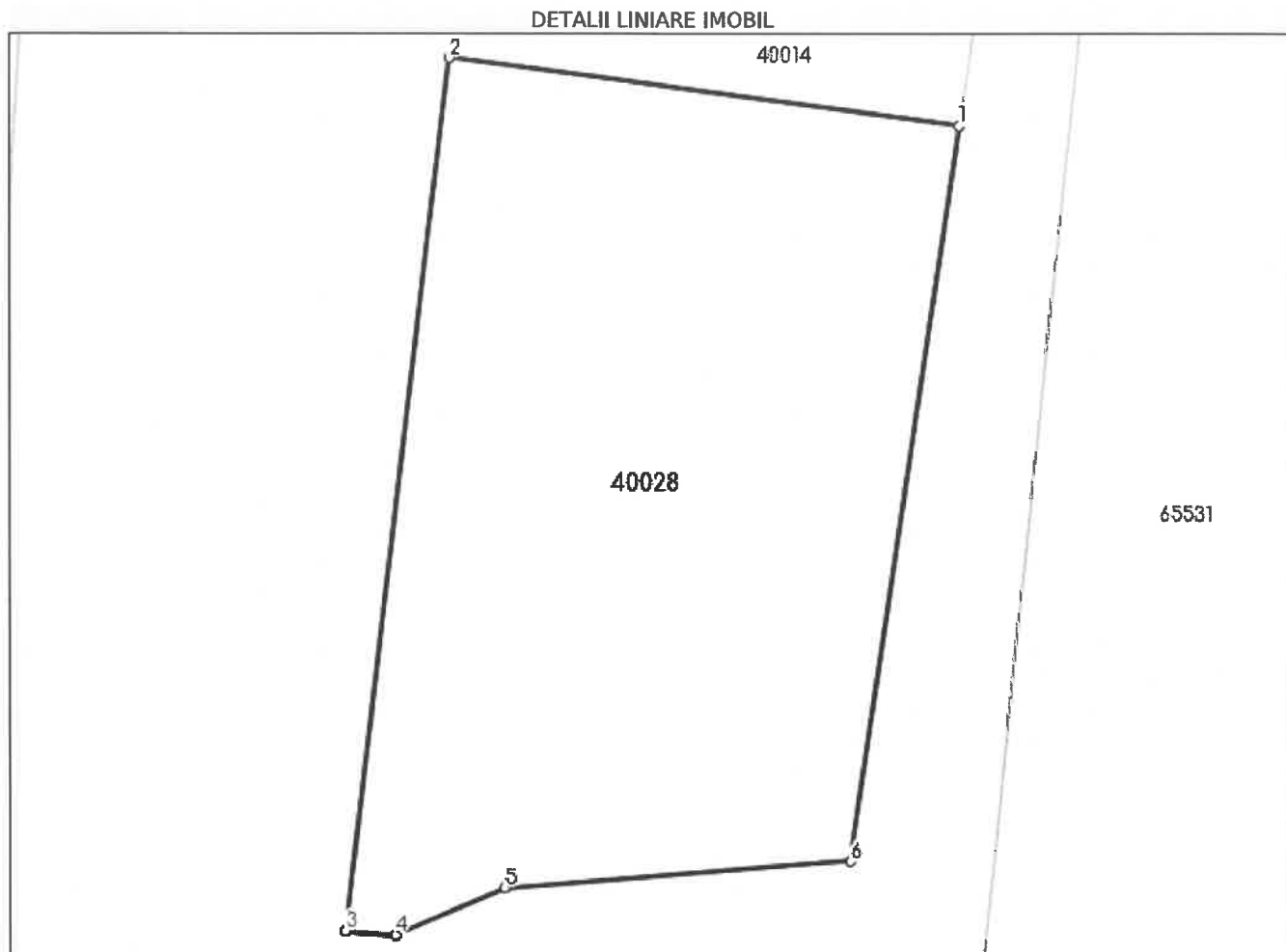
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40028	5.617	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.617	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	60.553
2	3	103.848
3	4	5.814
4	5	14.129
5	6	40.809
6	1	87.812

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

19/03/2024, 09:51

Cod verificare



100165436018

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 40028, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Str. Petrești

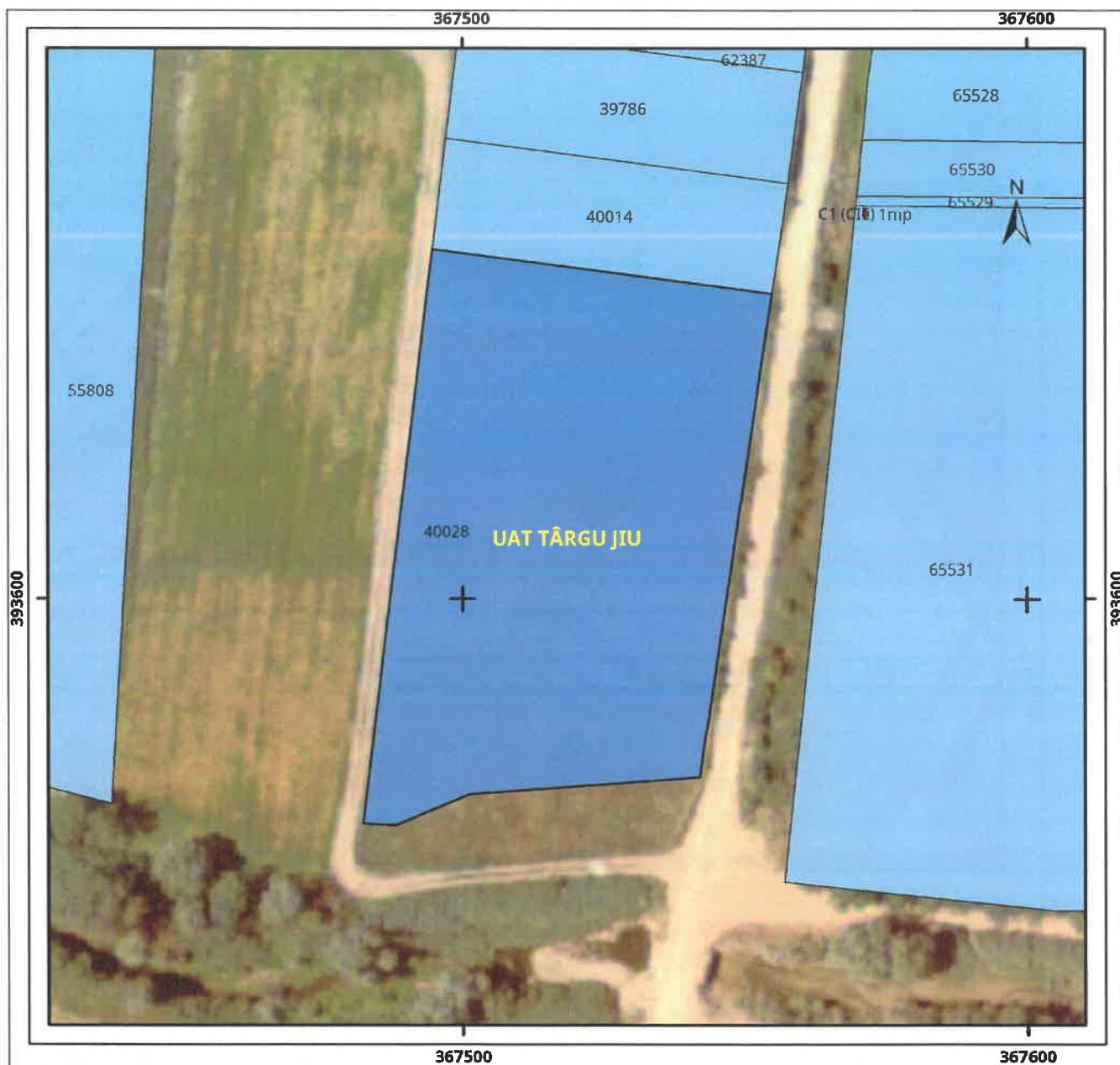
Nr.cerere	32597
Ziua	19
Luna	03
Anul	2024

Teren: 5.617 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 5617mp

Plan detaliu

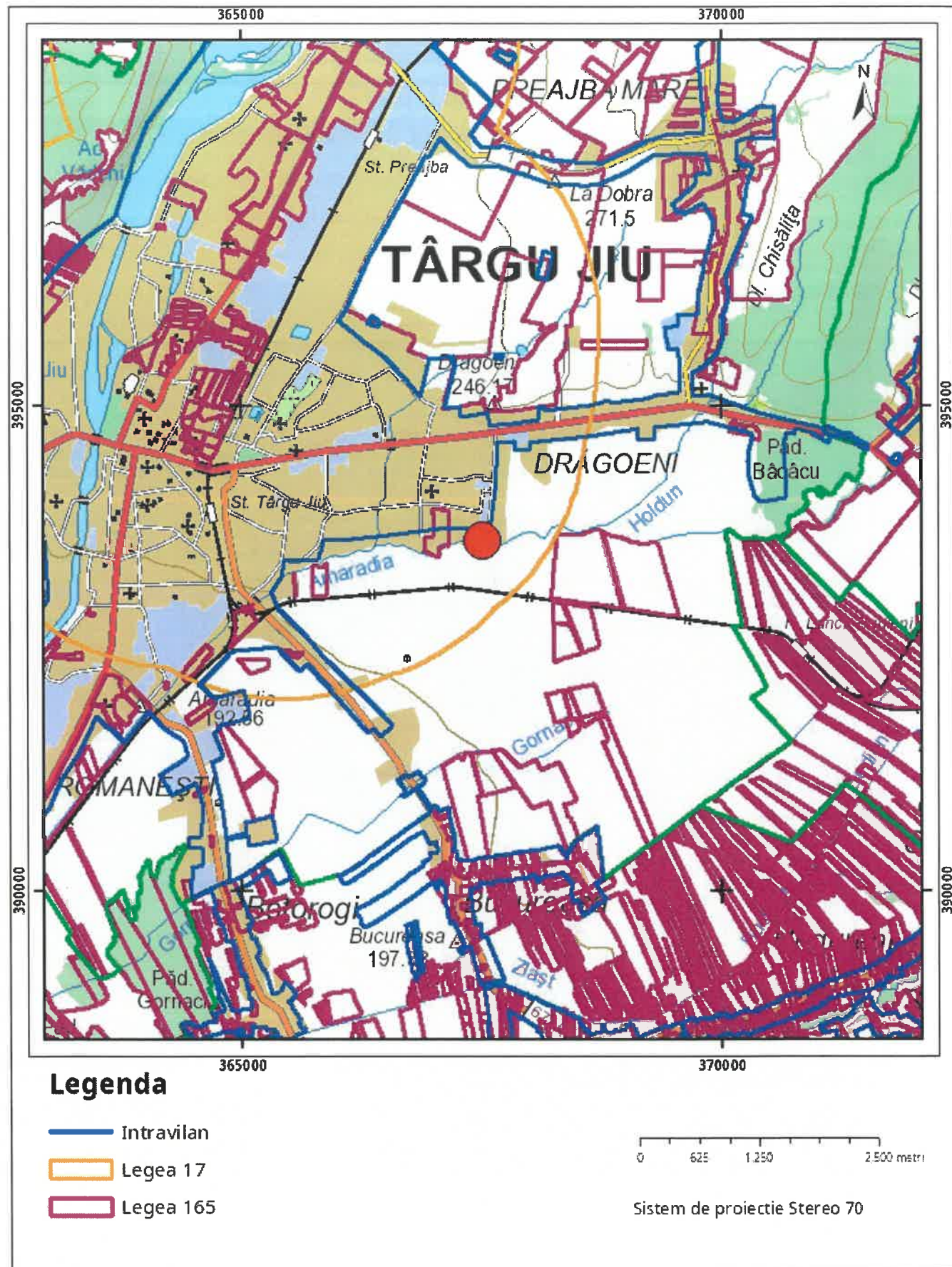


Legenda

- Legea 17
- Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-06-2015
Data și ora generării: 19-03-2024 09:55

**ACT CONSTITUTIV ACTUALIZAT
AL
ELPROMEX CONSULT S.R.L.**

Subsemnatul,

LOGHINĂ DAN-LIVIU, cetățean român, născut la data de 04.02.1968 în Orș. Tășnad, Jud. Satu Mare, cu domiciliul în Mun. Tg. Jiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. 5, Bl. 5, Sc. 2, Ap. 18, Jud. Gorj, identificat cu CI seria GZ nr. 448745, eliberată de SPCLEP Tg. Jiu, la data de 22.03.2012, CNP-1680204300032, în calitate de **asociat**,

În mod liber și prin unică voință am hotărât să modific societatea ELPROMEX CONSULT S.R.L. în următoarele condiții :

CAP. I. FORMA JURIDICĂ, DENUMIREA, DURATA, SEDIUL SOCIAL

Art. 1.1. Forma juridică.

Societatea este o persoană juridică română, constituită în forma de societate cu răspundere limitată cu asociat unic. Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația în vigoare și ale prezentului act constitutiv. Societatea este titulară de drepturi și obligații și răspunde față de terți cu întregul patrimoniu; asociații răspund numai în limita aportului la capitalul social.

Modificarea formei juridice se realizează prin hotărârea adunării generale a asociațiilor, cu respectarea dispozițiilor prevăzute de lege.

Art. 1.2. Denumirea.

Denumirea societății este: **ELPROMEX CONSULT S.R.L.**, având Cod Unic de Înregistrare: **18513050** și Nr. de ordine în registrul comerțului: **J18 /213/2006**.

În toate actele - facturi, oferte, comenzi, tarife, prospecte și alte documente întrebuintate în comerț, emanând de la societate, trebuie să se menționeze denumirea, forma juridică, sediul social, numărul de înregistrare în registrul comerțului, codul unic de înregistrare și capitalul social. Sunt exceptate bonurile fiscale, emise de aparatele de marcat electronice, care vor cuprinde elementele prevăzute de legislația din domeniu.

Dacă societatea își creează o pagină de internet proprie, aceste informații vor fi publicate și pe pagina de internet a societății.

Modificarea denumirii societății se realizează în urma hotărârii adunării generale a asociațiilor și numai după ce, în prealabil, s-a efectuat operațiunea de verificare a disponibilității firmei.

Art. 1.3. Durata.

Durata de funcționare a societății este **nelimitată**.

Art. 1.4. Sediul social și sedii secundare:

1.4.1. Sediul societății este în Mun. Tg. Jiu, Calea București, Atelier mecanic, partea de Est, etaj, Nr. 71, Jud. Gorj.

Sediul societății poate fi mutat în orice loc, prin hotărârea adunării generale a asociațiilor, cu respectarea condițiilor de formă și publicitate prevăzute de lege.

1.4.2. Societatea va putea înființa sedii secundare - sucursale, agenții, reprezentanțe sau

Loghină Dan-Liviu



alte asemenea unități fără personalitate juridică - și la alte adrese, în alte localități din România și alte state, cu respectarea prevederilor legale în materie.

CAP. II. OBIECTUL DE ACTIVITATE AL SOCIETĂȚII

Art.2.1 Domeniul principal de activitate: 432 - Lucrari de instalatii electrice si tehnico-sanitare si alte lucrari de instalatii pentru constructii,

Activitate principală: 4321 - Lucrari de instalatii electrice;

Activități secundare :

- 2712 - Fabricarea aparatelor de distribuție și control a electricității;
- 2733 - Fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire și cabluri electrice și electronice;
- 2740 - Fabricarea de echipamente electrice de iluminat;
- 2790 - Fabricarea altor echipamente electrice;
- 3314 - Repararea echipamentelor electrice;
- 3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale;
- 3511 Producția de energie electrică;
- 4222 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații;
- 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat;
- 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții;
- 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.;
- 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse,
- 4690-Comert cu ridicata nespecializat;
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri;
- 4942 - Servicii de mutare
- 5210 - Depozitari;
- 5224 - Manipulări;
- 5229 - Alte activități anexe transporturilor;
- 6820 - Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate;
- 7112 - Activități de inginerie și consultanța tehnică legate de acestea,
- 9609 -Alte activitati de servicii n.c.a.

Activități de Import-Export.

Art. 2.2. În realizarea obiectului de activitate, societatea va plăti taxele și impozitele prevăzute de legislația în vigoare. Obiectul de activitate al societății poate fi modificat, prin extinderea sau restrângerea sa, conform deciziei AGA.

CAP.III. CAPITALUL SOCIAL, PĂRȚILE SOCIALE

Art.3.1. Capitalul social subscris și vărsat al societății este de 21.000 lei, din care: 21.000 lei, aport în numerar; fiind împărțit într-un număr de 2.100 părți sociale, cu o valoare nominală de 10 lei/parte socială.

Art.3.2. Capitalul social este deținut de către asociatul **LOGHINĂ DAN-LIVIU**, cetățean român, născut la data de 04.02.1968 în Orș. Tășnad, Jud. Satu Mare, cu domiciliul în Mun. Tg. Jiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. 5, Bl. 5, Sc. 2, Ap. 18, Jud. Gorj, identificat cu CI seria GZ nr. 448745, eliberată de SPCLEP Tg. Jiu, la data de 22.03.2012, CNP-1680204300032, aport la capitalul social



100%, reprezentând un număr de 2.100 părți sociale, cu o valoare nominală de 10 lei/parte socială și în valoare totală de 21.000 lei, participare la profit 100 % și participare la pierderi 100 %.

Art.3.3. Capitalul social poate fi modificat prin hotărârea adunării generale a asociaților, cu respectarea prevederilor legale.

Reducerea capitalului social va putea fi făcută numai după trecerea a două luni din ziua în care hotărârea a fost publicată în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a.

Orice creditor poate face opoziție în condițiile art. 62 din Legea 31/1990 - privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Majorarea capitalului social se va face pe baza hotărârii adunării generale a asociaților prin aport în natură sau în numerar al asociaților.

Părțile sociale nou constituite vor fi subscrise în totalitatea lor, libere de orice sarcini.

Art.3.4. Obligațiile sociale sunt garantate cu patrimoniul social și nu pot fi grevate de datorii sau alte obligații personale și sunt indivizibile. Asociații sunt răspunzători până la concurența sumei reprezentând părțile sociale pe care le posedă.

Art.3.5. Părțile sociale pot fi transmise între asociați.

Transmiterea părților sociale către persoane din afara societății este permisă numai dacă a fost aprobată de asociați reprezentând cel puțin trei pătrimi din capitalul social.

Cesionarea părților sociale se înregistrează în Registrul Comerțului și în registrul de asociați al societății.

Pentru a fi opozabile societății și terților, actele de cesiune trebuie să fie publicate în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a și înscrise în Registrul Comerțului.

Asociații convin de comun acord ca, în cazul decesului unuia dintre ei, părțile sociale ale defunctului să acorde succesorilor calitatea de asociat. Societatea este obligată la plata părților sociale către succesor, conform ultimei situații financiare aprobate, în cazul în care acesta nu dorește intrarea în societate.

CAP. IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ASOCIAȚILOR

Art. 4.1. Părțile sociale conferă posesorilor lor drepturi egale respectându-se pentru fiecare asociat următoarele:

- dreptul la dividende, în funcție de aportul la capitalul social al fiecărui asociat;
- acordarea unei cote proporționale cu activul social rezultat în caz de lichidare;
- dreptul de participare la conducerea societății prin exercitarea dreptului la vot și controlul asupra evidențelor și registrelor contabile;
- dreptul de a fi informat asupra activității societății;
- dreptul de a se retrage din societate;

Art. 4.2. În virtutea drepturilor conferite asociații se obligă:

- să se informeze reciproc și onest în cadrul adunărilor generale ale asociaților, precum și în orice alte situații asupra problemelor ce privesc activitatea societății;
- să nu întreprindă acțiuni care vor putea aduce atingerea intereselor societății, fapt care poate determina excluderea sa prin hotărârea adunării generale a asociaților;

Loghină Dan-Liviu



- să decidă contractarea auditului financiar, atunci când acesta nu are caracter obligatoriu potrivit legii.

Art.4.3. Participarea la profit și pierderi a asociațiilor se va face proporțional cu părțile sociale subscrise și depuse de fiecare la constituirea capitalului social cu excepția pierderilor produse prin fraudă de oricare dintre părți.

CAP. V. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Art. 5.1. Adunarea generală a asociațiilor este organul suprem de conducere al societății și are următoarele atribuții principale:

- să aprobe situația financiară anuală și să stabilească repartizarea profitului net ;
- să desemneze administratorii și cenzorii sau după caz, auditorii interni, să-i revoce și să dea descărcare de activitatea, lor, precum și să decidă contractarea auditului financiar atunci cand acesta nu are caracter obligatoriu, potrivit legii;
- să modifice actul constitutiv și alte atribuții prevăzute de legislația în vigoare.

Adunarea generală decide prin votul reprezentând majoritatea absolută a asociațiilor și a părților social.

Pentru hotărârea având ca obiect modificarea actului constitutiv este necesar votul tuturor asociațiilor, în afară de situația când legea prevede altfel. Asociatul care nu este de acord cu modificarea actului constitutiv are dreptul să se retragă.

Dacă adunarea legal constituită nu poate lua o hotărâre valabilă din cauza neîntrunirii majorității cerute, adunarea convocată a doua oară poate decide asupra ordinii de zi, oricare ar fi numărul de asociați și partea din capitalul social reprezentată de asociații prezenți. Votul este deschis sau secret.

Art. 5.2. Asociatul care într-o operație determinată are pe cont propriu sau pe contul altuia interese contrare acelorale ale societății, nu poate lua parte la nici o deliberare sau decizie privind această operație.

Asociatul care contravine dispozițiilor alin.1 este răspunzător de daunele cauzate societății.

Art. 5.3. Un asociat nu poate exercita dreptul său de vot în deliberările adunărilor asociațiilor referitoare la aporturile sale în natură sau la actele juridice încheiate între el și societate.

CAP. VI. ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Art. 6.1. Administrarea societății se face de către asociatul **LOGHINĂ DAN-LIVIU**, cetățean român, născut la data de 04.02.1968 în Orș. Tășnad, Jud. Satu Mare, cu domiciliul în Mun. Tg. Jiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. 5, Bl. 5, Sc. 2, Ap. 18, Jud. Gorj, identificat cu CI seria GZ nr. 448745, eliberată de SPCLEP Tg. Jiu, la data de 22.03.2012, CNP-1680204300032, **având puteri depline de reprezentare și administrare a societății, pe o perioadă de 99 de ani.**

Art. 6.2. Societatea trebuie să țină, prin grija administratorului, un registru al societății în care se vor înscrie după caz, numele și prenumele asociatului, denumirea, domiciliul sau sediul fiecărui asociat, partea fiecăruia din capitalul social, transferul părților sociale sau alte modificări privitoare la

acestea. Administratorul este răspunzător față de societate pentru:

- realitatea vărsămintelor efectuate de asociați;
- existența reală a dividendelor plătite;
- existența registrelor cerute de lege și corecta lor ținere;
- exacta îndeplinire a hotărârilor adunării generale;
- stricta îndeplinire a îndatoririlor pe care legea și actul constitutiv le impun;

Art. 6.3. Administratorul este obligat să convoace adunarea asociațiilor la sediul social, cel puțin o dată pe an sau ori de câte ori este necesar.

Un asociat sau un număr de asociați ce reprezintă cel puțin o pătrime din capitalul social, vor putea cere convocarea adunării generale arătând scopul acestei convocări.

Art. 6.4. Reprezentarea și administrarea societății comerciale se realizează de către administrator în limitele competenței stabilite prin adunarea generală a asociațiilor în acord cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 - privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.VII. ACTIVITATEA SOCIETĂȚII

Art. 7.1. Exercițiul economico - financiar începe la 1 ianuarie și se termină la 31 decembrie al fiecărui an. Primul exercițiu va începe la data constituirii societății.

Art. 7.2. Angajarea personalului societății se face cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 7.3. Situațiile financiare vor fi întocmite după normele prevăzute de lege. După aprobarea de către adunarea generală a asociațiilor, administratorul va depune la registrul comerțului, în termen de 15 zile de la data adunării generale, copii ale situațiilor financiare anuale, în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, spre a fi publicate în conformitate cu art.185 din Legea 31/1990 - privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7.4. Profitul net al societății se stabilește prin situația financiară aprobată de asociați.

1.Cota parte din profit ce se plătește fiecărui asociat constituie dividend.

2.Dividendele se plătesc asociațiilor proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat, dacă, prin actul constitutiv, nu se prevede altfel. Ele se plătesc în termenul stabilit de către adunarea generală a asociațiilor sau, după caz, stabilit prin legile speciale, dar nu mai târziu de 6 luni de la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat. În caz contrar, societatea comercială va plăti daune-interese pentru perioada de întârziere, la nivelul dobânzii legale, dacă prin actul constitutiv sau prin hotărârea adunării generale a asociațiilor care a aprobat situația financiară aferentă exercițiului financiar încheiat nu s-a stabilit o dobândă mai mare.

Dividendele plătite contrar dispozițiilor prevăzute de lege se restituie, dacă societatea dovedește că asociații au cunoscut neregularitatea distribuirii sau, în împrejurările existente, trebuiau să o cunoască.

Dreptul la acțiunea de restituire a dividendelor plătite contrar dispozițiilor anterioare, se prescrie în termen de 3 ani de la data distribuirii lor.

Loghină Dan-Liviu



Dividendele care se cuvin după data transmiterii părților sociale aparțin cesionarului, în afară de cazul în care părțile au convenit altfel.

Beneficiul cuvenit asociaților se împarte între aceștia în cote proporționale cu participarea la capitalul social, dacă asociații nu hotărăsc altfel.

CAP. VIII. CONTROLUL ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

Art. 8.1. Controlul activității societății îl exercită asociații sau cenzorii, când sunt numiți de asociați sau după caz de către auditorii financiari.

Aceștia vor supraveghea gestiunea societății, vor verifica dacă situația financiară, contul de profit și pierderi este legal întocmit și în concordanță cu registrele, dacă acestea din urmă sunt regulat ținute și dacă evaluarea patrimoniului s-a făcut conform regulilor stabilite pentru întocmirea situației financiare.

Art. 8.2. Societatea va ține contabilitatea operațiunilor în mod regulat și va întocmi la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar documentele prevăzute în legislația financiară contabilă în vigoare și dispozițiile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. IX. EXCLUDEREA ȘI RETRAGEREA ASOCIAȚILOR

Art. 9.1. Poate fi exclus din societate:

- asociatul care pus în întârziere, nu aduce aportul la care s-a obligat;
- asociatul-administrator care comite fraudă în dauna societății sau se servește de semnătura socială sau de capitalul social în folosul său sau al altora.

Art. 9.2. Excluderea se pronunță prin hotărâre judecătorească la cererea societății sau al oricărui asociat. Asociatul exclus rămâne obligat față de terți pentru operațiile făcute de societate până în ziua rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii de excludere, hotărâre ce va dispune și structura participanților la capitalul social a celorlalți asociați.

Art. 9.3. Retragera din societate se va face:

- cu acordul tuturor celorlalți asociați;
- în situațiile prevăzute la art. 5.1. alin.3, conform actului constitutiv;
- când nu se realizează acordul unanim, asociatul se poate retrage pentru motive temeinice, în baza unei hotărâri a tribunalului, supus numai recursului, în termen de 15 zile de la comunicare.
- dreptul de a se retrage poate fi exercitat de un asociat în termen de 30 de zile de la data publicării hotărârii AGA în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a.

Art. 9.4. Hotărârea irevocabilă de excludere sau retragere se va depune în 15 zile la Registrul Comerțului pentru a fi înscrisă, iar dispozitivul hotărârii se va publica la cererea societății în Monitorul Oficial.

CAP. X. DIZOLVAREA SOCIETĂȚII ȘI LICHIDAREA SOCIETĂȚII.

Art. 10.1. Au ca efect dizolvarea societății și dau dreptul fiecărui asociat să ceară lichidarea

acestui:

- trecerea timpului stabilit pentru durata societății; asociații trebuie să fie consultați de administratori cu cel puțin trei luni înainte de expirarea duratei societății, cu privire la eventuala prelungire a acesteia. În lipsă, la cererea oricărui dintre asociați, tribunalul va putea dispune, prin

- încheiere, efectuarea consultării, conform art.119 alin. (3) din Legea nr. 31/1990 comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- imposibilitatea realizării obiectului societății sau realizarea acestuia;

- declararea nulității societății;

- hotărârea adunării generale;

- hotărârea tribunalului, la cererea oricărui asociat, pentru motive temeinice precum și neînțelegerile grave dintre asociați, care împiedică funcționarea societății;

- falimentul;

- alte cauze prevăzute de lege sau de modificările prezentului act constitutiv;

Art.10.2 Când datorită decesului unui asociat, numărul minim de asociați va fi sub cel prevăzut de lege, societatea își va continua activitatea cu moștenitorii defunctului.

Art. 10.3. Dizolvarea societății înainte de expirarea termenului fixat pentru durata sa are efect față de terți numai după trecerea de 30 zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a . Dizolvarea societății are ca efect deschiderea procedurii lichidării.

Art. 10.4. Din momentul dizolvării, administratorul nu mai poate întreprinde noi operații, în caz contrar va fi personal și solidar răspunzător pentru operațiile pe care le-a întreprins.

Interdicția prevăzută la alin.1 se aplică din ziua expirării termenului fixat pentru durata societății (în cazul în care durata de funcționare a societății este limitată) ori de la data la care dizolvarea a fost hotărâtă de adunarea generală sau declarată prin sentință judecătorească.

Art. 10.5. Pentru lichidarea și repartizarea patrimoniului social, sunt obligatorii următoarele reguli:

- până la preluarea funcției de către lichidatori, administratorii continuă să-și exercite atribuțiile, cu excepția celor prevăzute la art. 233 din Legea nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- actul de numire a lichidatorilor, menționând puterile conferite acestora sau sentința care îi ține locul, precum și orice act ulterior care ar aduce schimbări cu privire la persoana lor sau la puterile conferite trebuie depuse, prin grija lichidatorilor, la oficiul registrului comerțului, pentru a fi înscrise de îndată și publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Asociații pot hotărî, cu cvorumul și majoritatea prevăzute pentru modificarea actului constitutiv, și modul de lichidare a societății, atunci când sunt de acord cu privire la repartizarea și lichidarea patrimoniului societății și când asigură stingerea pasivului sau regularizarea lui în acord cu creditorii.

Prin votul unanim al asociaților se poate hotărî și asupra modului în care activele rămase după plata creditorilor vor fi împărțite între asociați. În lipsa acordului unanim privind împărțirea bunurilor, va fi urmată procedura lichidării, prevăzută de prezenta lege.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor rămase după plata creditorilor are loc la data radierii societății din registrul comerțului. Registrul va elibera fiecărui asociat un certificat constatator al dreptului de proprietate asupra activelor distribuite, în baza căruia asociatul poate

Loghină Dan-Liviu



proceda la înscrierea bunurilor imobile în cartea funciară.

Art. 10.6. Lichidatorii vor putea fi persoane fizice sau juridice. Lichidatorii persoane fizice sau reprezentanții permanenți - persoane fizice ale societății lichidatoare - trebuie să fie lichidatori autorizați, în condițiile legii.

Toate actele emanând de la societate trebuie să arate ca aceasta este în lichidare.

Art. 10.7. Lichidatorii au obligația, îndată după intrarea în funcție, ca împreună cu administratorul societății să facă un inventar și să încheie situația financiară, care să constate situația exactă a activului și pasivului societății și să le semneze.

Lichidatorii sunt obligați să primească și să păstreze, patrimoniul societății, registrele ce li s-au încredințat de către administratori și actele societății. De asemenea, ei vor ține un registru cu toate operațiunile lichidării, în ordinea datei lor.

Art. 10.8. Lichidatorii vor putea:

- să stea în judecată și să fie acționați în interesul lichidării;
- să execute și să termine operațiunile de comerț referitoare la lichidare;
- să vândă prin licitație publică, imobilele și orice avere imobiliară a societății; vânzarea bunurilor nu se va putea face în bloc;
- să facă tranzacții;
- să lichideze și să încaseze creanțele societății, chiar și în caz de faliment al debitorilor, dând chitanță.
- să contracteze obligații cambiale, să facă împrumuturi neipotecare și să îndeplinească orice acte necesare.

În lipsa unor dispoziții speciale în actul constitutiv sau în actul lor de numire, lichidatorii nu pot să constituie ipotecă asupra bunurilor societății, dacă nu sunt autorizați de instanță.

Lichidatorii ce întreprind noi operații comerciale, ce nu sunt necesare scopului lichidării, sunt raspunzători personal și solidari de executarea lor.

Art. 10.9. Lichidatorii nu pot plăti asociaților nici o sumă în contul părților ce li s-ar cuveni din lichidare înaintea achitării creditelor societății. Împotriva deciziilor lichidatorilor, creditorii societății pot face opoziție.

Art. 10.10. Lichidatorii ce au achitat datoriile societății cu proprii lor bani nu vor putea să execute împotriva societății drepturi mai mari decât acelea ce aparțineau creditorilor plătiți.

Art. 10.11. Creditorii societății au dreptul de a exercita contra lichidatorilor acțiunile ce decurg din creanțele la termen, până la concurența bunurilor existente, în patrimoniul societății și numai după aceea, de a se îndrepta împotriva asociaților pentru plata sumelor datorate, din valoarea aporturilor la capitalul societății.

Art. 10.12. Lichidarea societății trebuie terminată în cel mult 1 an de la data dizolvării. Pentru motive temeinice, tribunalul poate prelungi acest termen cu cel mult 2 ani.

Art. 10.13. După terminarea lichidării societății, lichidatorii trebuie să întocmească situația financiară și să propună repartizarea activului între asociați.

Asociațul nemulțumit poate face opoziție în condițiile art. 62 din Legea nr. 31/ 1990, republicată, în termen de 15 zile de la notificarea situației financiare de lichidare și a proiectului de repartizare.

Pentru soluționarea opoziției, problemele referitoare la lichidare vor fi separate de cele ale repartizării, față de care lichidatorii pot rămâne străini.

Art. 10.14. În termen de 15 zile de la terminarea lichidării, lichidatorii trebuie să ceară radierea societății din Registrul Comerțului. Radierea se poate face și din oficiu.

Situația financiară semnată de către lichidatori se înaintează spre a fi înregistrată și publicată pe pagina de Internet a oficiului registrului comerțului.

Lichidarea nu eliberează asociații și nu împiedică declararea în stare de faliment a societății.

Art. 10.15. După aprobarea socotelilor și terminarea repartiției, registrele și actele societății ce nu vor fi necesare vreunui dintre asociați, se vor depune la asociatul desemnat de majoritate.

Registrele societății vor fi păstrate timp de 5 ani.

CAP. XI. LITIGII

Art. 11.1 Litigiile societății cu persoane fizice sau juridice sunt de competența instanțelor judecătorești.

Art. 11.2 Litigiile societății născute din contractele economice încheiate cu persoane fizice sau juridice precum și litigiile patrimoniale dintre asociați și societate vor fi soluționate de instanțele competente prin aplicarea dreptului material român.

Art. 11.3. Litigiile personalului angajat de societate se rezolvă potrivit legislației muncii în vigoare în România.

CAP. XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 12.1. Prezentul act constitutiv intră în vigoare de la data semnării lui de către asociatul unic și înregistrării acestuia la Oficiul registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Gorj.

Art. 12.2. Prevederile actului constitutiv se completează cu normele Codului Civil, Codului Muncii, Legii nr. 31/1990, republicată, așa cum a fost modificată și a legislației comerciale în vigoare.

Prezentul înscris a fost redactat astăzi 23.02.2021 în trei exemplare originale .

ASOCIAT,

LOGHINĂ DAN-LIVIU, cetățean român, născut la data de 04.02.1968 în Orș. Tășnad, Jud. Satu Mare, cu domiciliul în Mun. Tg. Jiu, Str. Nicolae Titulescu, Nr. 5, Bl. 5, Sc. 2, Ap. 18, Jud. Gorj, identificat cu CI seria GZ nr. 448745, eliberată de SPCLEP Tg. Jiu, la data de 22.03.2012, CNP-1680204300032_____

Loghină Dan-Liviu





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj

Calea Severinului, Nr.186
Tg.Jiu, Gorj, Romania
CIF 29491003

Tel. 0253.218.910
Fax: 0253.215.542
gorj@anif.ro



Tg Jiu, 07.11.2023

Nr. 117

Catre: S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L

Ref.: Aviz ANIF in vederea intocmirii PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la **A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj**, Adresa: str. Calea Severinului, nr. 186, jud. Gorj, Tel: 0253-218910, Fax: 0253-215452, E-mail: gorj@anif.ro, cu nr.122 din 07.11.2023 pentru obținerea Avizului ANIF in vederea aprobarii **scoaterii din circuitul agricol pentru intocmire PUZ** a unei suprafețe de **6834 mp** în scopul „**Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan si zona dezvoltare servicii, productie, depozitare si extindere de rețele edilitare**”, din teritoriul administrativ al municipiului Tg Jiu, str. Dimitrie Culcer, judetul Gorj, extravilan, numar cadastral 40014,40028, certificat de urbanism nr. 1071 din 21.07.2023, va comunicam:

Avizul **ANIF favorabil** cu mentiunea ca terenul respectiv nu este amenajat cu lucrari de imbunatatiri funciare.

Prezentul aviz **ANIF** se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR
Ing. Constantin CONTOLORU



Nr. 7974 / 08.11.2023

Achitat cu chitanța nr. 20537 / 07.11.2023

CĂTRE,

ELPROMEX CONSULT SRL PRIN LOGHINĂ DAN LIVIU

Răspuns la cererea dvs. nr. 7932 / 07.11.2023 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU ZONĂ DEZVOLTARE SERVICII, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI EXTINDERE DE REȚELE EDILITARE”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1071/21.07.2023**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, strada **DIMITRIE CULCER**, nr. **C.F. 40014, 40028** vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

- **În zonă nu există rețele de apă și canalizare aflate în exploatarea lui Aparegio Gorj SA conform planșei GIS.**

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



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

 **ApaRegio Gorj**



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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR. 7932 DIN DATA: 07.11.2023

SOLICITANT:ELPROMEX CONSULT SRL PRIN LOGHINA DAN LIVIU

LOCAȚIA: STR. DIMITRIE CULCER, C.F. 40014, 40028

TEL: 0748034314



ȘEF C.E.D. TG-JIU,
ING. TOBA ROMEO



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA RAMONA



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr. 1343/15-11-2023.

Către,

S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.

Strada Nicolae Titulescu, Nr. 5, Bloc 5, Apartament 18, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

AVIZ nr. 50 / 15.11.2023

Obiectiv: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ZONĂ DEZVOLTARE SERVICII, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI EXTINDERE DE REȚELE EDILITARE

Localitate: EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMERE CADASTRALE: 40014, 40028

Faza: P.U.Z.

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

Beneficiar: S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.

Documentația înregistrată cu nr. 1323/14.11.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde **piese scrise:** *Certificat de urbanism nr. 1071/21.07.2023, Aviz de oportunitate nr. 78/06.10.2023* eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, proiect nr. 136/2023 cu *memoriu general și piese desenate: plan de încadrare în zonă, plan de situație existentă, plan de reglementări urbanistice-zonificare, echiparea tehnico-edilitară, planșă ilustrare urbanistică.*

Documentația studiază suprafața de 6834 de metri pătrați din extravilanul municipiului Târgu Jiu și propune funcțiunea de zonă dezvoltare servicii, producție și depozitare, amenajare accese rutiere și pietonale, locuri de parcare, realizare racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, împrejmuire.

Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoare construcții vor respecta procentul de ocupare al terenului de maxim 40% și coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1, regim de înălțime propus: S+ P+2E cu H maxim la cornișă/atic: 12 metri și H maxim la coamă: 15 metri.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 1323/14.11.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Elaborare P.U.Z. pentru introducere teren în intravilan și zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere rețele edilitare*, a Evaluării arheologice de teren, anexată documentației, realizată de către arheolog expert Vasile Marinoiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-245, s-a constatat că în

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

Raportul de evaluare arheologică de teren cu nr. de înregistrare 2759/14.11.2023 la Muzeul Județean Gorj "Alexandru Ștefulescu", se consemnează că *perimetrul cercetat nu se află în zona de protecție a unor situri arheologice sau monumente istorice și nu este nici într-o zonă cu potențial arheologic.*

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din *OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană pentru Cultură Gorj acordă:

Aviz favorabil

pentru Elaborare P.U.Z. pentru introducerea teren în intravilan și zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere rețele edilitare, pentru suprafețele delimitate conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

Nr. punct	X	Y
1	367494.6914	393662.8398
2	367554.7182	393654.8728
3	367541.9100	393568.0000
4	367501.2200	393564.8800
5	367488.2400	393559.3000
6	367482.4408	393559.7165

Nr. punct	X	Y
1	367497.0518	393682.7089
2	367557.5802	393674.6686
3	367557.0900	393670.9600
4	367554.7182	393654.8728
5	367494.6914	393662.8398

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



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



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 Pompiliu Ciolacu



Consilier,

Bianca Ilici

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 11489/data 20.11.2023

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 20.11.2023, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI ZONA DEZVOLTARE SERVICII, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI EXTINDERE DE REȚELE EDILITARE, STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDEȚ GORJ - BENEFICIAR SC ELPROMEX CONSULT SRL PRIN LOGHINA DAN LIVIU

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 8241

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

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

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

Aviz CTE: 11489/20.11.2023

privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;

##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;

##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;

##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;

##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;

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

##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;

##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

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

Aviz CTE: 11489/20.11.2023

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 regulă 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 sedinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuției Energiei Oltenia S.A.

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 11489/20.11.2023

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

ELPROMEX CONSULT S.R.L.
prin LOGHINĂ DAN LIVIU

Str. Nicolae Titulescu, Nr. 5,
Bl. 5, Ap. 18
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu
Cod poștal:

Nr/data: 40364-319.225.073/ 13.11.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 40364-319.225.073 din 09.11.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare P.U.Z. - "Introducere în intravilan și construire spații de producție/depozitare și extindere rețele edilitare"** în Mun. Târgu Jiu, Str. Dimitrie Culcer, sau teren identificat prin nr. cadastrale 40014, 40028, Jud. Gorj în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 136/2023 elaborat de ARHITONIC, 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** (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în proximitatea zonei 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 urma 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 dedistribuție 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. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
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 (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
5. 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. 1071 din 21.07.2023 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.

Lailla Ducouso El Hima

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională
Departament Menținută
Specializată
Operator Cerere-Informații
Ioana Avram

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
plan de situație scara 1:1000 și plan GIS-DGSR aferent

Factură nr. ATP 1905265629

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. DIMITRIE CULCER, F.N, JUD. GORJ
BENEFICIAR: S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.
PRIN LOGHINĂ DAN LIVIU

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

3

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ TERENURI STUDIATE - NR. CAD. 40014 ȘI 40028
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ

ZONIFICARE

- ZONĂ DEZVOLTARE SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
- TEREN EXTRAVILAN

CĂI DE COMUNICAȚIE

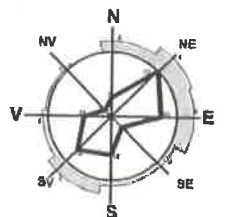
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE
- ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI VECINE EXISTENTE
- SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABIL

APE

- APĂ CURGĂTOARE
- APĂ STĂTĂTOARE



COORDONATE RADIATE TERENURI STUDIATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	393662.840	367494.691
2	393559.717	367482.441
3	393559.300	367488.240
4	393564.880	367501.220
5	393568.000	367541.910
6	393654.873	367564.718
7	393670.960	367557.090
8	393674.669	367557.580
9	393682.709	367497.052

Suprafață studiată = 6834 mp

INDICI URBANISTICI

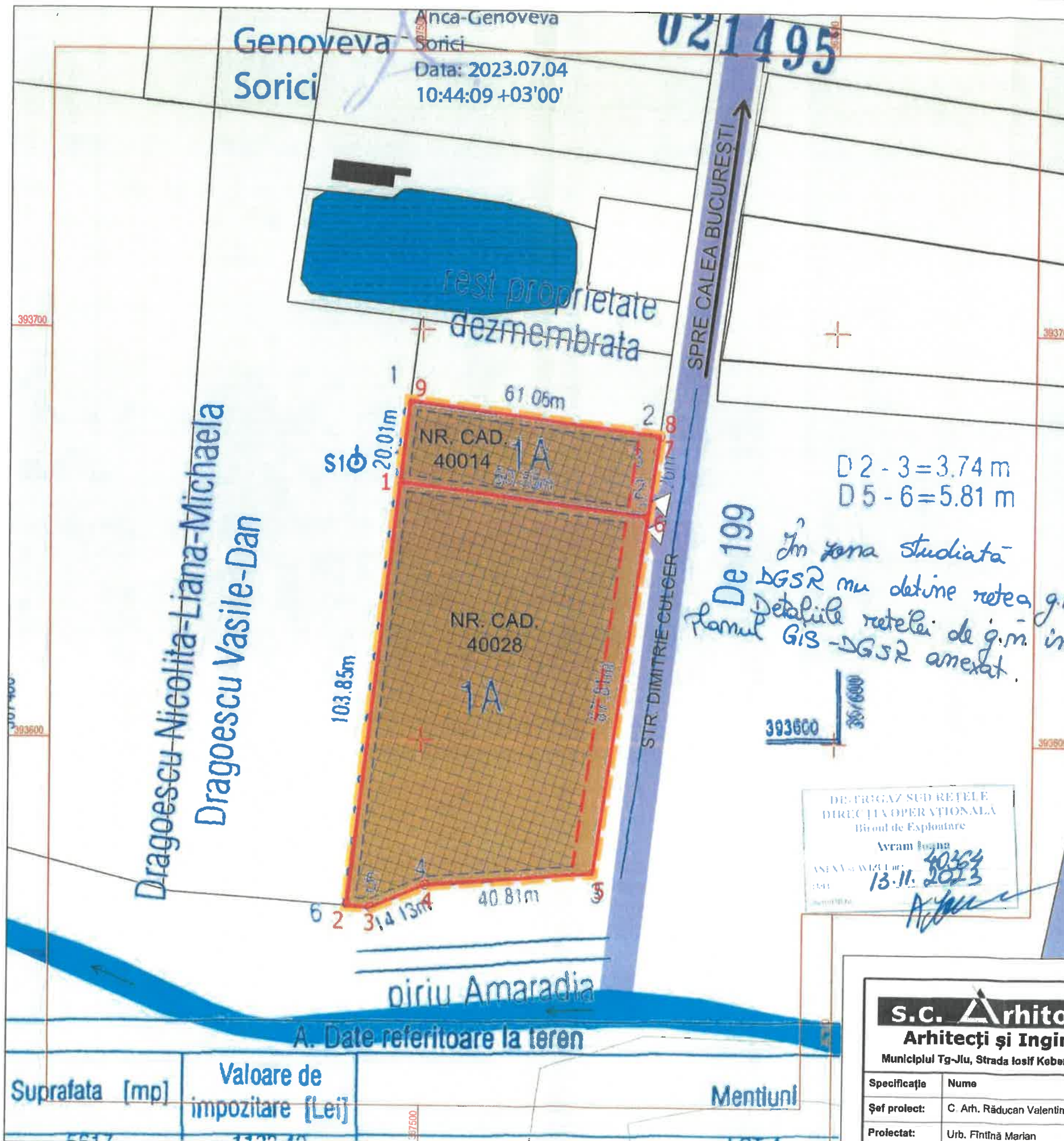
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)			
Dezvoltare servicii, producție și depozitare	12.0	15.0	40	1.00	5.0m aliniament 2.0m laterale și posterior			
BILANȚ TERITORIAL								
	nr. cad. 40014				nr. cad. 40028			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren studiat	1217	100	1217	100	5617	100	5617	100
Teren intravilan	0	0	1217	100	0	0	5617	100
Teren extravilan	1217	100	0	0	5617	100	0	0
Dezvoltare servicii, producție și depozitare	0	0	1217	100	0	0	5617	100
TOTAL	1217	100	1217	100	5617	100	5617	100
Spații verzi	1217	100	243	20	447	100	1123	20

S.C. Arhitori s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

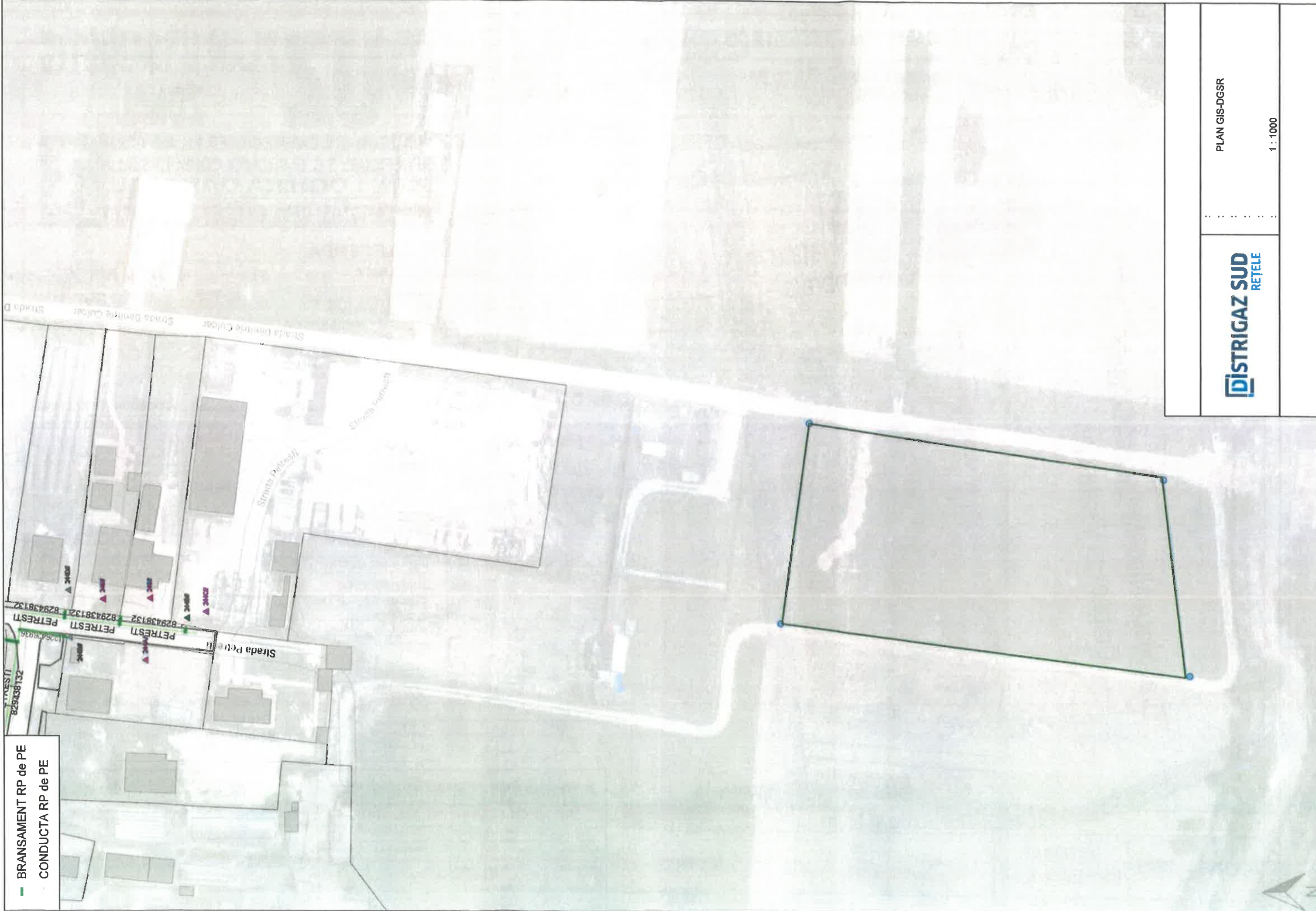
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură	scara:
Șef proiect:	C. Arh. Răducan Valentin		1:1000
Proiectat:	Urb. Fintină Marian		data:
Desenat:	Urb. Fintină Marian		11.2023

beneficiar:	S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L. PRIN LOGHINĂ DAN LIVIU	pr. nr.:	136/2023
amplasament:	MUN. TÂRGU JIU, STR. DIMITRIE CULCER, F.N., JUD. GORJ	faza:	P.U.Z.
titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ZONĂ DEZVOLTARE SERVICII, PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI EXTINDERE DE REȚELE EDILITARE	planșa:	03
titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		



Suprafata [mp]	Valoare de impozitare [Lei]	Mentiuiri
5537	3322.40	1014



— BRANSAMENT RP de PE
- - CONDUCTA RP de PE



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 : secretariat@dspgorj.ro" 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. 20724 din 04.12.2023

Urmare a cererii adresata de catre **ELPROMEX CONSULT SRL**, reprezentata de dl.Loghina Dar Liviu, cu sediul in Mun. Targu Jiu, Calea Bucuresti, nr. 71, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj- Compartiment avize/autorizari cu nr. 724 din 08.11.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Elaborare P.U.Z. pentru introducere teren in intravilan si zona de dezvoltare servicii, productie, depozitare si extindere de retele edilitare “, la adresa, Mun. Targu Jiu, str. Dimitrie Culcer, F.N., Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre Vodoiu Roxana, asistent principal igiena si Dima Luminita, asistent principal igiena, care au intocmit Referatul de evaluare nr.393 din 04.12.2023

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.136/2023, intocmit de Arhitonic SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform Proiectului nr.136/2023, intocmit de Arhitonic SRL;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare P.U.Z., in conformitate cu reglementarile urbanistice existente in vigoare ;

-Asigurarea utilitatilor pentru buna desfasurare a activitatii propuse prin proiect;

-Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor rezultate din activitatea propusa prin proiect;

-Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort zonelor de locuit.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

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. 2130460
Din 08.12.2023
Târgu Jiu



Către,

S.C. ELPROMEX CONSULT 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 **PUZ**: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE/DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE” amplasată în jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Dimitrie Culcer, conform Certificatului de Urbanism nr. 1071 din 21.07.2023, emis de către Primăria Mun. Târgu Jiu.

De asemenea, vă informăm că în faza D.T.A.C, în conformitate cu prevederile art. 30(1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul/autorizația de securitate la incendiu, pe 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 pentru categoriile de construcții care se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu”.

Cu stimă,

Col.,



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



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 46 din 22.01.2024

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. 7023 din 28.12.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 251035 din 08. 01.2024.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 7023 din 28.12.2023 a beneficiarului: S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L. având C.U.I. 18513050, cu sediul în Municipiul Târgul Jiu, Calea București nr. 71, atelier mecanic, partea de est, Județul Gorj;
2. Certificatul de urbanism nr. 1071 din 21.07.2023, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 93 din 04.12.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Gorj;
5. Avizul tehnic nr. 117 din 07.11.2023, 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. 7024 din 28.12.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj;
7. Nota de calcul nr. 6774 din 11.12.2023, 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: „Zonă de dezvoltare, servicii, producție, depozitare și extindere de rețele edilitare” de către beneficiarul S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L. având C.U.I. 18513050, cu sediul în Municipiul Târgul Jiu, Calea București nr. 71, atelier mecanic, partea de est, Județul Gorj; terenul în suprafață totală de 6834,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 6834,00 mp., înscris și compus din: cartea funciară nr. 40028, nr. cadastral 40028 și cartea funciară nr. 40014, nr. cadastral 40014, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-IV-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,
 - Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, 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. 1071 din 21.07.2023, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj; care stau 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.

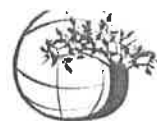
Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

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.

DIRECTOR,
Elena FILIP





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 62 din 27.12.2023

Ca urmare a notificării adresate de S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L., privind planul, „**Introducere teren în intravilan și construire spații de producție/depozitare și extindere rețele edilitare**”, municipiul Târgu Jiu, strada Dimitrie Culcer, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 9952 din 14.11.2023 în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. 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;
- O.U.G. 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 05.12.2023,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul „**Întocmire și avizare PUZ pentru lotizare și construire locuințe individuale**” cu amplasamentul în municipiul Târgu Jiu, strada Panduri, FN, județul Gorj, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



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



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 un proiect care nu este prevăzut în anexa 1 și 2 din 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 nr.1 din H.G. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Terenurile studiate sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu și au o suprafață totală de 6834 mp.

Amplasamentul studiat este format din două parcele, una de formă neregulată în plan (nr. cad. 40028) și cealaltă de formă rectangular regulat în plan (nr. cad. 40018), situate pe strada Dimitrie Culcer cu acces carosabil din aceeași stradă.

Conform Certificatului de Urbanism nr.1071 din 21.07.2023 emis de Primăria Târgu Jiu, folosința actuală a terenului este de arabil, iar regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

În zonă (la strada Dimitrie Culcer) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;
- alimentare cu energie electrică;
- rețea de internet și date;

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal sunt:

- introducerea terenurilor studiate în intravilanul municipiului Târgu Jiu într-un nou U.T.R.
 - zonă de dezvoltare servicii, producție, depozitare;
- construirea unui carport cu panouri fotovoltaice
- construire hală metalică pentru depozitare cu un corp atașat de birouri și utilități, cu panouri fotovoltaice amplasate pe învelitoare,
- cinci locuri de parcare,
- un post de transformare în anvelopă de beton;
- sistematizarea incintei prin asfaltare/pavare/betonare și amenajare de spații verzi.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de înălțime maxim S+P+2.

Terenul are acces auto și pietonal din strada Dimitrie Culcer, stradă de categoria IV cu o bandă de circulație în regim dublu sens și o lățime carosabilă de 3,5 m, fără trotuare amenajate.

Pentru obiectivul propus, alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei existente în zona străzii Dimitrie Culcer.

Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

Pentru canalizare se va propune amplasarea unor bazine etanș vidanjabile, câte unul pe fiecare din cele două terenuri studiate, cu posibilitate de racordare la o viitoare rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat.

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale din str. Dimitrie Culcer.



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



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

Reglementările urbanistice prevăzute în prezentul PUZ vor fi incluse în viitoarea documentație P.U.G. care este în curs de elaborare.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcțiilor se vor putea solicita și elibera autorizații de construire individuale.

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

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile.

Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală. Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei existente în zona străzii Dimitrie Culcer.

Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

Pentru canalizare se va propune amplasarea unor bazine etanș vidanjabile, câte unul pe fiecare din cele două terenuri studiate, cu posibilitate de racordare la o viitoare rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat.

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale din str. Dimitrie Culcer.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările propuse a se executa nu crează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent.

Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului.

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):

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

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:

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă.

Activitatea ce se va desfășura în spațiul propus nu va produce poluare.



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



(iii) folosirea terenului în mod intensiv

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

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.

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

- Anunțuri publicate în presă în data de 07.11.2023 și 10.11.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- Anunțul din data de 08.12.2023 și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Târgu 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



ÎNTOCMIT,
ing. Corina FIERĂSCU



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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1251 / 2023

Întocmit astăzi, 29/11/2023, privind cererea 135012 din 16/11/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC ELPROMEX CONSULT SRL

2. Executant: Marinescu Aurel

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
MEMORIU	14.11.2023	inscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
CERERE AVIZ	14.11.2023	inscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
PLAN	14.11.2023	inscris sub semnatura privata	CIA SURVEYING SRL
CU 1071	21.07.2023	act administrativ	PRIMARIA TG-JIU
CUI	23.03.2011	act administrativ	ONRC GORJ

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1251 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentație tehnică necesară obținerii autorizației de executare lucrări pentru " Introducere în intravilan și construire spații de producție/depozitare și extindere rețele edilitare", Mun. Tg-Jiu, Str. Dimitrie Culcer, Jud. Gorj -Nr.Cad.40014 si Nr.Cad.40028. S= 6834 mp. Acest amplasament cuprinde din imobilele cu numerele cadastrale, enumerate mai jos in tabelul cu erori topologice. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj, cu nr. 135012/16.11.2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

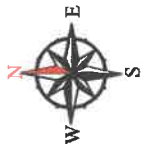
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
40028	Avertizare	Receptia 2694681: Imobilul TR-941-1 se suprapune cu terenul 40028 din stratul permanent!
40014	Avertizare	Receptia 2694681: Imobilul TR-941-1 se suprapune cu terenul 40014 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2694681: Imobilul TR-941-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de Mirela
Parvulescu
Data: 2023.11.29 16:26:43 +02'00'

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU



Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Numar de inregistrare 135012 / 16.11.2023
"Prezentul document receptionat este valabil insusit de procesul verbal de receptie nr. 1251 /29.11.2023 "
Schimbarea regimului juridic al imobilelor afectate de investitie aude la anulara avizului;

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA: MAREA NEAGRA 1975

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
500	393674.669	367557.580
501	393654.873	367554.718
502	393567.999	367541.911
503	393564.880	367501.220
504	393559.300	367488.240
505	393559.717	367482.441
506	393662.840	367494.691
507	393682.709	367497.052

S=6834mp

Legenda:

- Zonă supusă studiului topografic
- Împrejmuire existentă
- Echipamente electrice

BENEFICIAR: Elpromex Consult SRL cu sediul în Mun. Tg-Jiu, Calea București, Nr.71, atelier mecanic, partea de est, etaj, Jud. Gorj. CIF : 18513050	ADRESA IMOBILULUI: UAT Tg-Jiu, Str. Dimitrie Culcer, Jud. Gorj Nr.Cad.40014 și 40028		PLANȘA Nr.: 1 Faza: -
	PLAN TOPOGRAFIC pentru autorizarea lucrărilor "Introducere în intravilan și construire spații de producție/depozitare și extindere rețele edilitare"		
Executant: CIA SURVEYING S.R.L. Autorizație clasa III ; Seria: RO-B-J ; Nr.: 2323/21.07.2022 ing. Marinescu Aurel Autorizație Categ. B ; Seria: RO-GJ-F ; Nr.:0091/27.09.2013 AUREL MARINESCU Digitally signed by AUREL MARINESCU Date: 2023.11.14 19:21:59 +02'00'	Scara: 1:500	Data: 14/11/2023	

Nr. 6063/87/23.01.2024

Către

**S.C. Elpromex Consult S.R.L. prin Loghină Dan Liviu,
Str. Nicolae Titulescu, nr. 5, bl. 5, ap. 18, mun. Târgu Jiu, jud. Gorj,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 5267/19.01.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Introducere în intravilan și construire spații de producție/depozitare și extindere rețele edilitare, în mun. Târgu Jiu, str. Dimitrie Culcer, nr. cad. 40014,40028, jud. Gorj

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Craiova - Sector Târgu Jiu, str. Narciselor, nr. 5, tel. 0253 - 217 533, pentru supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 3 zile înainte, la adresa de mail: regcraiova@transgaz.ro.
2. Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, distanța minimă de amplasare între o conducta de transport gaze și locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman trebuie să fie de **20 m**, respectiv **6 m** față de construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni, platforme betonate, parcuri auto, alei carosabile și pietonale, împrejurimi.
3. Se va avea în vedere distanță precizată de **127,28m** între limita de proprietate teren nr. cad. 40028 și conducta de transport gaze naturale DN500 Țicleni - Turcinești, respectiv **128,92m** față de limita de proprietate teren nr. cad. 40014, conform planului de situație, anexat documentației, vizat de sector Târgu Jiu.
4. Pentru rețele de utilități sau viitoare construcții care afectează conducta de transport gaze se vor depune documentații în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.

Condiții generale:

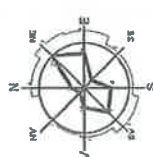
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza certificatului de Urbanism nr. 1071 din 21.07.2023) este valabil 12 luni de la data emiterii.

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**



3
MUN. TG-JIU, STR. DIMITRIE CULCER, FN. JUD. GORJ
BENEFICIAR: S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.
PRIN LOGHINĂ DAN LIVIU
PRELİMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

3
MUN. TG-JIU, STR. DIMITRIE CULGER, FN, JUD. GORJ
BENEFICIAR: S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.
PRIN LOGHINĂ DAN LIVIU
PRELİMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



LIMITE
LIMITĂ TERENURI STUDIAȚE.

ZONIFICARE
ZONĂ DEZVOLTARE SERVICII,
PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

ZONIFICARE

 ZONĂ DEZVOLTARE SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

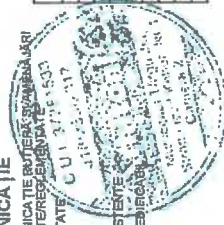
 TEREN EXTRAVILAN

 ZONĂ MĂRĂ ALEI/PĂRĂRI ȘI SPAȚII VERZI - PROPUS

COORDONATE RADIATE

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	393 662.840	367 494.691
2	393 559.717	367 482.441
3	393 559.300	367 488.240
4	393 564.880	367 501.220
5	393 549.000	367 541.910
6	393 564.873	367 554.718
7	393 5670.980	367 557.090
8	393 5674.669	367 557.590
9	393 5682.709	367 497.052

Suprafață studiată = 6834 mp



CĂI DE COMUNICATIE

CAI DE COMUNICAJE

ZONA CAI DE COMUNICAÇÃO
AFERENTE EXISTENTE/REGULAMEN

ACCES PE PROPRIETATE

10

CONSTRUCTII

CLĂDIRI VECINE EXISTENTE

 SUPRAFAJA I EREN EDICABO

APE

APĂ CURGĂTOARE

INDICI URBANISTICI

RETRAGERI (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)	C.U.T.	P.O.T.	H max comisă coamă	H max comisă coamă
2,0m laterale și posterior	1,00	40	15,0	12,0
5,0cm alinație				

BILANT TERITORIAL	
-------------------	--

	n.º cad. 40014	n.º cad. 40028
--	----------------	----------------

	EXISTENT	PROPIUS	EXISTENT	PROPIUS
EXISTENT	0.1	0.2	0.2	0.1
PROPIUS	0.2	0.1	0.1	0.2

Temp studied	mp		mp		mp		mp	
	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp
1212	100	1217	100	5617	100	5617	100	5617

	ΔΔΔΔ	ΔΔΔΔ	ΔΔΔΔ	ΔΔΔΔ	ΔΔΔΔ
Teren Intranjilari	0	0	1217	100	0
Teren Swatral					5617
					100

Teren extravilan	1217	100	0	5617	100	0	0
------------------	------	-----	---	------	-----	---	---

Dezvoltare servicii, producție	0	0	1217	0	5617	100

și depozitare	1217	100	1217	100	5617	100
TOTAL					5617	100

1016	1217	100	243	20	447	100	1123	20
5patil verzi								

[illegible]

	beneficial	pt. III.

S.C. ELPRONEX CONSULT S.R.L.
PRIN LOGHINĂ DAN LMIU

[illegible]

asociați	IMUN TARGU JIU, STR. DIMITRIE CULCEA F.N., JUDE. GORJ	faza:
	4184 nml/act	

Tel/Fax 0353/401222
www.pirelli.com

Semnătura	scara:
-----------	--------

1:1000

[illegible]

data: 12

11.2023 | **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE** | 03

—

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

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

Nr. 04.12.9
Data: 06 dec.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** pentru
P.U.Z.-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE
PRODUCȚIE/DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE
faza: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant aviz geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar aviz geo: S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.
- amplasament: Jud.Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str.Dimitrie Culcer, nr.F.N.
- data prezentării avizului geotehnic preliminar pentru verificare: 06 dec.2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Aviz geotehnic preliminar elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „P.U.Z.- Introducere în intravilan și construire spații de producție/depozitare și extindere rețele edilitare”:

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

Pentru lucrarea cu denumirea „P.U.Z.- Introducere în intravilan și construire spații de producție/depozitare și extindere rețele edilitare”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din avizul geotehnic preliminar.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Aviz geotehnic preliminar nr.SG 191/2023, fișă complexă foraj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Aviz geo.
Investitor / Proiectant



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

C-tin Scurtu

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

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

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000

**P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI
CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE /
DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE,
STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 191 / 2023

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 191 / 2023

**DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei**



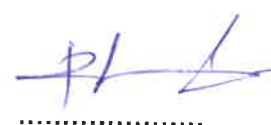
**ȘEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei**



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

PROIECT NR. SG 191 / 2023

CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	3
BORDEROU	5
RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR	7
Capitolul 1. DATE GENERALE	7
a.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
a.2. Amplasamentul	7
b.1. Titularul investiției	7
b.2. Beneficiarul investiției	7
c. Proiectant general	7
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	7
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	7
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate	7
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	8
a. Date privind zonarea seismică	8
b. Date geologice generale	9
c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	9
d. Date geotehnice	11
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală	11
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)	11
g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc"	12
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate	12
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite	12
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator	12
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor	12
e. Stratificația pusă în evidență	12
f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	12
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ	13
h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)	13
i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.	13
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.	13
k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând: descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).	13
l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.	13
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.	13
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).	14
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	14
o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	14

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE

ETAPE DE PROIECTARE	15
a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	15
c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	15
d. Recomandări.	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator.....	17
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică.....	19

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:

G01 - Plan de încadrare în zonă

G02 - Plan de situație

G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE /
DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL
TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str. Dimitrie Culcer, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

S.C. Elpromex Consult S.R.L.

b.2. Beneficiarul investiției :

S.C. Elpromex Consult S.R.L.

c. Proiectant general :

S.C. Arhitonic S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian Î.I.

e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate :

1. Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală – Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 7
 - investigarea terenului
 - elaborarea studiului geotehnic
2. Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj.
 - investigații de laborator

f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate :

Tema studiului este determinarea condițiilor de fundare și stabilitate pentru întocmirea planului urbanistic zonal. Caracteristicile dimensionale, încărcările transmise terenului, tasările și deformațiile admisibile din punct de vedere tehnologic și al structurii de rezistență, datele despre procesele tehnologice care ar putea influența terenul de fundare precum și studiul topografic au fost puse la dispoziție de către proiectantul general.

Prin tema elaborată de proiectantul general, s-a solicitat caracterizarea generală a terenului (stabilității generale, fenomenelor de eroziune, alunecărilor de teren active sau stabilizate, posibilități de inundare a incintei din partea cursurilor de apă, a apelor meteorice sau a subinundațiilor, informații asupra nivelului freatic și a fluctuațiilor acestuia), măsuri recomandate pentru menținerea stabilității generale a terenului din zona amplasamentului, caracterizarea terenului de fundare (succesiunea litologică și caracteristicile geotehnice ale terenului), măsuri constructive recomandate pentru îmbunătățirea terenurilor slabe de fundare, sensibile la umezire sau contractile și recomandări privind soluția de fundare a construcțiilor proiectate.



ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

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

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

La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2005, SR EN ISO 22475-1-2008, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

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

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

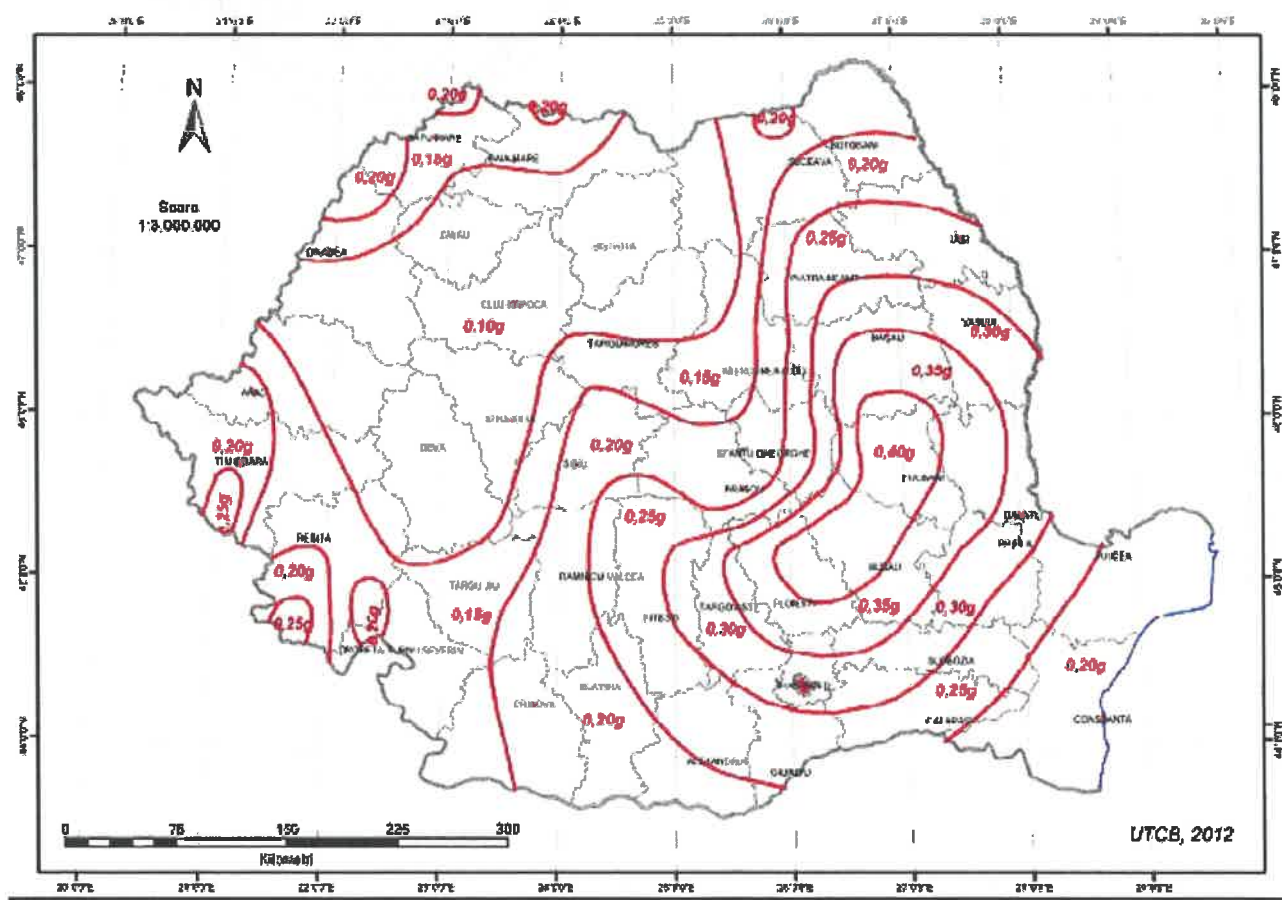


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

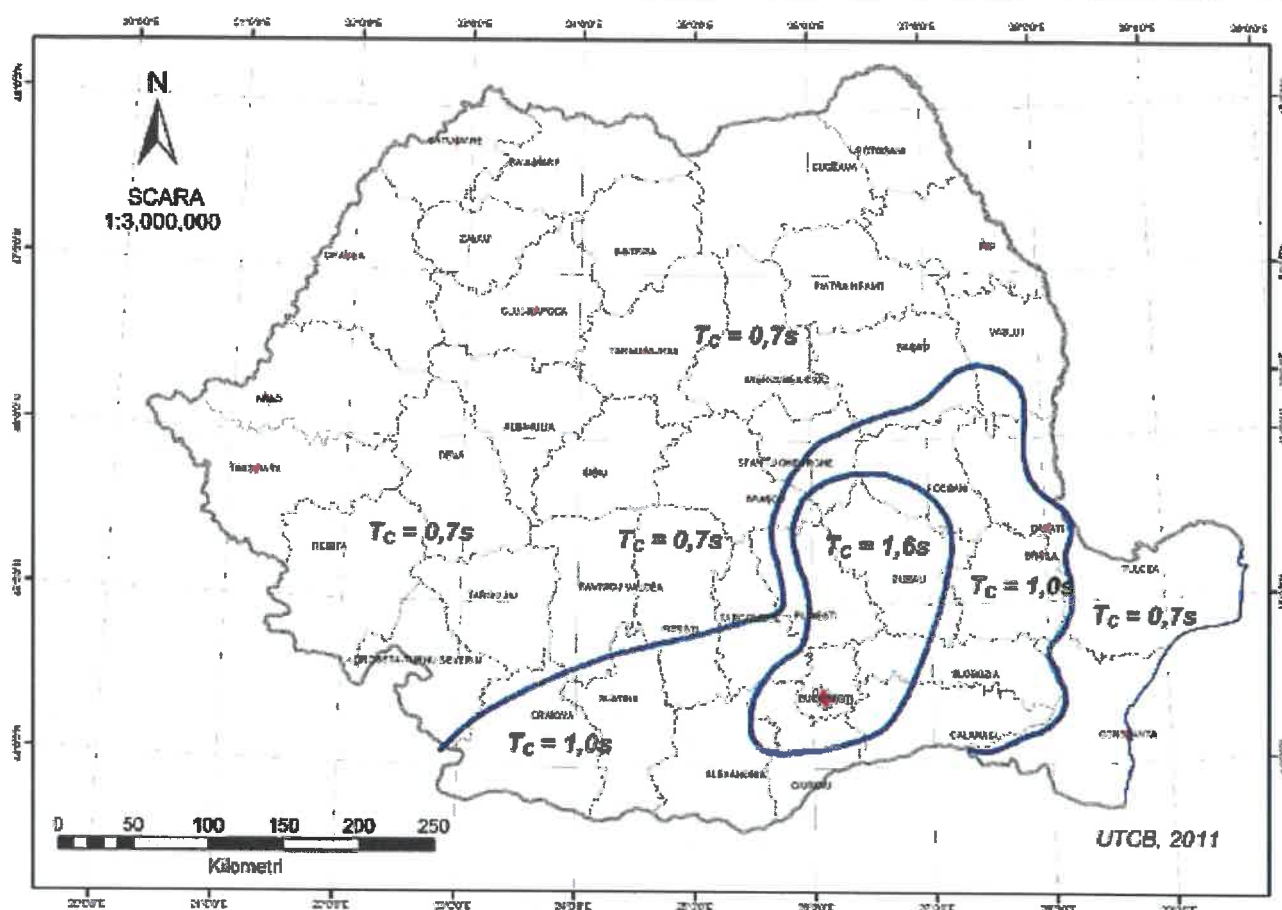


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

Municipiul Târgu Jiu se află în partea centrală a județului Gorj, în bazinul superior al râului Jiu. Sub aspect topografic, zona în care este amplasată construcția corespunde unei terase, zonă care are o pantă de 0,5 - 1 grad și care prezintă stabilitate din punct de vedere geologic. Amplasamentul este un teren plat, fără accidente vizibile.

Sectorul superior al bazinului hidrografic al Jiului, care include teritoriul municipiului Târgu Jiu, este poziționat în unitatea geomorfologică a Depresiunii Getice. Unitate de tranziție de la sectorul montan la extremitatea vestică a câmpiei Române, Depresiunea Getică este constituită din trei trepte morfologice distincte, extinse sub forma unor benzi dinspre VSV spre NNE.

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Treapta morfologică nordică a Depresiunii Getice, a dealurilor subcarpatice getice și a podișului Mehedinți bordează, pe o lățime de 15 - 30 km, rama sudică a Carpaților Meridionali (limita nordică urmând, în bazinul Jiului, aliniamentul Novaci - Licurici - Tismana - Baia de Aramă - Ponoarele. Între văile celor doi afluenți majori ai Jiului, respectiv Motrul și Gilortul, Subcarpații Getici au înălțimi reduse, culmile lor atingând maximum +400 - +450m nMN (dealurile Branului, Bumbeștilor, Călnicului). Între aceste dealuri se remarcă o largă depresiune dezvoltată, de asemenea, dinspre VSV spre NNE pe cca. 40 km distanță și pe o lățime de maximum 10 km (Depresiunea Târgu Jiu - Câmpu Mare), pe suprafața căreia terenul coboară la cote cuprinse în general între +170 - +200 m nMN.

La sud de subunitatea morfologică a dealurilor getice se extinde banda reprezentând treapta morfologică a Platformei Piemontane Getice. În sectorul delimitat de cursurile Motrului și Gilortului, această bandă atinge o lățime de cca. 40 km și constituie subunitatea morfologică a platformei Jiului. Delimitarea dintre subunitatea morfologică a dealurilor getice și Platforma Jiului urmează aliniamentul Târgu Cărbunești - Bâlteni - Călnic. Această platformă piemontană este poziționată la altitudini

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

Rețeaua hidrografică este formată din râul Amaradia care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 3,0 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 1,5 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud și vest, și care se găsește la 1,5 - 10 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

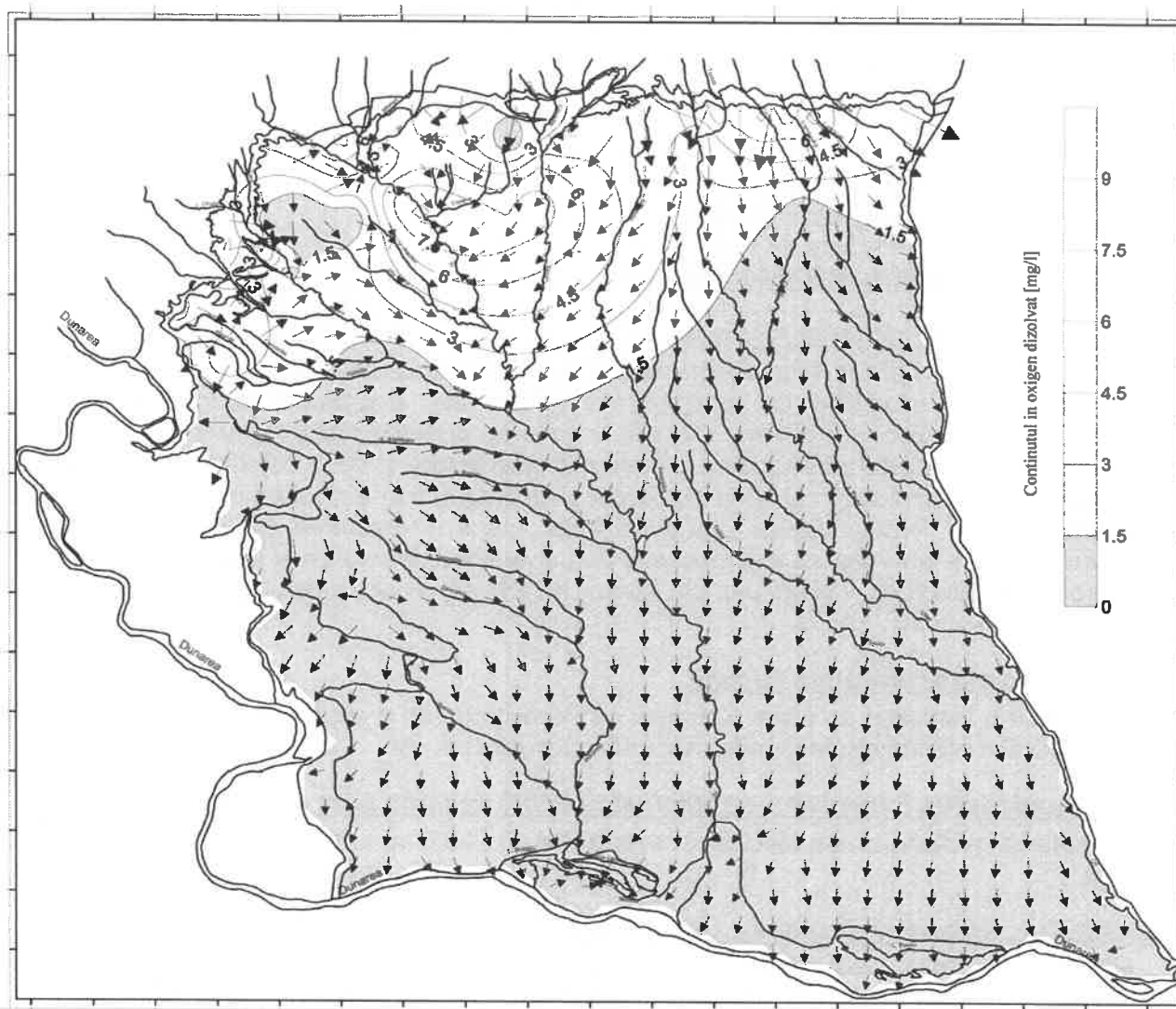


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din excavația geotehnică efectuată. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unui con aluvial, respectiv pietrișuri și bolovănișuri cu nisipuri medii și groșiere și argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinație inițială de teren agricol, respectiv pășune în zona de locuințe individuale.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt clădiri de servicii aflate la distanțemari de peste 100 m. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, în teren s-a executat o excavație de prospecțiune geotehnică, amplasată de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din excavație s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Excavația a fost executată în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de săpat Komatsu cu capacitatea de a săpa până la 6 m. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 04.11.2023, iar lucrările de laborator în data de 04.11.2023.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

e. Stratificația pusă în evidență

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 2,0 m la data efectuării investigațiilor dar care a urcat la cota -1,00 m în decurs de câteva ore unde s-a stabilizat complet. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 1,5 - 8,6 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m. După ploi cu cantitatea de 11 l/mp în 24 de ore, apa subterană din două excavații lăsate neacoperite s-a stabilizat la cota de -0,50 m, nivel la care a rămas câteva zile după încetarea ploilor.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

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

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

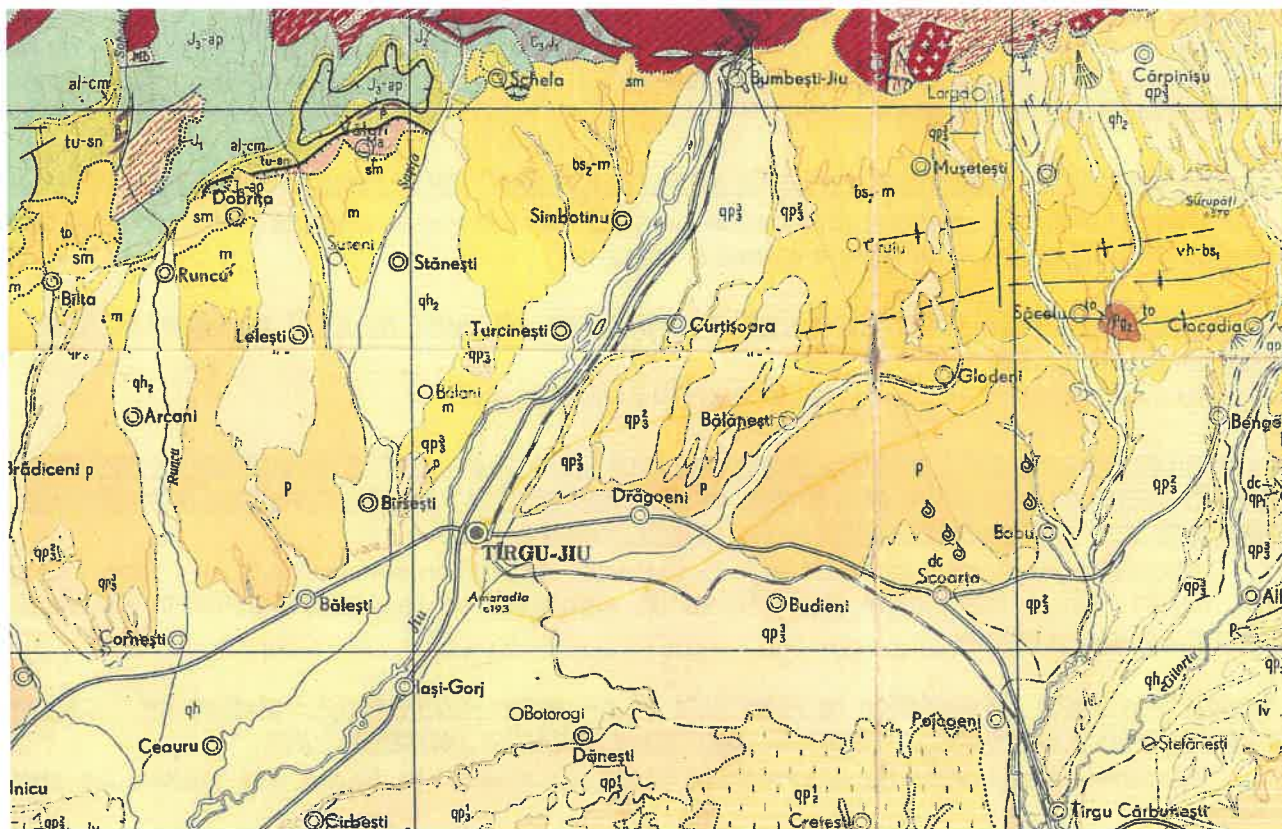


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

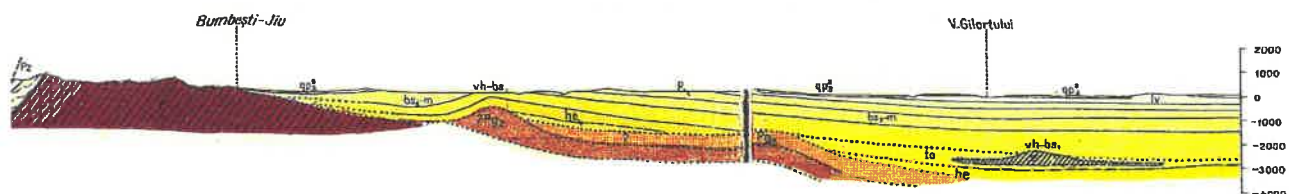


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune" = Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10% - (punctaj 2);
- apa subterană este de așteptat să nu existe, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuismențe directe sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate - (punctaj 1);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "redușă" - (punctaj 2);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate" (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s (punctaj 2).

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%).	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 punct
Importanța construcției	Redusă	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 8 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : **"Risc geotehnic redus"** și **"Categorie geotehnică 1"** - conform Normativului NP 074 / 2022.

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE ETAPE DE PROIECTARE

a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpii excavației, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii stratelor întâlnite.

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,20 - 1,50$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații izolate include următoarele elemente esențiale :

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se, pentru nisipuri medii cu îndesare medie : - presiunea conventională - 500 kPa la adâncimea de 1,20 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

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

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15 \text{ g}$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7 \text{ s}$; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

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

d. Recomandări.

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



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

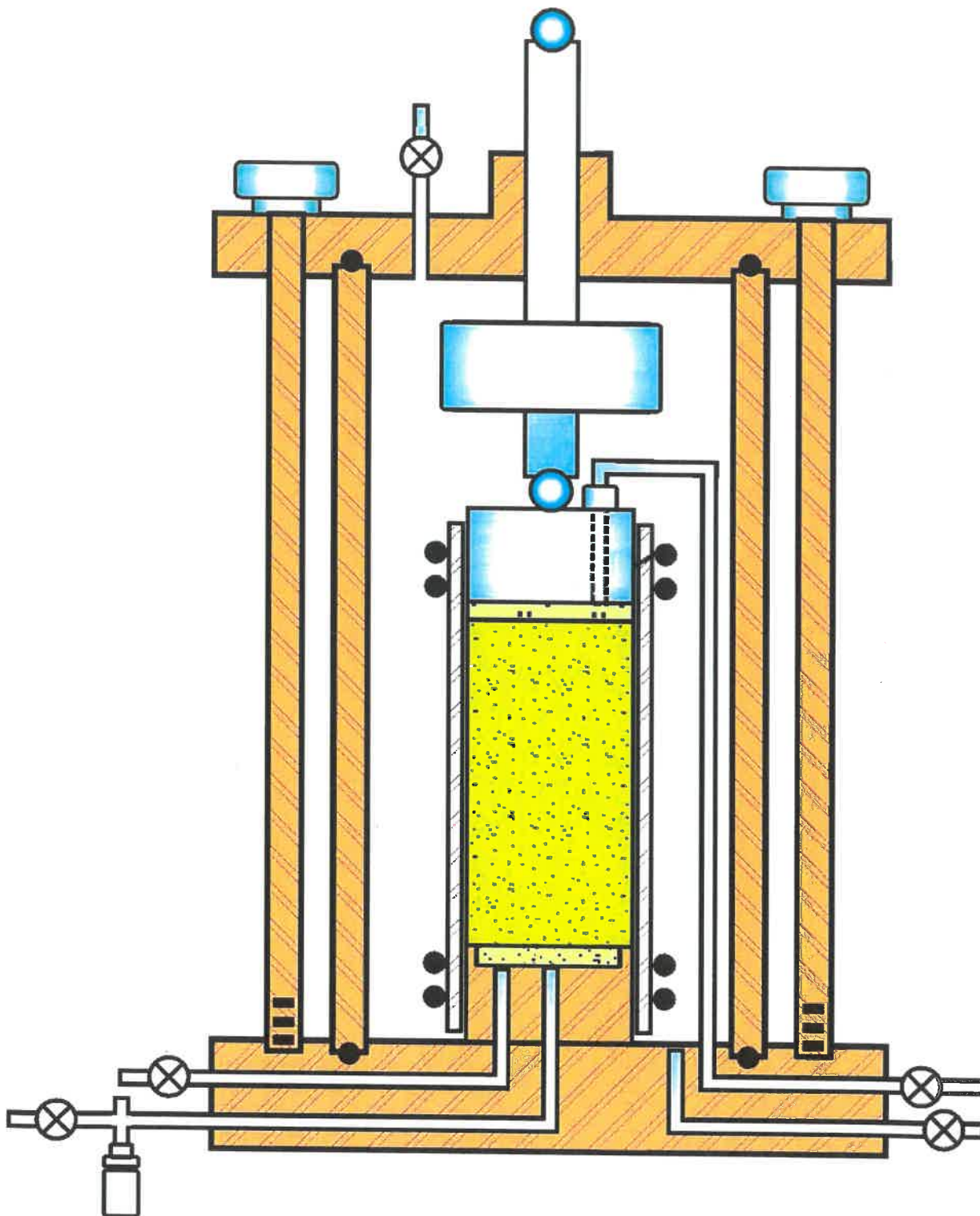
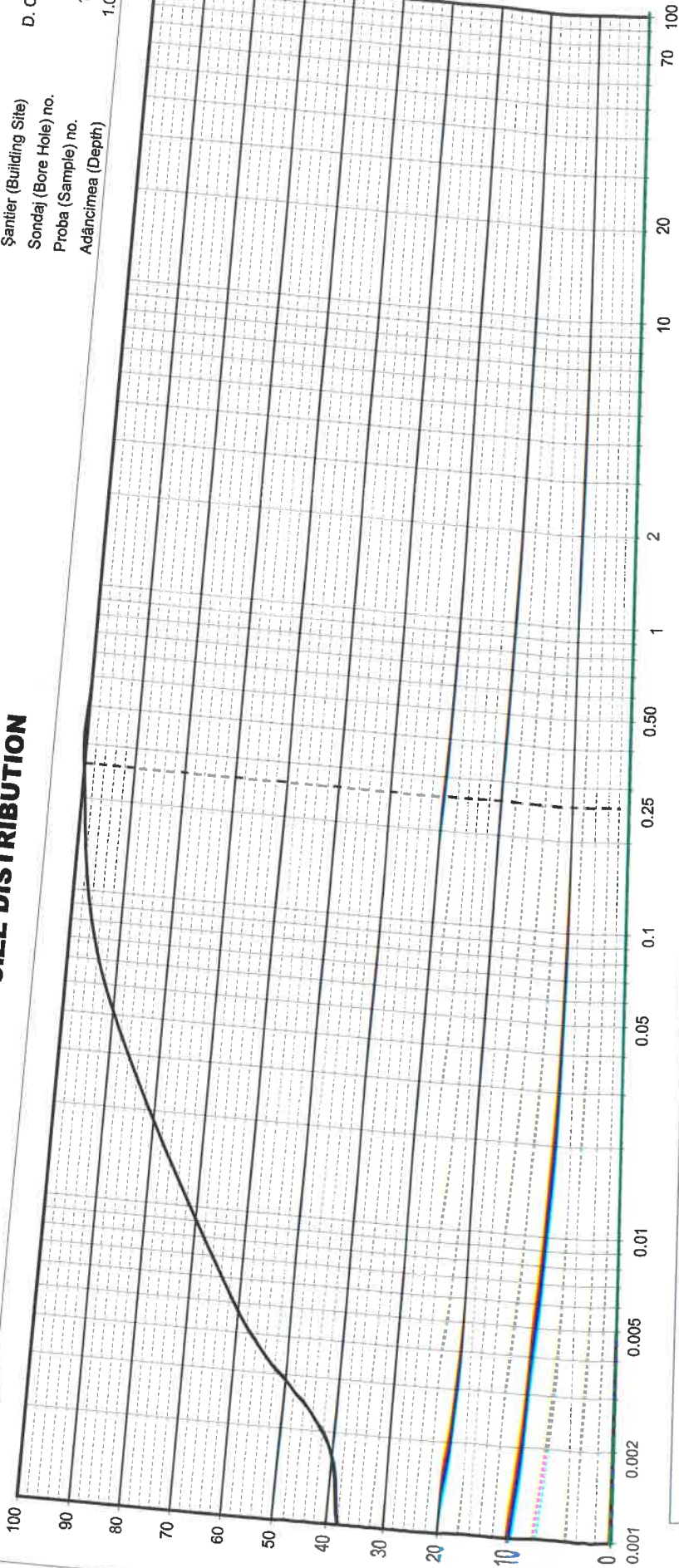


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 1.00



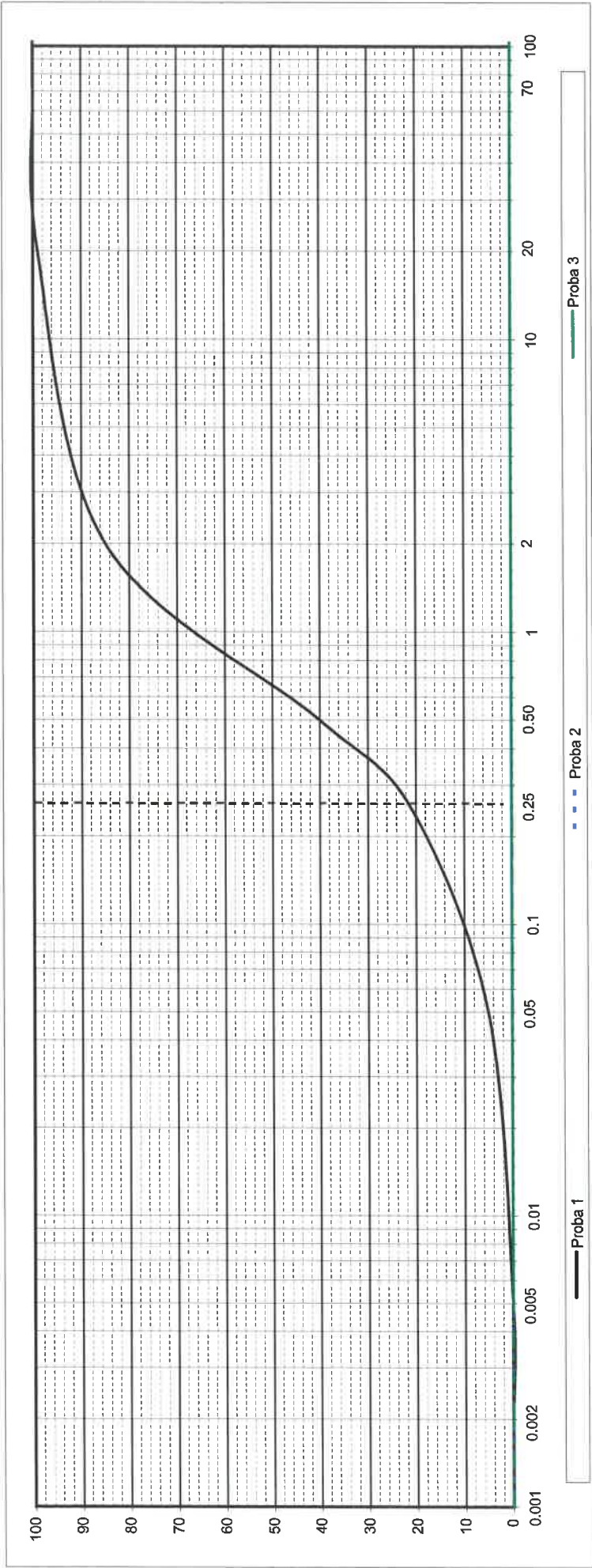
ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	MIC - FINE PIETRIȘ - GRAVEL	MARE - COARSE PIETRIȘ - GRAVEL
---------------	-------------	------------	------------------------	---------------	--------------------------------	-----------------------------------

DESCRIEREA MATERIALULUI :												COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :											
Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm												Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm												Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm U _n = d ₆₀ / d ₁₀ 4.80											
a												a												a											
b												b												b											
c												c												c											
% Argilă coloidală												% Nisip mijlociu (Medium Sand)												% Nisip mare (Coarse Sand)											
% Argilă (Clay)												% Praț (Silt)												% Pietris mic (Fine Gravel)											
% Nisip fin (Fine Sand)												% Nisip mare (Coarse Gravel)																							
Proba a : Argila grasa plastic vâtoasa cu plasticitate												Argilă												1											
Proba b : mare												Praf												2											
Proba c :												Nisip												3											
												Pietriș																							
												Bolovanis																							

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

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

Șantier (Building Site) D. Culcer
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 3
Adâncimea (Depth) 3.00



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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0 0.002 < d < 0.005 mm 0 0.005 < d < 0.05 mm 5 0.05 < d < 0.25 mm 16	a b c	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 19 0.50 < d < 2.00 mm 45 2.00 < d < 20.00 mm 14 20.00 < d < 70.00 mm 1	a b c	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	a b c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm U _n = d ₆₀ / d ₁₀ 8.50	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
DESCRIEREA MATERIALULUI :							
Proba a : Nisip cu liant praos si pietris, granulometrie		COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :			COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :		
Proba b : uniforma		Proba			Proba		
Proba c :		1 2 3			1 2 3		
		Argilă 0 0 0					
		Praf 5 0 0					
		Nisip 80 0 0					
		Pietriș 15 0 0					
		Bolovanis 0 0 0					
							
					U _n = 8.50 0.00 0.00		

Data : 04.11.2023

Operator :

dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

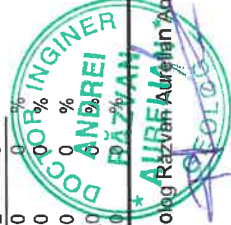
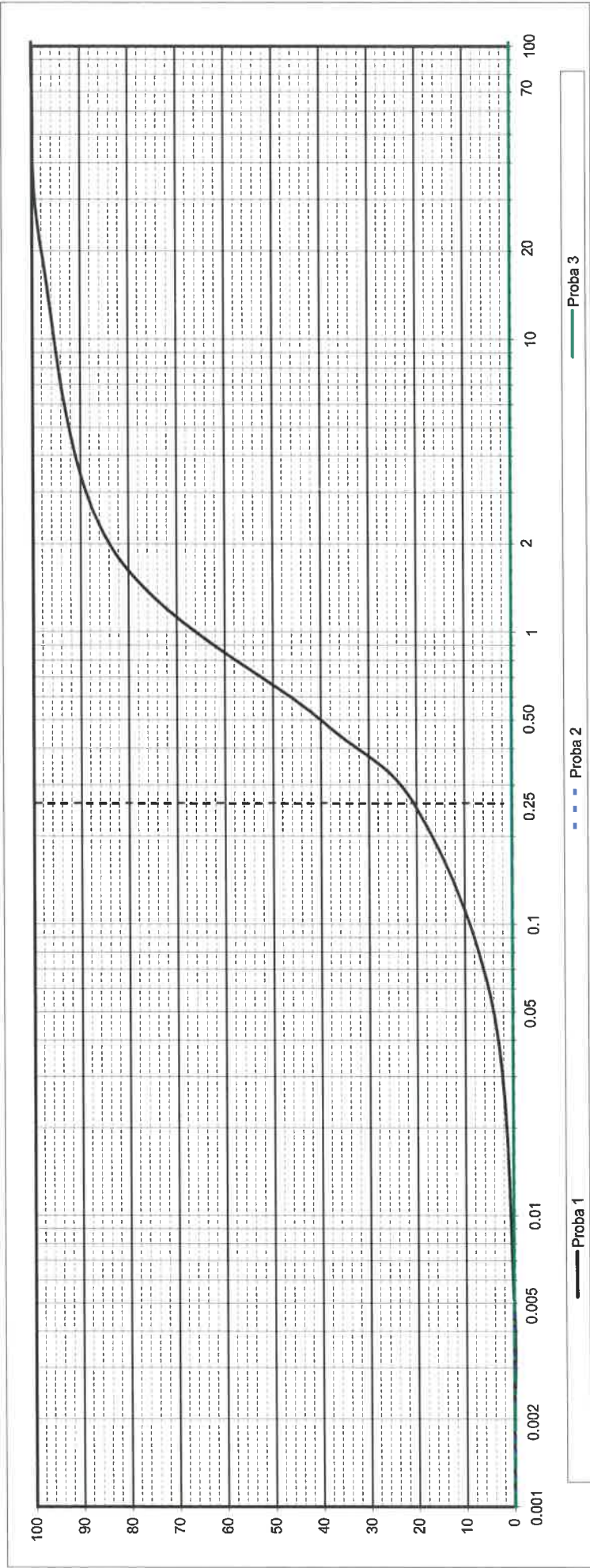


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) D. Culcer
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 4
Adâncimea (Depth) 4.00



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

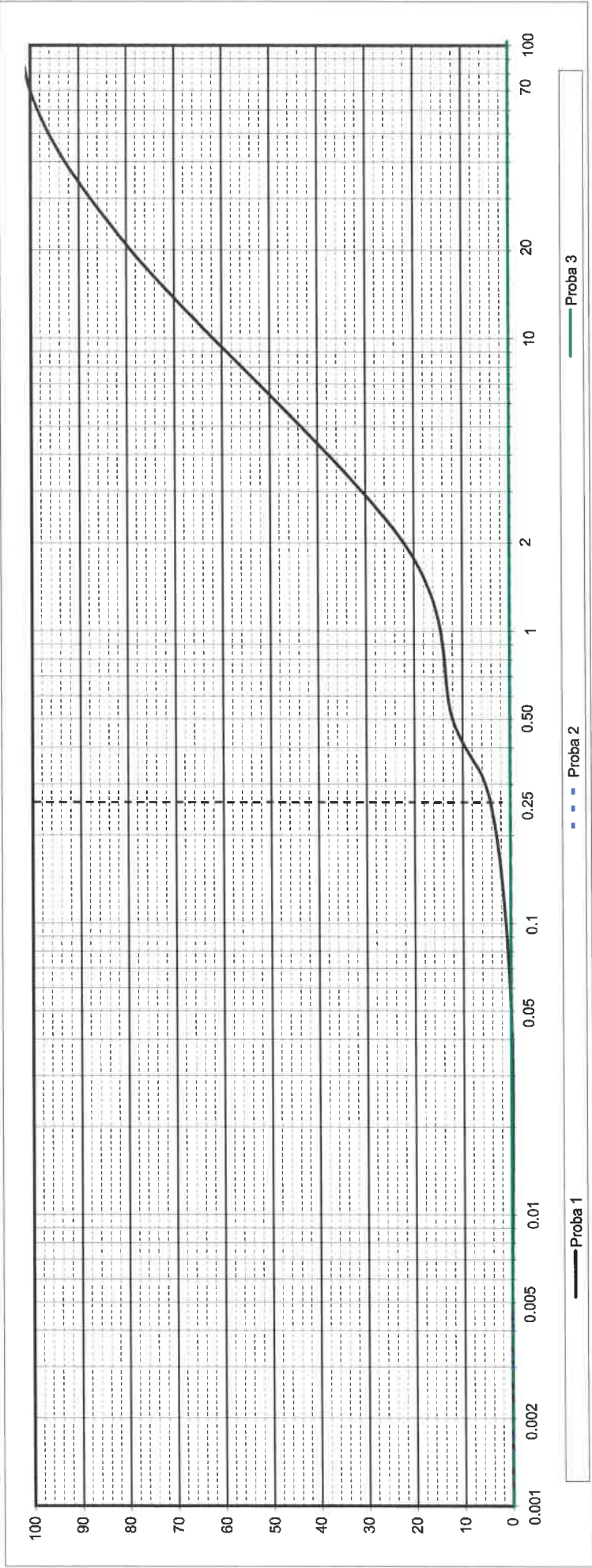
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
DESCRIEREA MATERIALULUI :											
Proba a : Nisip cu liant prafos si pietris, granulometrie											
Proba b : uniforma											
Proba c :											
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :											
Proba 1 2 3											
U _n = 7.73 0.00 0.00											

Data : 04.11.2023

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aureliu Andrei

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

Șantier (Building Site) D. Culcer
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 5
Adâncimea (Depth) 5.00



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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 0 4	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 8 10 57 21	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 0 0	b 0 0	c 0 0	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : U _n = d ₆₀ / d ₁₀ = 22.50														
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :														
Proba														
1 2 3														
Argilă 0 0 0 %														
Praf 0 0 0 %														
Nisip 22 0 0 %														
Pietris 78 0 0 %														
Bolovanis 0 0 0 %														
Proba														
1 2 3														
U _n = 22.50 0.00 0.00														
DESCRIEREA MATERIALULUI :														
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis														
Proba b : granulometrie neuniforma														
Proba c :														

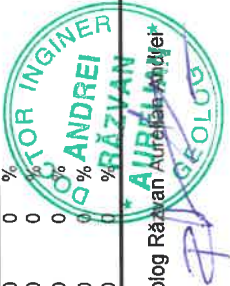
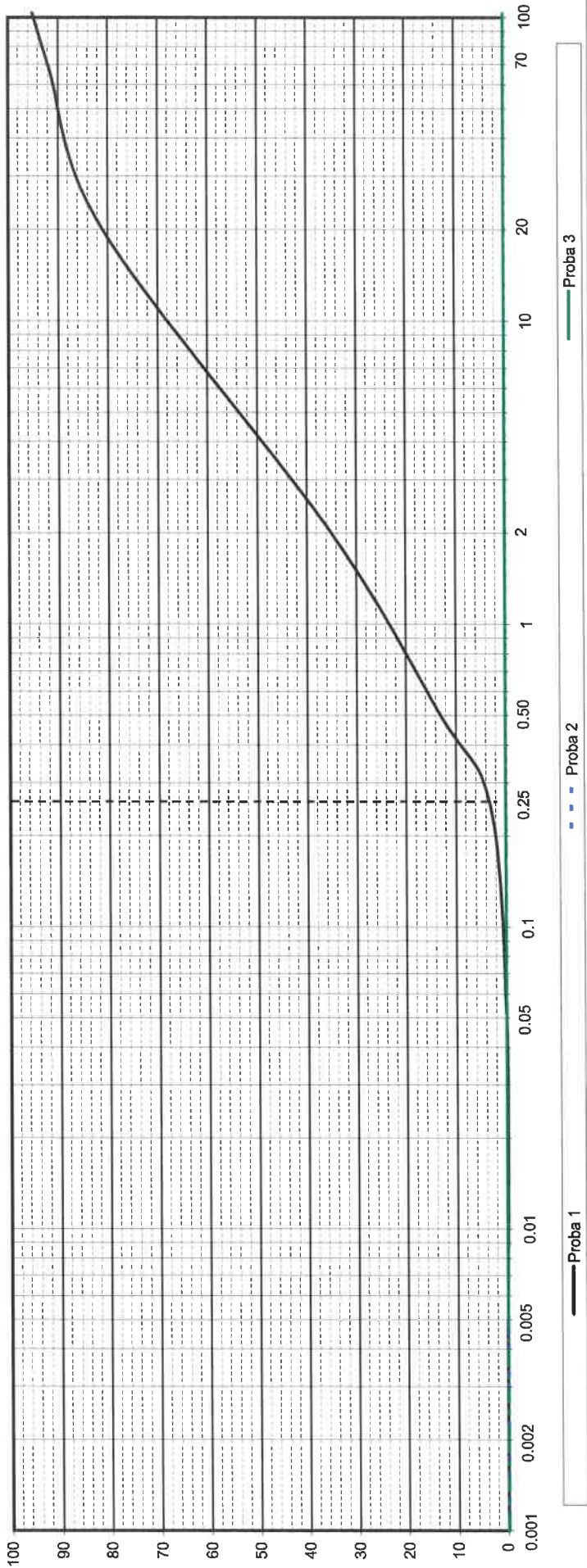


DIAGRAMA DE COMPOZITIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

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

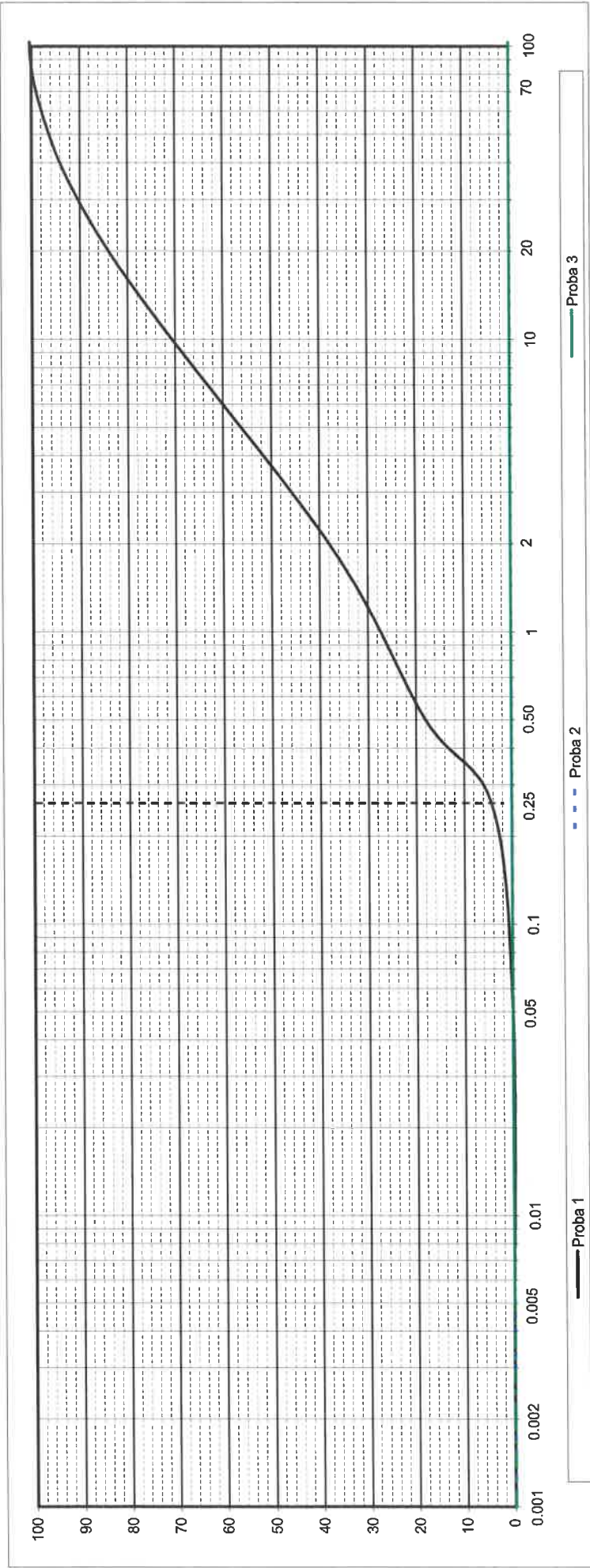


ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			MIC - FINE PIETRIŞ - GRAVEL			MARE - COARSE		
	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c

Proba (Sample) no : $d < 0.002$ mm	0	0	0	10	22	46	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0.002 < $d < 0.005$ mm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0.005 < $d < 0.05$ mm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0.05 < $d < 0.25$ mm	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DESCRIEREA MATERIALULUI :																		
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :																		
Proba																		
Argilă																		
Praf																		
Nisip																		
Pietriş																		
Bolovanis																		
Proba a : Pietriş cu nisip si rar bolovanis																		
Proba b : granulometrie neuniforma																		
Proba c :																		
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :																		
Proba																		
U _n = 17.07																		
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :																		
U _n = 17.07																		

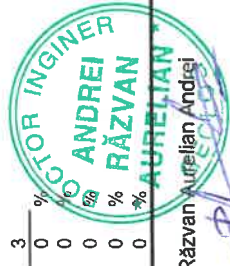
DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ **STAS - 1913 / 5 - 1985** **GRAIN - SIZE DISTRIBUTION**

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



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

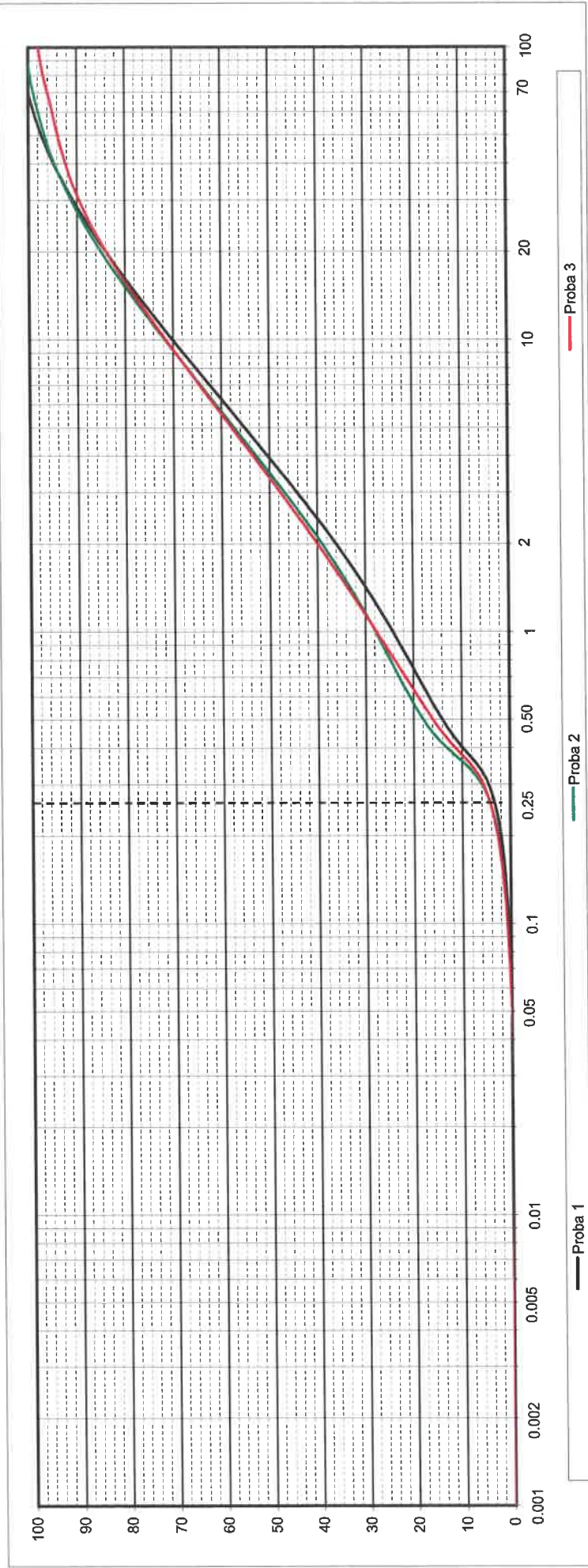
Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c
d < 0.002 mm	0	0	0	70.00 < d < 200 mm	1		
0.002 < d < 0.005 mm	0	0	0	d > 200 mm			
0.005 < d < 0.05 mm	0	0	0				
0.05 < d < 0.25 mm	4			U _n = d ₆₀ / d ₁₀	10.86		
DESCRIEREA MATERIALULUI :							
Proba a : Pietriș cu nisip și rar bolovanis				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba b : granulometrie neuniforma				Proba			
Proba c :				1 2 3			
				U _n = 10.86 0.00 0.00			



Data : 04.11.2023

Operator :

dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



ARGILĂ - CLAY				PRAF - SILT		FIN - FINE		MEDIUM NISIP - SAND		MARE - COARSE		MIC - FINE		PIETRIS - GRAVEL		MARE - COARSE	
Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a	b	c	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm				a	b	c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm				a	b	c
0.002 < d < 0.005 mm	0	0	0	% Argilă coloidală				11	14	12	% Nisip mijlociu (Medium Sand)				0	1	4
0.005 < d < 0.05 mm	0	0	0	% Argilă (Clay)				22	21	24	% Nisip mare (Coarse Sand)						
0.005 < d < 0.05 mm	0	0	0	% Praf (Silt)				48	46	44	% Pietris mic (Fine Gravel)						
0.05 < d < 0.25 mm	3	4	4	% Nisip fin (Fine Sand)				16	14	12	% Pietris mare (Coarse Gravel)				15.50	15.28	15.71
DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :									
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis Proba b : granulometrie neuniforma Proba c :				Proba 1 2 3 Argilă 0 0 0 % Praf 0 0 0 % Nisip 36 39 40 % Pietris 64 60 56 % Bolovanis 0 1 4 %													
																	
				Proba 1 2 3 15.50 15.28 15.71 $U_n =$													

DENSITATE - STAS 1913/3-76

UMIDITATE - STAS 1913/1 - 82

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

D. Culcer
1
4
4.00

Ştanţa nr.	7M	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	A0	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	6.00
Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm ³		Suprafaţă ştanţă	A	cm ²	36.00
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.724	-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	72.00

INDICI FIZICI			INIȚIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)		g	144.96	144.96
tara ştanţă		g	60.80	60.80
Masă probă umedă + tara	m_1	g	149.96	149.96
Masă probă uscată + tara	m_2	g	136.76	136.76
tara geam	m_3	g	5.00	5.00
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g	13.20	13.20
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g	131.76	131.76
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%	10.02	10.02
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g	144.96	144.96
Volum probă	V	cm ³	72.00	72.00
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³	2.01	2.01
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³	1.83	1.83
Porozitate	$n = \left(1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}\right) \cdot 100$	%	30.94	30.94
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-	0.45	0.45
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-	0.59	0.59
Descriere material :	Nisip cu liant prafos			

Data : 04.11.2023

Operator : ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

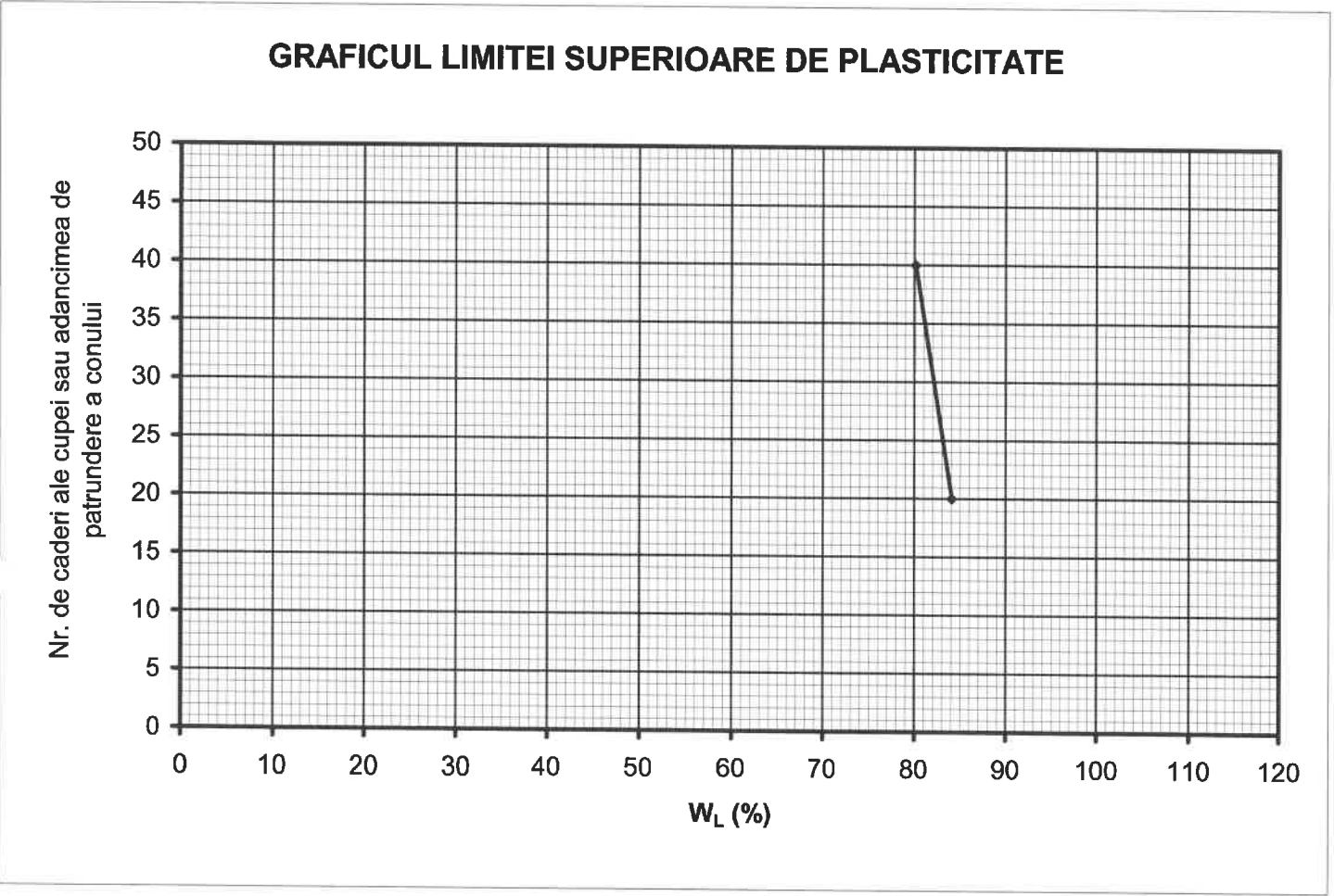


LIMITE DE PLASTICITATE

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

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

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



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

Indicele de plasticitate Ip = WL - Wp = 69.29
Indicele de consistenta Ic = (WL - W)/Ip = 0.777
Indicele de lichiditate IL = (W - Wp)/Ip = 0.223

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Șantier (Building Site)

D. Culcer

Sondaj (Bore Hole) no.

1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

1.00

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

INDICI FIZICI				INIȚIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ștanță + geam)			g		
tara ștanță			g		
Masă probă umedă + tara	m_1	g		183.40	194.60
Masă probă uscată + tara	m_2	g		175.74	186.65
tara geam	m_3	g		30.00	30.00
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g		7.66	7.95
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g		145.74	156.65
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%		5.26	5.08
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g		153.40	164.60
Volum probă	V	cm ³		76.97	76.97
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.99	2.14
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.89	2.04
Porozitate	$n = \left(1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}\right) \cdot 100$	%		24.86	19.24
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-		0.33	0.24
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-		0.40	0.54
Descriere material :	Argila nisipoasa				

Data : 04.11.2023

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

CALCULE

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

Număr ştanţă 55

Înălţime ştanţă h_0 2.00 cm Masă probă uscată m_2-m_3 145.74 g
Diametru ştanţă Φ 7.00 cm Densitate schelet ρ_s 2.65 g/cm³
Suprafaţă ştanţă A 38.48 cm² Indice pori iniţial e_0 0.17
Volum ştanţă V_0 76.97 cm³ Constanta de calcul $\frac{A \cdot \rho_s}{m_2-m_3}$ 0.665

σ' kPa	Δh cm x 10 ⁻³	$h=h_0-\Delta h$ cm	$\varepsilon = \Delta h/h_0$ %	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2-m_3} \cdot h^{-1}$	M kPa	m_v 1 / kPa	a_v 1 / kPa	c_c	I_{mp} %
13	12	1.99	0.600	0.3229	3809.52	0.000263	0.0003	0.0133	0.300
26	18	1.98	0.900	0.3189	4571.42	0.000219	0.0003	0.0221	0.500
52	28	1.97	1.400	0.3122	5714.28	0.000175	0.0002	0.0354	0.800
104	44	1.96	2.200	0.3016	6722.68	0.000149	0.0002	0.0642	1.700
234	78	1.92	3.900	0.2790	5254.51	0.000190	0.0002	0.1784	4.350
494	165	1.84	8.250	0.2211					

Notaţii şi formule de calcul

Presiunea efectivă (sarcina) σ' [kPa] Modul de deformare edometric
Tasare sub sarcină Δh [cm] $M = \frac{\Delta \sigma'}{\Delta \varepsilon} \cdot 10^2 = \frac{(\sigma_2' - \sigma_1')(1+e_0)}{e_1 - e_2}$
Înălţime probă sub sarcină $h=h_0-\Delta h$ [cm] Coeficient de compresibilitate volumică
Tasare specifică sub sarcină $\varepsilon = \Delta h/h_0$ [%] $m_v = 1 / M$ [1/kPa]
Indicele porilor sub sarcină Coeficient de compresibilitate
 $e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2-m_3} \cdot h^{-1}$ $a_v = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta \varepsilon (1+e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v (1+e_0)$
Tasare specifică suplimentară Indice de compresiune
prin umezire $I_{mp} = \varepsilon_2 - \varepsilon_1$ [%] $c_c = \frac{\Delta e}{\Delta \log \sigma} = \frac{e_1 - e_2}{\log(\sigma_2' / \sigma_1')}$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE**STAS - 8942 / 1 - 1989**

Şantier (Building Site)

D. Culcer

Sondaj (Bore Hole) no.

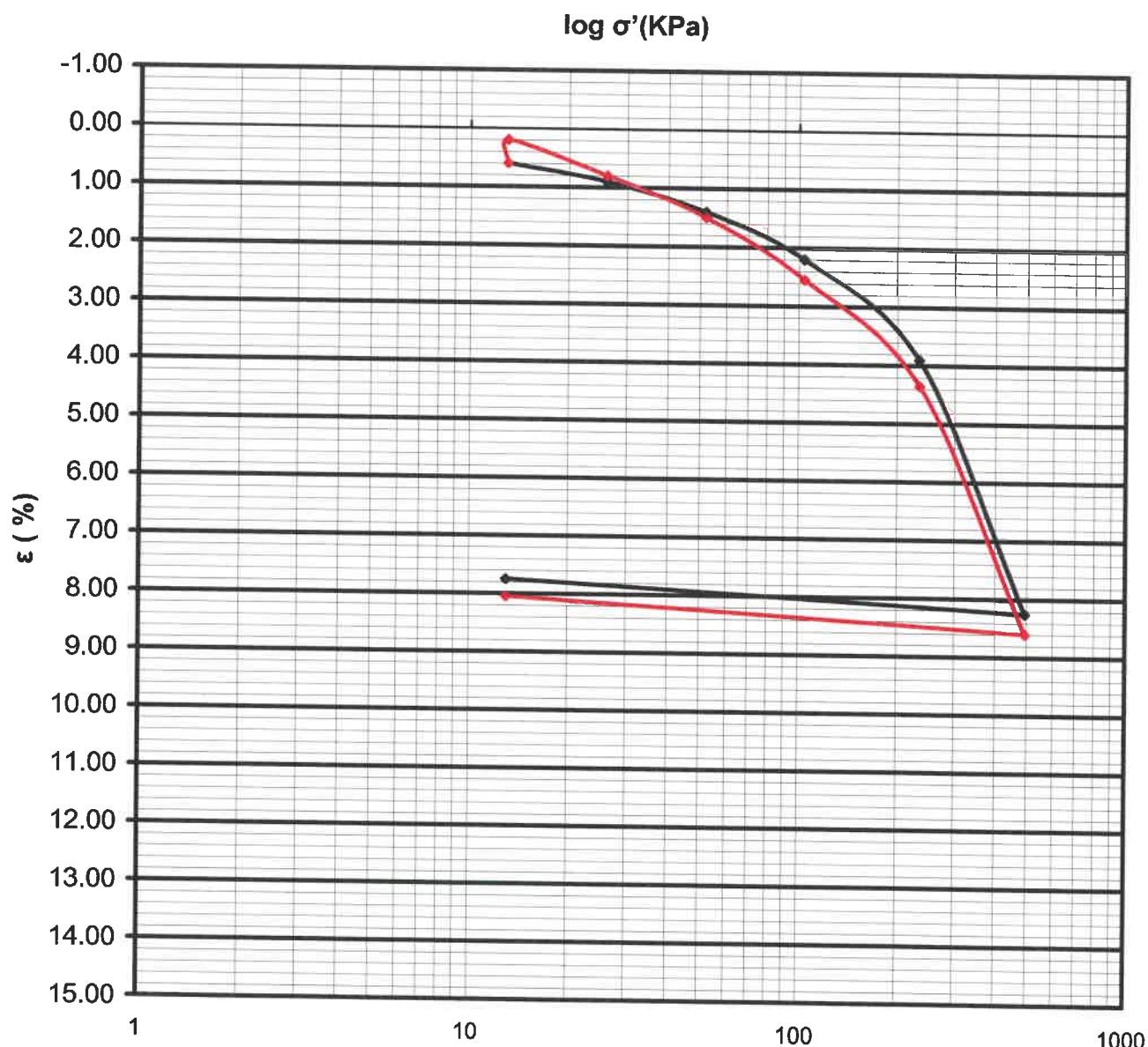
1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

1.00



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

TIPUL DE ÎNCERCARE

1. Pe epruvetă cu umiditate naturală

2. Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 04.11.2023

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

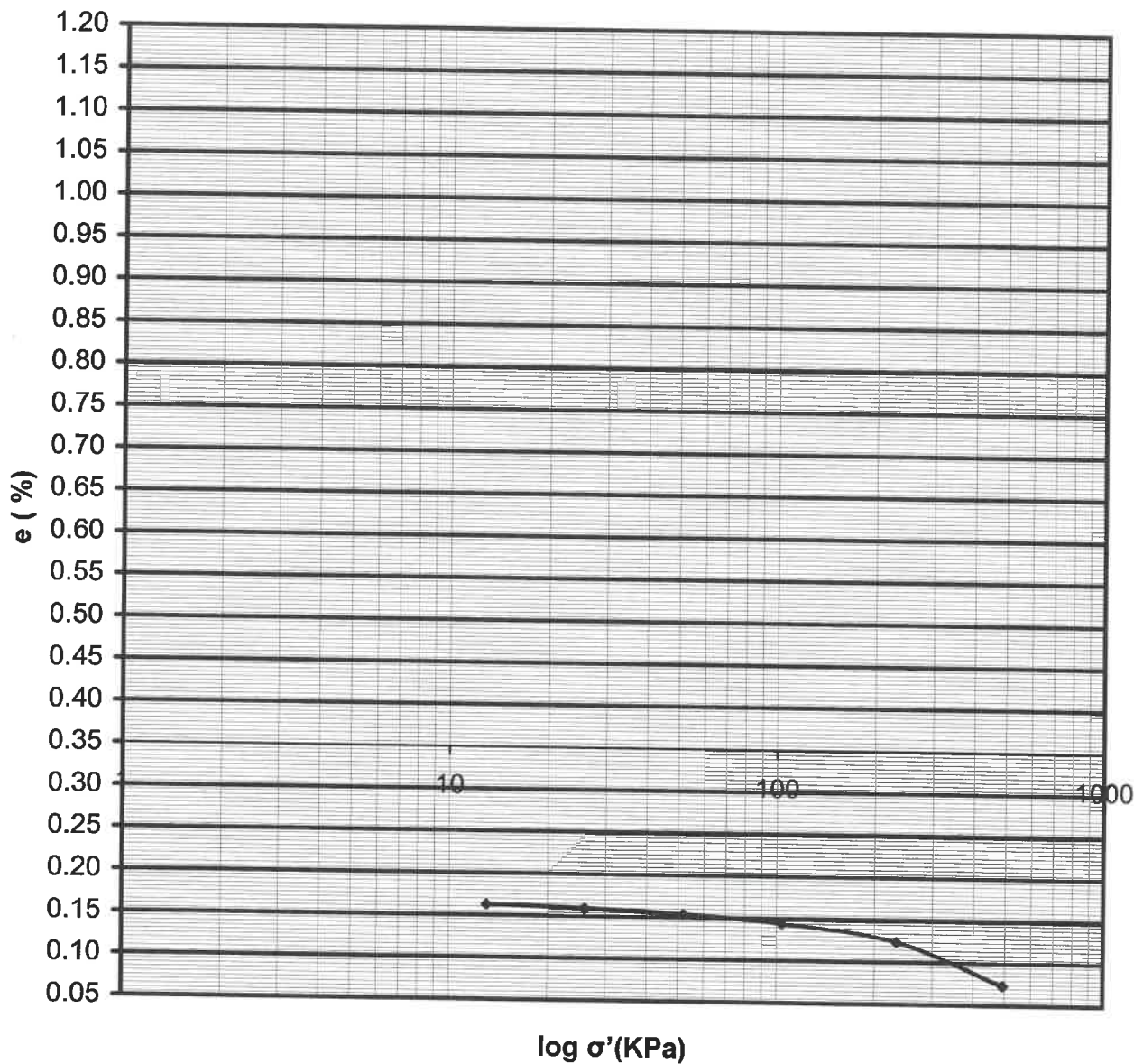
STAS - 8942 / 1 - 1989

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

D. Culcer
1
1
1.00

$e_0 =$

0.17



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

Data : 04.11.2023

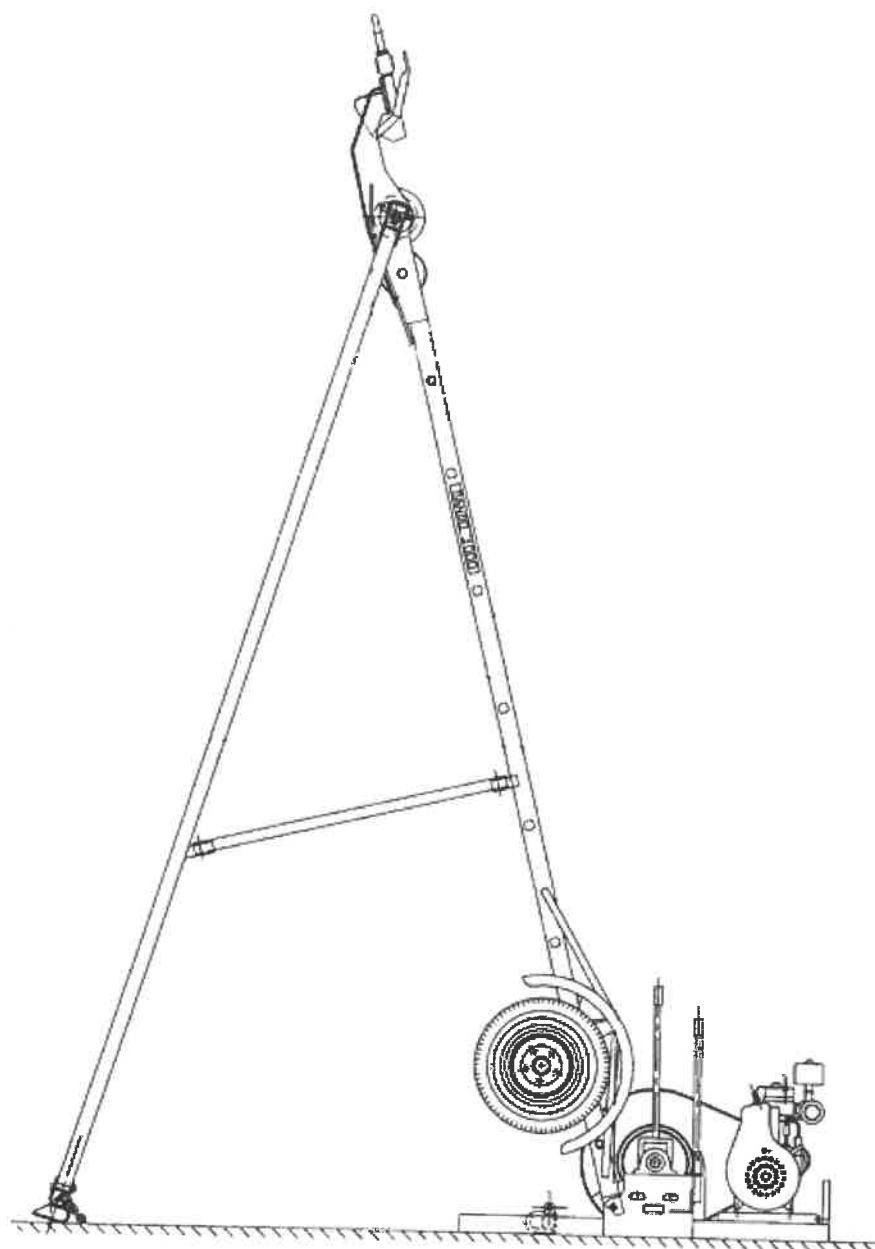
Operator :

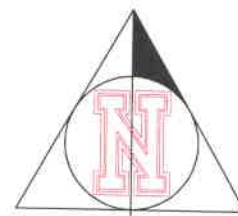
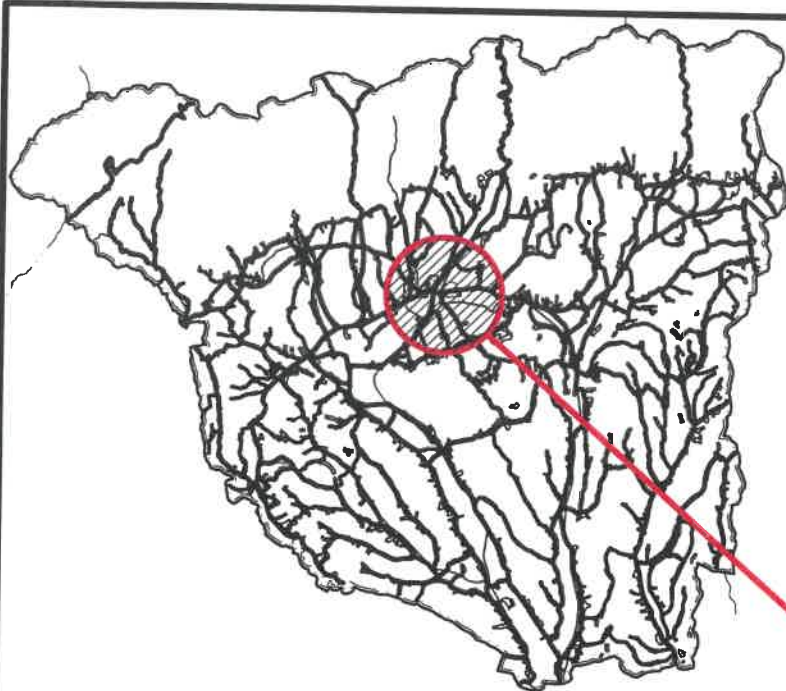
dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



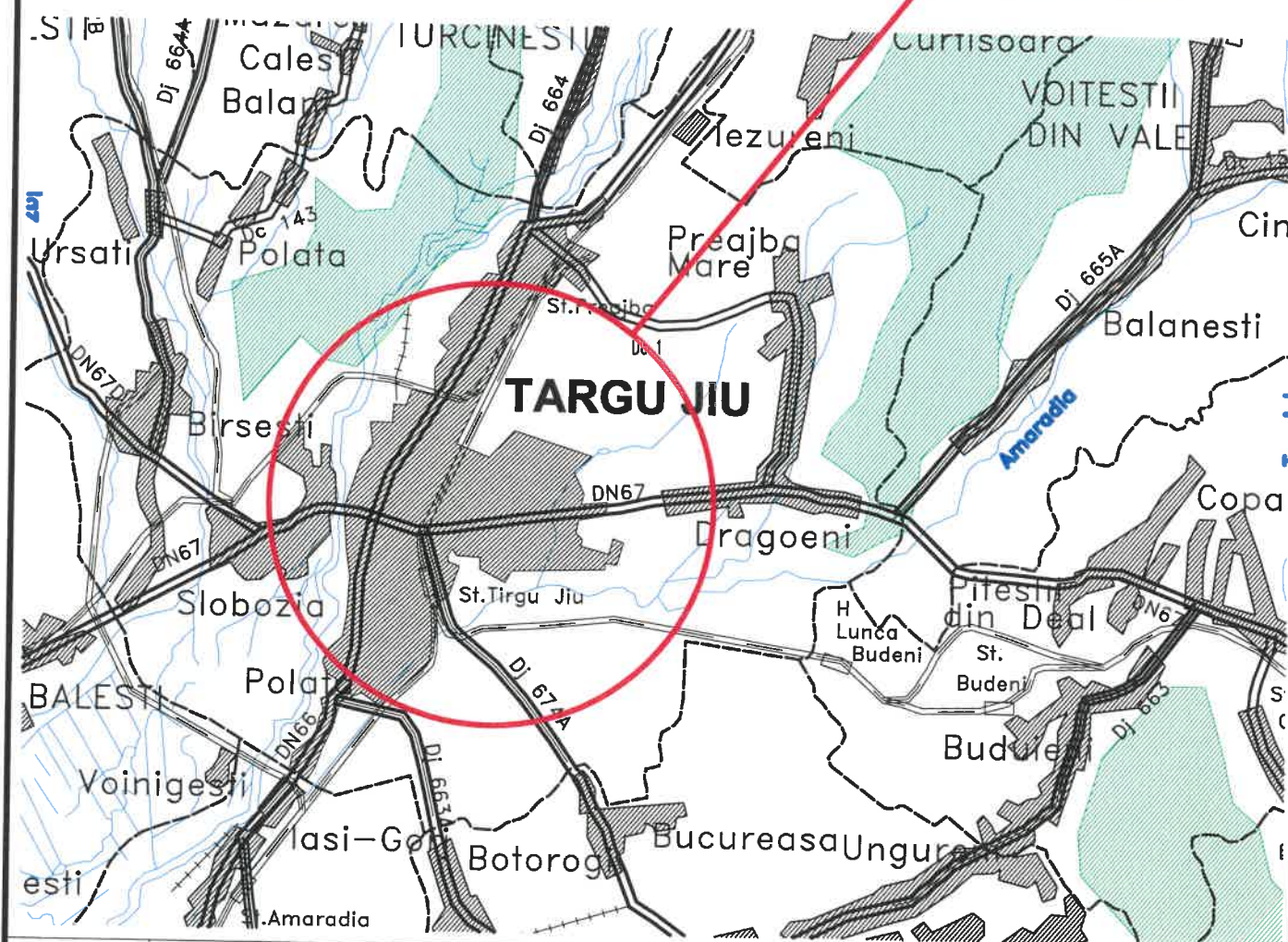
ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE ȘI EXTINDERE REȚELE EDILITARE - STR. DIMITRIE CULCER, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 191

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNTURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA F18/24/2013 Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg.Jiu				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Beneficiar:
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:100000	S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2023	Titlu proiect: PUZ - Introducere în intravilan și construire spații de producție / depozitare și extindere rețele edilitare - str Dimitrie Culcer, FN, municipiul Târgu Jiu, jude țul Gorj
				Titlu plansa:
				PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
				Excavație de prospecțiune geotehnică
				Pr.nr. SG 191
				Faza SG
				Pl.nr. G01



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074-2022 :
Risc geotehnic : redus
Categorie geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator			
Verificator Expert	NUME	SEMNTURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
		ANDREI RAZVAN-AURELIAN	
CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	F18/24/2013	
	Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei		1:5000
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2023
			Beneficiar:
			S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.
			MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ
			Titlu proiect: PUZ - Introducere în intravilan și construire spații de producție / depozitare și extindere rețele edilitare - str Dimitrie Culcer, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj
			Titlu planșă:
			PLAN DE SITUAȚIE
			Excavație de prospecțiune geotehnică
			Pr.nr. SG 191
			Faza SG
			Pl.nr. G02

FORAJ F1 x 10 m
str. Dimitrie Culcer, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	PROBE		GRANULOMETRIE						Umiditate naturala	Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica la umiditatea naturala	Greutatea volumica în stare uscata	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Gradul de neuniformitate	DEFORMATIE EDOMETRICA			FORFECARE DIRECTA				
					Numarul si felul probelor	Adâncimea probei	ARGILA < 0.005 mm	PRAF 0.005 – 0.05 mm	NISIP 0.05–2 mm			PIETRIS 2 – 20 mm												BOLOVANIS 20 – 70 mm	Modulul de deformatie edometric	Tasarea specifica la 200 kPa	Coeficient de compresibilitate	Unghiul de forfecare aparenta	Coeziunea		
			m	m	m	%	%	%	%	%	w[%]	w _p [%]	w _L [%]	I _p	I _c	γ [g/cm³]	ρ [g/cm³]	n[%]	e	S _r	U _n	M[kPa]	E _s [cm/m]	a _v [1/kPa]	φ _v [°]	c _v [kPa]					
-0,55		Sol vegetal	0,55	4,00	1	1,00	61,0	31,0	8,0	–	–	–	–	28,92	82,78	13,49	69,29	0,78	–	–	–	0,17	–	4,80	5676	3,58	2,06x10 ⁻⁴	23°36'	3,66		
-1,95		Argila nisipoasa cafeniu-galbuie, tare, cu intercalatii cenusii	1,40		2	2,00	–	6,0	16,0	18,0	44,0	16,0	–	9,52	–	–	–	–	2,04	1,86	29,81	0,42	0,59	9,44				29°05'	0		
	-4,65		Nisip cu liant prafos, cenusiu-galbui, cu îndesare medie		3	3,00	–	5,0	16,0	19,0	45,0	15,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	8,50				–	–	
4					4,00	–	4,0	16,0	20,0	44,0	16,0	–	10,02	–	–	–	–	–	2,01	1,83	30,94	0,45	0,59	7,73				26°11'	6,21		
5					5,00	–	–	4,0	8,0	10,0	78,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	22,50				–	–	
6					6,00	–	–	3,0	10,0	22,0	57,0	8,0	7,01	–	–	–	–	–	2,11	1,97	25,75	0,35	0,54	17,07				29°05'	0		
-10,00		Pietris cu nisip si rar bolovanis, neuniform, îndesat	7		7,00	–	–	4,0	14,0	20,0	61,0	1,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	10,86				–	–	
			8		8,00	–	–	3,0	11,0	22,0	64,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	15,50				–	–	
			9		9,00	–	–	4,0	14,0	21,0	60,0	1,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	15,28				–	–
			10		10,00	–	–	4,0	12,0	24,0	56,0	4,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	15,71				–	–



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
 CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
 CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
 ZONA SEISMICA DE CALCUL :
 ag = 0,15g (IMR 225 ani)
 Tc = 0,70 sec.
 INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074-2022 :
 Risc geotehnic : redus
 Categoria geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator					
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	ANDREI RAZVAN-AURELIAN			Beneficiar:	Pr.nr.
CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	18/24/2013		S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L.	SG 191
	Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg.Jiu			MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei		1:100	PUZ - Introducere în intravilan și construire spații de producție / depozitare și extindere rețele edilitare	SG
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:	- str Dimitrie Culcer, FN, municipiul Târgu Jiu, jude țul Gorj	
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2023	Titlu plansa:	Pl.nr.
				FISĂ SONDAJ DE PROSPECTIUNE GEOTEHNICĂ	G03
				Foraj F1 - h = 6 m pe amplasament	

MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

MEMORIU DE PREZENTARE.....	1
1. INTRODUCERE.....	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	2
1.2. Obiectul documentației.....	2
1.3. Surse documentare și bază legală:.....	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:.....	4
2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate.....	4
2.2. Încadrarea în localitate	5
2.3. Elemente ale cadrului natural	6
2.4. Circulația	8
2.5. Ocuparea terenurilor.....	8
2.6. Echiparea tehnico-edilitară.....	8
2.7. Probleme de mediu	9
2.8. Opțiuni ale populației	9
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	10
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	10
3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă.....	14
3.3. Valorificarea cadrului natural.....	15
3.4. Organizarea circulației.	15
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici.....	16
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....	17
3.7. Protecția mediului.....	18
3.8. Obiective de utilitate publică.....	23
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE	24

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** Elaborare P.U.Z. pentru introducere teren în intravilan și zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere de rețele edilitare
- **Beneficiar:** S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L. prin Loghină Dan Liviu
- **Proiectant:** S.C. Arhitonic S.R.L.
- **Data elaborării:** Noiembrie 2023

1.2. Obiectul documentației

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Introducerea terenurilor în intravilanul Mun. Tg-Jiu
- Stabilirea zonificării funcționale a terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existența rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept.

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenurile situate în Municipiul Tg.-Jiu, strada Dimitrie Culcer, F.N., CF: 40014, 40028, în vederea realizării obiectivului **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN și ZONĂ DEZVOLTARE SERVICII, PRODUCȚIE, DEPOZITARE și EXTINDERE DE REȚELE EDILITARE**

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, terenurile sunt situate în extravilan.

Pe zona constituită de parcele, se propune construirea unui carport cu panouri fotovoltaice amplasate pe învelitoare, unei hale metalice pentru depozitare cu un corp atașat de birouri și utilități și cu panouri fotovoltaice amplasate pe învelitoare, 5 locuri

de parcare, un post de transformare în anvelopă de beton precum și sistematizarea incintei prin asfaltare/pavare/betonare și amenajare de spații verzi.

Ținând cont că terenurile sunt poziționate la sud de o zonă cu funcțiuni din zonificarea comerț, servicii și producție, depozitare cu un regim de înălțime de maxim P+2, este oportună extinderea zonificării de servicii, producție și depozitare. Se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță cu construcțiile învecinate din nord în ceea ce privește regimul de înălțime.

1.3. Surse documentare și bază legală:

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu nr. 279/1995, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit conform HCL nr.537/30.10.2023;

Regulament Local de Urbanism – Târgu-Jiu (RLU);

Plan Cadastral – scara: 1/5000;

Ridicare topografică – scara 1/2000;

Studiu Geotehnic;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ 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;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate

Terenurile studiate se încadrează în extravilanul Mun. Tg-Jiu.

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă: teren extravilan

Funcțiuni admise în zonă: anexe pentru exploatarea agricolă

Funcțiuni interzise în zonă: orice tip de construcție în afară de anexe pentru exploatarea agricolă

2.2. Încadrarea în localitate

Terenurile studiate sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, și au o suprafață totală de 6834 mp (nr. cad. 40014 – 1217 mp, nr. cad. 40028 – 5617 mp) și sunt delimitate la nord rest proprietate dezmembrată, la sud pârau Amaradia, la est De 199, la vest Drăgoescu Nicolița-Liana-Michaela și Drăgoescu Vasile-Dan.

Amplasamentul studiat este format din 2 parcele, una de formă neregulată în plan (nr. cad. 40028) și cealaltă de formă rectangular regulat în plan (nr. cad. 40018), situate pe strada Dimitrie Culcer cu acces carosabil din aceeași stradă, CF. nr. 40014, 40028 cu nr. cadastral 40014, 40028.

În prezent, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Tg-Jiu (și anexat în copie la documentație) folosința actuală a terenului este de arabil, regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

În zona studiată nu au fost elaborate alte documentații de urbanism pentru vecinătățile din PUZ-ul propus.

Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanței minime față de construcțiile vecine și stabilirea înălțimii se va face în conformitate cu prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 și a Legii nr.350/2001.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpii excavației, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii stratelor întâlnite.

Tinând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea D_f "2" -1,20 1,50 m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. în condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații izolate include următoarele elemente esențiale :

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de umplutură sub care se dezvoltă un strat de pietrișuri și bolovănișuri de terasă cu sortare slabă și îndesare medie.

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

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

$$U_n > 10, I_D > 0.66$$

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

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

Tabelul 10: Prelucrarea datelor determinărilor CPT - ca acitate Aortaniă st deformabilitate teren de fundare

I _s =	0.012	(-)	Parametru geotehnic	E Orizontul 1	-	kPa
F _d =	1.12	(-)		E Orizontul 2	20550	kPa
s =	15	mm		(1)00rizontul 1		o
k _s =	1.00E+04	kN/m		(1) ⁰ Orizontul 2	32	o
P _{admisibil} =	246	kPa		C Prizontul 1	-	kPa
P _{uitim} =	350	kPa		c Orizontul 2	4	kPa

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

- Laborator Geotehnic 250kPa
- CPT 246kPa

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

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

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

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

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

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15$ g și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,70$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

2.4. Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din strada Dimitrie Culcer, stradă de categoria IV cu o bandă de circulație în regim dublu sens și o lățime carosabilă de 3.5m, fără trotuare amenajate.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile studiate au o suprafață totală de 6834 mp și sunt proprietatea S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 576 din 09.03.2012 emis de B.N.P. Natalia Mănoiu.

În prezent terenurile studiate au destinație de arabil, așa cum rezultă din Planul de Amplasament și Delimitare și sunt libere de construcții.

- P.O.T. existent maxim admis de 0%;
- C.U.T. existent maxim admis de 0.00

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

În zonă (la strada Dimitrie Culcer) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;

- alimentare cu energie electrică;

- rețea de internet și date;

În zonă telefonie mobilă (Vodafone, Orange, Zapp și Cosmote) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

2.7. Probleme de mediu

În urma lucrărilor 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.

Activitatea propusă a obiectivului nu este una poluantă, efectul este doar pe perioada execuției lucrărilor.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează construirea unui carport cu panouri fotovoltaice amplasate pe învelitoare, unei hale metalice pentru depozitare cu un corp atașat de birouri și utilități și cu panouri fotovoltaice amplasate pe învelitoare, 5 locuri de parcare, un post de transformare în anvelopă de beton precum și sistematizarea incintei prin asfaltare/pavare/betonare și amenajare de spații verzi.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 1071/21.07.2023 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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 URBANISTICĂ

Se propune construirea unui carport cu panouri fotovoltaice amplasate pe învelitoare, unei hale metalice pentru depozitare cu un corp atașat de birouri și utilități și cu panouri fotovoltaice amplasate pe învelitoare, 5 locuri de parcare, un post de transformare în anvelopă de beton precum și sistematizarea incintei prin asfaltare/pavare/betonare și amenajare de spații verzi pe terenurile cu nr. cad. 40014, 40028.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei.

Terenul este liber de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru construirea unui carport cu panouri fotovoltaice amplasate pe învelitoare, unei hale metalice pentru depozitare cu un corp atașat de birouri și utilități și cu panouri fotovoltaice amplasate pe învelitoare, 5 locuri de parcare, un post de transformare în anvelopă de beton precum și sistematizarea incintei prin asfaltare/pavare/betonare și amenajare de spații verzi.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de înălțime maxim S+P+2

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- Studiu topografic
- Studiu geotehnic

CONCLUZII STUDIU TOPOGRAFIC

Din ridicarea topografică rezultă că terenul nu prezintă declivități semnificative care să necesite soluții speciale de realizare a clădirilor. Terenul este în general plat cu o pantă de sub 1% pe orice direcție.

CONCLUZII STUDIU GEOTEHNIC

a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpii excavației, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii stratelor întâlnite.

Tinând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea D_f "2" -1,20 1,50 m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. în condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații izolate include următoarele elemente esențiale :

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

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

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

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de umplutură sub care se dezvoltă un strat de pietrișuri și bolovănișuri de terasă cu sortare slabă și îndesare medie.

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

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

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

$$U_n > 10, I_D > 0.66$$

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

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

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

Tabelul 10: Prelucrarea datelor determinărilor CPT - ca acitate Aortaniă st deformabilitate teren de fundare

$I_s =$	0.012	(-)	Parametru geotehnic	E Orizontul 1	-	kPa
$F_d =$	1.12	(-)		E Orizontul 2	20550	kPa
$s =$	15	mm		(1)00rizontul 1		o

$k_s=$	1.00E+04	kN/m
$P_{admisibil}=$	246	kPa
$P_{uitim}=$	350	kPa

(1) ⁰ Orizontul 2	32	o
C Prizontul 1	-	kPa
c Orizontul 2	4	kPa

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

- Laborator Geotehnic 250kPa
- CPT 246kPa

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

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

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

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

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

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15$ g și o valoare a perioadei de colt $T_c=0,70$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

d. Recomandări

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

3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă

Pentru zona studiată în PUZ, principalele prevederi ale P.U.G. sunt următoarele:
Folosința actuală a terenului este de teren extravilan.

Se propune introducerea terenurilor studiate în intravilanul Mun. Tg-Jiu în zonificarea de dezvoltare servicii, producție, depozitare.

Funcțiuni propuse admise în zonă:

- Construcții cu destinația de birou
- Depozitare en-gros și en-detail;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Activități productive;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Garaje/carport/parcări auto
- Rețele tehnico-edilitare

Funcțiuni propuse interzise în zonă:

- Locuințe individuale și colective;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic;
- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 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; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
 - Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albii) -15 m;
 - Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;

Soluția urbanistică se referă la crearea de reglementări funcționale pentru parcelele cu nr. cadastral 40014, 40028 ce se va include în subzona ID – unități industriale și depozitare, dezvoltare servicii, prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în zone industriale conf. HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.6.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural ce poate fi valorificat.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din strada Dimitrie Culcer.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zonă într-un mod semnificativ. Se propune lățirea străzii Dimitrie Culcer la un profil categoria III cu o lățime a platformei carosabile de 6m cu 2 benzi pe sens în regim dublu sens și trotuar de 1.0m pe ambele părți.

Se va amenaja terenul pentru accesul auto și pietonal pe terenurile studiate din pavele, beton sau asfalt.

Accesul auto se va realiza cu pantă și rigole casetate pentru a prelua apele pluviale de la construcție.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice se propune retragerea construcțiilor cu cel puțin 5m de la aliniamentul străzii Dimitrie Culcer.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Principala funcțiune a terenurilor cu nr. cad. 40014, 40028 este de unități industriale și depozitare, dezvoltare servicii.

În prezent folosința actuală este de arabil.

BILANȚ TERITORIAL								
	nr. cad. 40014				nr. cad. 40028			
	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren studiat	1217	100	1217	100	5617	100	5617	100
Teren intravilan	0	0	1217	100	0	0	5617	100
Teren extravilan	1217	100	0	0	5617	100	0	0
Dezvoltare servicii, producție și depozitare	0	0	1217	100	0	0	5617	100
TOTAL	1217	100	1217	100	5617	100	5617	100
Spații verzi	0	0	243	20	0	0	1123	20

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, la nivel stradal există în exploatare rețelele:

Rețea electrică;

Rețea de apă;

Rețea de internet și date.

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, rețea de internet și date, și colectare deșeuri.

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin extinderea rețelei de apă potabilă, pe o distanță de aproximativ 600m din partea de nord, din zona de locuințe individuale aflată după zonificarea de unități industriale/depozitare, marcate ca atare pe planșa 01. Încadrare în localitate.

Canalizarea menajeră

Pentru canalizare se va propune amplasarea unor bazine etanș vidanjabile, câte unul pe fiecare din cele 2 terenuri studiate, cu posibilitate de racordare la o viitoare rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat.

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale din str. Dimitrie Culcer.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona străzii Dimitrie Culcer, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu se propune racordarea terenurilor studiate la alimentarea cu gaze naturale.

Rețele de telecomunicații

Obiectivul se va racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate care îi va asigura cerințele conform temei.

Gospodărie comunală

Se va amenaja o platformă destinată pentru depozitarea pubelelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale amplasată la minim 10m de ferestrele locuințelor, dacă ele există în vecinătate (cf. art. 38 litera e) din Ordin O.M.S. 119/2014), ce va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurare unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la bazin etanș vidanjabil. Evacuarea deșeurilor urmând a fi efectuată periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 20% spații verzi din suprafața terenurilor calculat individual pentru fiecare din cele 2 terenuri studiate.

a) Protecția calității apelor

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui branșament.

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi către bazinul etanș vidanjabil.

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal în perioada de implementare.

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiul propus nu vor produce poluare a apelor.

b) Protecția aerului

Tipurile de poluanți ce pot fi emiși în perioada de construcție prin surse difuze, sunt reprezentate de emisii de gaze de eșapament de la motoarele termice cu aprindere prin compresie care vor acționa utilajele tehnologice și mijloacele de transport folosite în activitatea de șantier în care pot fi identificate următoarele substanțe poluante: hidrocarburi, aldehide, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În prezent, sursele de zgomot din zona analizată provin de la traficul rutier din zona amplasamentului.

În perioada de execuție, sursele de zgomot vor fi reprezentate de:

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

Limitele maxime pentru nivelurile de zgomot (L_{eq}) în cartierele de locuințe prevăzute de normele legale (Ord. M.S. nr. 119/2014) sunt următoarele:

În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot C_z 50;

În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și curba de zgomot C_z 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(A_{eqT}))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie să depășească 35 dB și curba de zgomot C_z 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(A_{eqT})$ nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce zgomote peste limitele maxime admisibile.

Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de zgomot și vibrații.

d) Protecția împotriva radiațiilor

În activitatea de funcționare nu sunt folosite substanțe radioactive, în zonă înregistrându-se numai valori normale ale fondului natural de radiații (cosmic, geologic).

e) Protecția solului și subsolului

Deșeurile rezultate în timpul construcției vor fi colectate în recipiente speciali ce se vor depozita în spațiul amenajat în acest scop și vor fi ridicate în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate. În perioada de realizare a investiției, sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;

Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);

Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;

Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute prin investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în cadrul șantierului vor fi evacuate prin vidanjare de o firmă specializată.

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redat circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe și pentru prestări servicii, precum și căile rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Toate măsurile definite pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului sunt măsuri cu efecte și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

Lucrările de amenajare ale obiectivului se vor desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;
- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;

Alegerea variantelor de utilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;

Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industrii (compuși organici, solvenți organici halogenați, fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc.).

Pe amplasament nu există în prezent surse de poluare cu substanțe toxice și periculoase.

3.8. Obiective de utilitate publică

A fost analizat regimul juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al terenurilor în funcție de destinația propusă.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt necesare schimburi de terenuri.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – introducere teren în intravilan și zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere de rețele edilitare – 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) 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 realizarea unor construcții cu un regim de înălțime P;
- 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 clădirii;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar;
- regimul de înălțime a clădirilor din vecinătate.

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 industrie și servicii.

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.

Întocmit,

Urb. Fîntîna Marian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CUPRINS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.....	1
I.DISPOZIȚII GENERALE	4
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	4
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	5
3. DOMENIUL DE APLICARE.....	10
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI	
.....	11
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI	
ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.	11
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR și LA	
APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	12
5.1. Expunerea la riscuri naturale.....	13
5.2. Expunerea la riscuri tehnologice	13
5.3. Asigurarea echipării edilitare	13
5.4. Lucrări de utilitate publică	13
6. REGULI DE AMPLASARE și RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	
.....	14
6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse	
.....	14
6.2. Accese carosabile	14
6.3. Amplasarea față de aliniament	14
6.4. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre	
parcele.....	15
6.5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă.	15
6.6. Orientarea față de punctele cardinale	16
6.7. Aspectul exterior al construcției.....	16
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR	
OBLIGATORII.....	17
7.1. Accese carosabile	17
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	17
8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	17

8.2. Realizarea de rețele edilitare.....	18
8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	18
8.4. Alimentarea cu apă	18
8.5. Alimentare cu apă caldă	18
8.6. Canalizarea	18
8.7. Alimentarea cu energie termică.....	19
8.8. Rețea de gaze naturale	19
8.9. Alimentare cu energie electrică	19
8.10. Telecomunicații	19
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	19
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI	20
10.1. Parcaje.....	20
10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.	20
10.3. Împrejmuiuri	21
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	21
11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	21
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE.....	22
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	26

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.

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Plan 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 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 ID – unități industriale și depozitare, dezvoltare servicii.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – introducere teren în intravilan și zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere de rețele edilitare, conform avizului de oportunitate nr. 78/06.10.2023, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins 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 privată - S.C. ELPROMEX CONSULT S.R.L. prin Loghină Dan Liviu.

Terenurile studiate se află în extravilanul Mun. Tg-Jiu și se propune introducerea lor în zonificarea de dezvoltare servicii, producție și depozitare, în interiorul acesteia reglementându-se funcțiunea pentru parcelele cu nr. de CF nr 40014, 40028, respectiv număr cadastral 40014, 40028.

Terenurile sunt în suprafață totală de 6834 mp (nr. cad. 40014 – 1217 mp, nr. cad. 40028 – 5617 mp), având categoria de folosință arabil a fost dobândit prin contracte de vânzare-cumpărare nr. 576 din 09.03.2012, emis de B.N.P. Natalia Mănoiu.

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. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 24 ianuarie 2006.
- 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 în 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 Ministrul 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.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru terenurile în suprafață totală de 6834 mp înscrise în CF nr 40014, 40028, respectiv nr cadastral 40014, 40028.

Funcțiuni admise

- Construcții cu destinația de birou
- Depozitare en-gros și en-detail;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Activități productive;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Garaje/carport/parcări auto
- Rețele tehnico-edilitare

Funcțiuni interzise:

- Locuințe colective;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic.
- Realizarea unor false mansarde.
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 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; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

4. 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.

5. 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 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 765 din 30 septembrie 2016 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.

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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 gaze naturale. Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectivul PUZ (funcțiunea de dezvoltare servicii, producție și depozitare).

5.4. Lucrări de utilitate publică

Nu sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 40 %

C.U.T. maxim admis 1.00

Nr. niveluri maxim admis S+P+2

Regim de înălțime maxim propus H_{maxim} la cornișă 12,00 m măsurată de la CTS și H maxim la coamă 15,00 m măsurat de la CTS.

6.2. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la un drum public direct sau prin servitute. Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se vor lua următoarele măsuri:

Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

6.3. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada Dimitrie Culcer, situată în partea de est a proprietății.

Retragerea față de aliniament strada Dimitrie Culcer va fi de minim 5m, conform Planșei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

Retrageri obligatorii propuse:

- lateral sud: minim 6 m;
- lateral nord: 4 m;
- posterior: minim 6 m;
- între loturi: 2 m.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai în condițiile în care se respectă:

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.

-distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite în baza avizului unității teritoriale de pompieri.

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

6.5. 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.

6.6. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând clădirilor ce se vor construi să respecte normele sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie conform legislației în vigoare.

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 1,50 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit.

6.7. Aspectul exterior al construcției

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 cu un tip de arhitectură nespecifică.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. 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, beton sau asfalt.

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 Dimitrie Culcer.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. 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, și energie electrică.

8.2. 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 să se realizeze în subteran.

8.3. 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.

8.4. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă de PEHD cu branșament la rețeaua publică din strada Dimitrie Culcer.

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.

8.5. Alimentare cu apă caldă

Se va detalia la faza D.T.A.C.

8.6. 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 bazin etanș vidanjabil.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de securitate în muncă specifice acestor lucrări.

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice folosind energia electrică din sistemul național de distribuție a energiei electrice.

8.8. Rețea de gaze naturale

Nu se propune racordarea terenurilor studiate la rețeaua de distribuție a gazului natural.

8.9. Alimentare cu energie electrică

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

8.10. Telecomunicații

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, CATV și internet, prin racorduri la rețelele existente.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

În conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (art. 30 – art. 32)

Forma celor două imobile analizate este regulată, având următoarele suprafețe: 1217mp – CF 40014, 5617mp – CF 40028

Nu se propune dezmembrarea parcelelor cu nr. cad. 40014 și nr. cad. 40028.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

10.1. 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, punctul 5.12.

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietății parcări auto ce vor fi prevăzute în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp., acestea vor fi amplasate la minim 5m de ferestrele locuințelor (cf. art. 4, lit. c) din Ordinul O.M.S. 119/2014).

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde. Se va amenaja minim 20% din total S. teren calculat pentru fiecare teren în mod individual.

10.3. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor 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 aliniament un Hmax de 2.00 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2.40 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca parcelele cu nr. cad. 40014, 40028 să aibă funcțiune de dezvoltare servicii, producție și depozitare cu regim de înălțime maxim S+P+2, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

ID – unități industriale și depozitare, dezvoltare servicii

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ID – unități industriale și depozitare, dezvoltare servicii

Funcțiuni permise:

- Construcții cu destinația de birou
- Depozitare en-gros și en-detail;
- Depozitari de materiale re folosibile;
- Activități productive;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Garaje/carport/parcări auto
- Rețele tehnico-edilitare

Funcțiuni premise cu condiții:

- Nu este cazul

Funcțiuni interzise:

- Locuințe individuale și colective;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic.
- Realizarea unor false mansarde.
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 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; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Amplasarea față de aliniament se va face cu respectarea prevederilor planșei nr. 3 - Reglementări urbanistice cât și a art. 23 din R.G.U.

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea retragerilor și a edificabilului prezentat în planșa nr. 3 – Reglementări urbanistice, cât și a art. 24 din R.G.U.

Accese carosabile - se va respecta art. 25 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul auto și cel pietonal în incinta se realizează pe latura de est, din strada Dimitrie Culcer. Nu se propune lărgirea tramei stradale.

Accese pietonale - se va respecta art. 26 din R.G.U.

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

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - se va respecta art. 27 din R.G.U.

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi, clădiri sau pe stâlpi.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public.

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.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare - se va respecta art. 28 din R.G.U.

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

Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico -edilitare – se va respecta art. 29 din R.G.U.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Parcelarea - se va respecta art. 30 din R.G.U.

Nu se propune dezmembrarea parcelelor cu nr. cad. 40014 și nr. cad. 40028.

Înălțimea construcțiilor - se va respecta art. 31 din R.G.U.

Pentru clădiri noi regimul maxim de înălțime va fi de S+P+2, respectiv Hmaxim la cornișă 12,00m măsurată de la CTS și Hmaxim la coamă 15,00 m măsurat de la CTS.

Aspectul exterior al construcțiilor - se va respecta art. 32 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32).

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. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - se va respecta art. 15 din R.G.U. cu privire la CUT

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1.00

Parcaje conform art. 33 din R.G.U.

Se vor amenaja în incinta proprietății parcări auto ce vor fi prevăzute în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp., acestea vor fi amplasate la minim 5m de ferestrele locuințelor (cf. art. 4, lit. c) din Ordinul O.M.S. 119/2014).

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

Spații verzi și plantate - se va respecta art. 34 din R.G.U.

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Împrejmuiri - se va respecta art. 35 din R.G.U.

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac (opțional) de maxim 0.60m și o parte transparentă, ce poate fi dublată cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2.40 metri.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

U.T.R.-uri:

În cadrul terenurilor studiate în prezentului Plan Urbanistic Zonal nu se conturează zone pentru care să fie nevoie implementarea unor reguli specifice și diferite față de restul zonei aferente terenurilor studiate, astfel nu se propune divizarea lor în U.T.R.-uri.

Zona funcțională propusă este:

ID – unități industriale și depozitare, dezvoltare servicii



PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru zonă dezvoltare servicii, producție, depozitare și extindere de rețele edititare”, strada Diniiric
 Culcer, FN, în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, identificat prin C.F. 40014, 40028.
 Generat de imobilele situate în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj
 Beneficiar S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L

Identificat prin C.F. 40014, 40028 nr.cad. 40014, 40028

Conform Avizului de oportunitate nr. 78 din data de 06.10.2023

Nr. crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1.	Obținere C.U. edificarea obiectivelor de investiții stabilite prin P.U.Z.	450 lei	S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L	Aprobarea documentației (Iulie-August 2024)
2.	Proiectarea obiectivelor de investiții + obținerea avizelor.	7.000 lei	S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L	Elaborare, aprobare documentație (Septembrie 2024)
3.	Obținere A.C – pentru realizarea obiectivelor de investiții.	5.000 lei	S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L	Elaborare, aprobare documentație (octombrie 2024)
4.	Începerea lucrărilor conform A.C obținute pentru categoriile de lucrări necesare investiției	3.000 lei	S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L	Noiembrie 2024
5.	Organizarea de șantier	5.000 lei	S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L	Noiembrie 2024
6.	Terminare lucrări + Recepție lucrări	560.000 lei	S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L	Mai-Iunie 2026

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Primar,

Marcel-Laurențiu Romanescu

Investitor,

S.C ELPROMEX CONSULT S.R.L

