

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului final al informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 118/22.02.2024;
- Referatul de aprobare nr. 102100/22.02.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 103944/27.02.2024 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea domnului **Boian Vasile reprezentant al S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 289440 din 01.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483;
- Procesul verbal nr. 104501/27.02.2024 privind publicarea proiectului de hotărâre nr. 118/22.02.2024;
- Anunțul nr. 105333/28.02.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 97528/15.02.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483;
- Rezultatele informării și consultările publicului nr. 94322/12.02.2024;
- Avizul favorabil nr. 51/15.02.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 77/14.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 36/356100/11.10.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 3/27.01.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 795/15.06.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral;
- Extrasul de carte funciară pentru informare;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Planul de încadrare în zonă a imobilului;
- Procesul verbal de recepție OCPI;
- Încheierea OCPI;
- Actele de proprietate;
- Proiectul nr. 85/2022 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., beneficiar S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. prin Boian Vasile, care cuprinde avize, studii de specialitate, plan de acțiune, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism și planșe, etc.;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

– Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **„Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483**, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 85/2022, beneficiar S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. prin Boian Vasile - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- POT_{max}. = 50%
- CUT_{max} = 1,08;
- H_{max}. construcție = 8,30 m, conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, nr.27151/27.09.2023;
- Spații verzi minim 20 % din suprafața totală a parcelei.
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U-03 - Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară, astfel:**
- retragerea minimă față de aliniament = 6,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 2,00 m față de latura vestică, minim 10,00 față de latura estică;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m;
- **Circulații:** accesul auto și pietonal la teren se realizează din strada Aviatorilor;
- **Parcaje:** parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse, legislației în vigoare, Anexei 5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.
- **Echiparea tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **„Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, Târgu Jiu, județul Gorj, NC.51483** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață de 3.195,00 mp, identificat prin C.F. nr.

51483, nr. cadastral 51483, proprietate a **S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. prin Boian Vasile** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Aviatorilor, nr.56, județul Gorj și se învecinează: **la nord** - strada Aviatorilor, **la est** - terenuri cu nr. cad. 50036 pe care este amplasată o locuință și nr. cad. 60008, **la sud** - teren liber cu nr. cad. 53426 și **la vest** - proprietăți private liber de construcții nr. cad. 55007.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. 85/2022, planșa nr. **U-04 –Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică** și asigurarea utilităților necesare investiției de către beneficiar, în conformitate cu Planul de acțiune asumat – Anexa 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. La eliberarea Autorizațiilor de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr. **U-03 - Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară.**

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

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice), domnului **Boian Vasile** pentru **S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L.**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

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



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

A blue ink signature of Natalia Popescu, the General Secretary of the Municipality of Târgu Jiu.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **29.04.2024**, cu un număr de **16 voturi pentru**, _ vot împotrivă, **3 voturi abținere**, exprimate din numărul total de **19 consilieri prezenți** la ședință și din totalul de **20 consilieri în funcție**.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ- CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI

Amplasament: strada Aviatorilor, nr. 56, CF 51483, Târgu Jiu;

Beneficiar: S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L;

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

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targuiiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **04.01.2023**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj, împreună cu panoul conform Anexei 2 au fost depuse și la Primăria Municipiului Târgu Jiu, cu adresa nr. 401390/09.12.2022, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **07.12.2022-04.01.2023**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. ARHIGUIDE S.R.L.**, programată a se organiza în data de **05.01.2023** în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ „Construire hală pentru depozitare și birouri”, strada Aviatorilor, nr. 56, CF 51483, Târgu Jiu, beneficiar S.C Stalex Logistic ASC S.R.L, proiectant S.C Arhiguide S.R.L.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr. 285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ „Construire hală pentru depozitare și birouri” strada Aviatorilor, nr. 56, CF 51483, beneficiar **S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L**, proiectant **S.C ARHIGUIDE S.R.L.**, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul. Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile

Ordinului 2701/2010 și H.C.L nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

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



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



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

2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 251714 din 02.06.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 195 din 15.06.2022

În scopul: CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE CU BIROURI LA PARTER

Ca urmare a cererii adresate de **S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. REPREZENTATĂ PRIN BOIAN VASILE ÎN CALITATE DE ADMINISTRATOR** persoana fizică, cu domiciliul în județul VÂLCEA, sector -, municipiul RÂMNICU VÂLCEA, sat -, Strada POSADA, nr. 12A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax 0725104318, email -, înregistrată la nr. 251714 din 02.06.2022.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul GORJ, sector -, municipiul -, sat -, Strada AVIATORILOR, nr. 56, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 51483 , nr. cadastral 51483.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 279/1995 faza - aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Târgu Jiu nr. 192/2020.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate asupra imobilului aparține S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L, conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4202 din 24.07.2018 la BNP PĂRĂU CLAUDIA RĂDIȚA, înscris în CF nr.51483 cu nr. cadastral 51483. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Conform PUG-Terenul este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu în zonă protecție DVOR/DME al A.A.C.R, interdicție temporară de construcție în subzona LM.u.43-zonă de dezvoltare pentru care se vor elabora documentații de urbanism.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform PUG pentru terenul situat în intravilan -UTR 43 zonă locuințe individuale Preajba Mare-subzona LM.u.43-locuințe. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungit valabilitatea până la 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020: POTpropus=30%, CUTpropus=0,3...0,9. Terenul în suprafață totală de 5.436 mp teren arabil compus din suprafața de 3.195 mp situată în intravilan și suprafața de 2.241 mp situată în extravilan, este aliniat la strada Aviatorilor. Accesul pietonal și rutier la teren se realizează direct din strada Aviatorilor. Utilități existente: apă, energie electrică. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: P...P+2. Se propune extinderea intravilanului cu suprafața de 2.241 mp pentru construirea unei hale de depozitare cu birouri la parter.

4. Regim de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: Potrivit art. 32, al. (1) lit.c) din Legea nr 350/2001 actualizată, 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. 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. Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele: teritoriul ce urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți, indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime, dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor, capacitățile de transport admise. Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însoțirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igiena nr. 119/2014. 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 ȘI CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI”

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 și 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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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 favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate;
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR, se depune împreună cu documentația PUZ completă.

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:

☒ Aviz Autoritatea Aeronautică C.R.; ☒ Direcția pentru Cultură Gorj; ☒ Direcția Agricolă Gorj; ☒ OCPI GORJ; ☒ ANIF GORJ

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic; ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital - format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție; ☒ -Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.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 ROMĂNEȘCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 60,36 lei, conform Chitanței nr. 0059950 din 02.06.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 495 din 15.06.2022

Amplasarea construcțiilor pe parcelă, se va stabili o retragere de 10,00 m fata de limita de est a parcelei, 4 m între construcțiile situate pe parcelă, 6 m în care pe parcela învecinată există o locuință. Accese carosabile: Numarul si configuratia acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se stabileste in functie de destinatia functionala a constructiei si de capacitatea acesteia si de numarul de utilizatori, cu conditia asigurarii acceselor pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu. Accese pietonale: Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. PUZ- se va elabora în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, Ghid indicativ nr.GM-010-2000, se va aproba după etapele de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010. La stabilirea înalțimii constructiilor se va avea în vedere : protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistica a zonei, respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei) pentru a nu aduce prejudicii cladirilor invecinate sub aspectul însoirii acestora. Regimul maxim de înălțime admis pentru construcții este de max. = 10.00 m. Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, specifice activității propuse pe parcela - productie (panouri sandwich din tabla, panouri prefabricate din beton). Materialele pentru invelitoare pot fi realizate din tabla sau materiale bituminoase. În ceea ce privește cromatica, se vor evita culorile tari sau în contrast puternic cu cele ale construcțiilor din jur, sau cu peisajul. Parcaje- Suprafetele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicata si a normativelor in vigoare. Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea productiei. Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza : activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp : un loc de parcare la 25 mp , activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 mp : un loc de parcare la 150 mp, activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp : un loc de parcare la 100 mp . După aprobare, PUZ și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la: eliberarea certificatului de urbanism și emiterea autorizației de construire pentru obiective din zona ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, fundamentarea solicitării unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică.

PRIMAR,
Marcel-Lăduțiu ROMĂNESCU

L.S.

SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian Lăutaru

UTR 43

EXISTENT**P****POT 8 ... 10%****CUT 0,08 ... 0,10****PROPUS****P-P+2****POT 30%****CUT 0,3...0,9****I – Prescripții specifice de construibilitate**

- Conform zonelor funcționale:
 - LM – locuințe
 - IS – instituții publice și servicii
 - I – unități industriale
 - A – unități agricole
 - P.p – perdele de protecție
 - CC.r – căi de comunicație rutieră

II – Reglementări

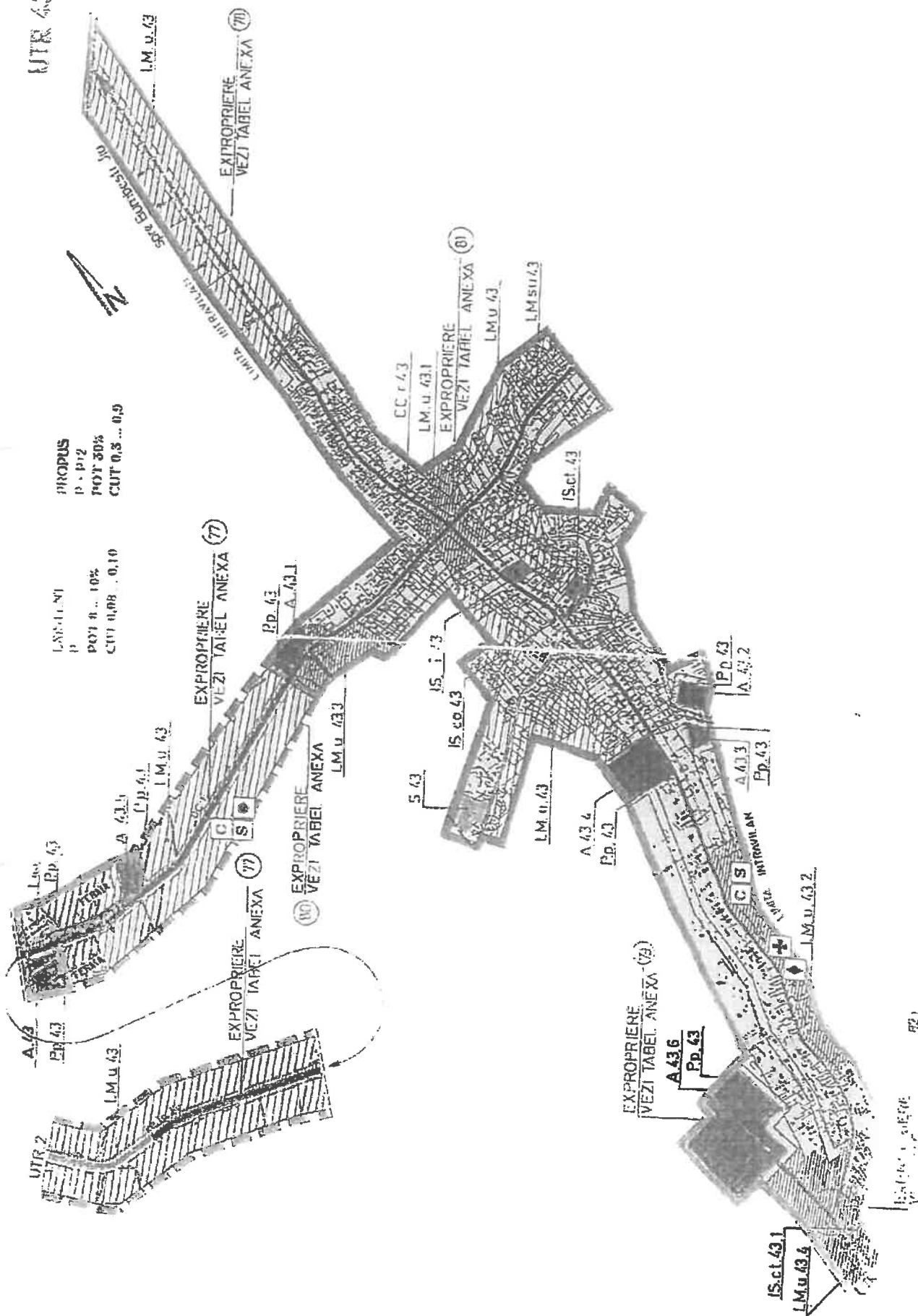
- Interdicție temporară de construcție în subzonele LM.u.43.1, LM.u.43.2, LM.u.43.3, și LM.u.43.4, până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism (PUD sau PUZ)
- Interdicție temporară de construcție în subzona LM.u.43 – zonă de dezvoltare pentru care se vor elabora documentații de urbanism
- Se interzice realizarea de investiții în zona circulară hașurată până la elaborarea studiului de rezolvare a intersecției

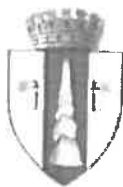
III – Expropieri

- Pentru terenurile necesare a fi expropriate se folosește Tabelul anexă la Regulament cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în PUG

INNOVUS
13 - 1312
FOOT 30%
CUT 0.3...

1987





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 480534

Nr. 356/00 din 11.10 2022

APROBAT
PRIMAR,
MARCEL-LAURENTI MANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **BOIAN VASILE** pentru **S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L.**, în calitate de beneficiar, cu sediul în municipiul București, strada Virgiliu, nr.55-57, parterul blocului nr.1, sectorul 1, înregistrată cu nr.330013/20.09.2022.

Ca urmare a proiectului nr.84/2022 realizat de S.C ARHIGUIDE S.R. L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 28.09.2022 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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 36 din 11.10 2022

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: **CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI, STRADA AVIATORILOR, NR.56, JUDEȚUL GORJ**

generat de imobilul identificat cadastral cu nr. 51483, proprietatea lui **S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L.**, în suprafață totală măsurată de 5.436, 00 mp, din care suprafața de 3.195,00 mp este situată în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Aviatorilor, nr.56, județul Gorj, iar suprafața de 2.241,00 mp în extravilanul municipiului Târgu Jiu.
Cu următoarele condiții:

1. Teritoriul care urmează sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal.

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață de **3.195,00 mp** din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în u.t.r 43-zonă locuințe individuale Preajba Mare-subzona LM.u.43-Locuințe. Terenul studiat se învecinează la nord-strada Aviatorilor, la sud teren liber cu nr.cad.53426, extravilan proprietate privată, la vest proprietăți private liber de construcții nr. Cad.55007 și la est -terenuri cu nr. Cad.50036 pe care este amplasată o locuință și 60008. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Aviatorilor, printr-o alee de

acces ce va avea un record la stradă cuprins între 6 și 9 metri. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Aviatorilor, nr.56, județul Gorj, în U.T.R.43- -zonă locuințe individuale Preajba Mare-subzona LM.u.43-Locuințe.

Categoria funcțională propusă:

Pe terenul beneficiarului: se va realiza o construcție industrială Hală pentru depozitare și una administrativă cu funcțiune de birouri, sistematizarea pe verticală a terenului studiat, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, iluminat incintă, spații verzi, mobilier urban, etc.

Servituții: 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.

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

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POT.max.=50%; CUT. max.=1,08;

-regim de înălțime maxim P+2E;

-Hmaxim=10 m;

-spații verzi minim 20% din suprafața totală a terenului;

Se va menționa necesarul locurilor de parcare pentru investiția propusă prin PUZ (atât pe planșa de Reglementări urbanistice, cât și în RLU aferent PUZ)-conform Anexei nr.5 la HG 525/1996.

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 publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie. Acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să

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

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

Accesul pietonal și auto, parcuri, spații verzi

- accesul auto la teren se va realiza direct din strada Aviatorilor, printr-o alee de acces cu deschidere cuprinsă între 6-9 metri;
- parcurile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător conform legislației în vigoare- conform RGU-Anexa 5;
- pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate-conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.6;
- Se vor respecta prevederile legale cu privire la construirea pe terenul Statului Român.

Sistematizarea pe verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața terenului studiat la rețeaua de ape pluviale a localității sau printr-un sistem individual executat pe cheltuiala beneficiarului, ce se va prezenta și detalia în Planul Urbanistic Zonal.

Pentru obiectivul propus pe parcela de teren studiat se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității, astfel:

- Pentru alimentarea cu apă-prin branșament la rețeaua publică, situată în partea de nord a terenului (strada Aviatorilor);
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, situată în partea de nord a terenului (strada Aviatorilor);
- pentru evacuarea apelor uzate- prin racord la rețeaua publică situată în partea de nord a terenului (strada Aviatorilor);
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin branșament la rețeaua publică, situată în partea de nord a terenului (strada Aviatorilor);
- Evacuare ape pluviale –se va realiza în sistem individual.

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 de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Alimentare cu apă și canalizare
X	Engie România S.A
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Aviz Autoritatea Aeronautică C.R.

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

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 28.09.2022 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 sau investitori (acestea vor fi reglementate în memorial general aferent PUZ.*

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.795 din 15.06.2022, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin



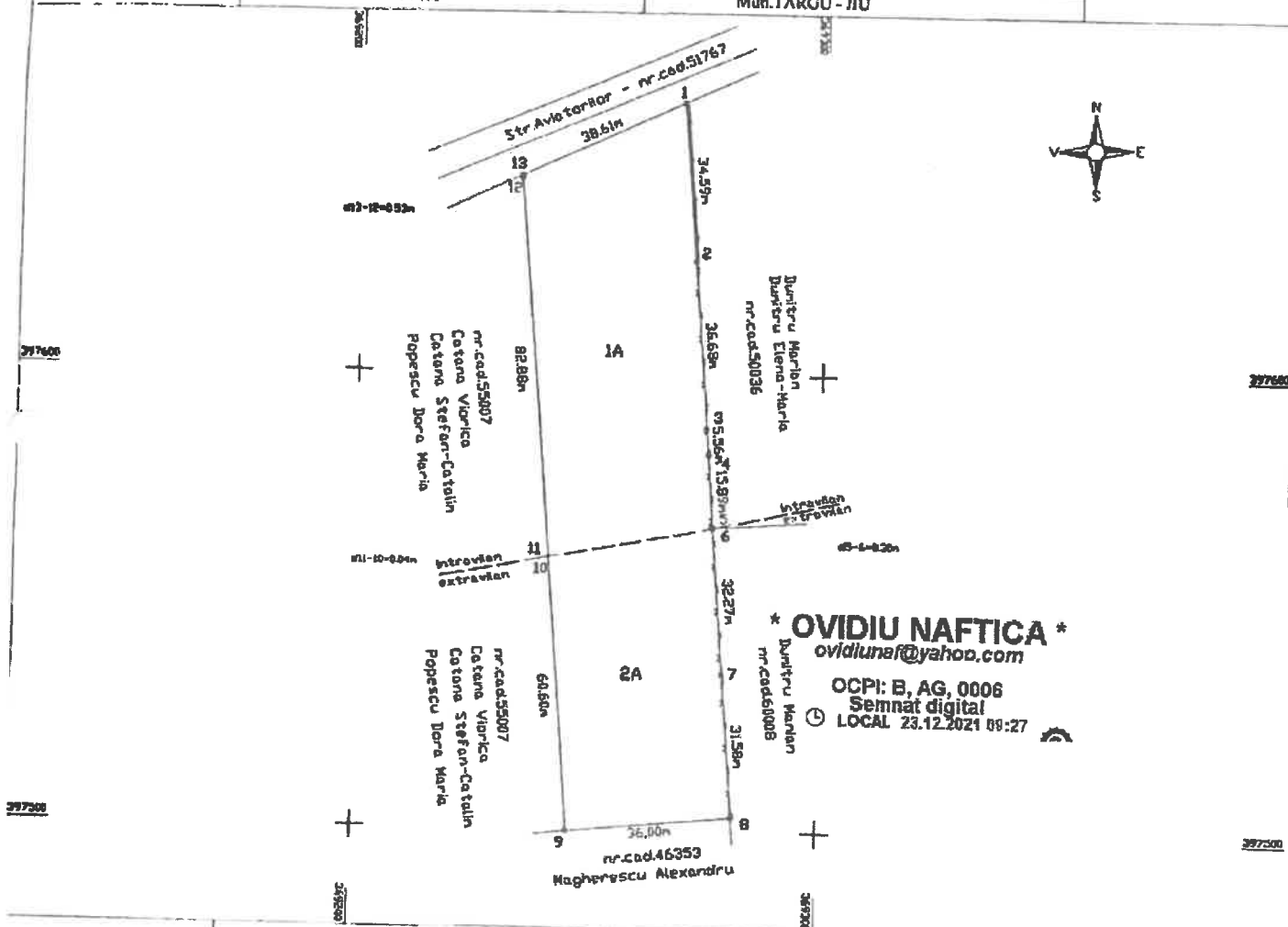
Întocmit,
Lunțaru Cristian



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral 51483	Suprafata masurata a imobilului 5436mp	Adresa imobilului : Mun.Targu - Jiu - intravilan / extravilan Loc. Prajba Mare, Str. Aviatorilor, Nr.56, T 125, P 1/2, Jud. GORJ
Nr.Carta Funciara 51483	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Mun.TARGU - JIU	



* OVIDIU NAFTICA *
ovidiu.naftica@yahoo.com

OCPI: B, AG, 0006
Semnat digital
LOCAL 23.12.2021 09:27

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	3195	Teren invecinat numai pe limita estica, intre punctele 1 si 2 cu zid de bolta, iar intre punctele 2-5-8 cu gard de plasa de sarma. Pe limita de sud, vest si de nord imobilul este delimitat (limita naturala)
2	A	2241	
Total		5436	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Suprafata totala masurata a imobilului= 5436mp			
Suprafata din act = 5436mp			

Executant,
SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL

Inspector,



Conferm realizarea planului de teren
conformitatea documentelor cadastrale si
corespondenta la teren sau realitatea dat teren

Data : 18.12.2021

Constantin-Alin
Varnes
2021.12.23
13:58:58 +02'00'

Conferm intabularea imobilului in baza de
date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data :

Stampila B.C.P.A.

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Numar de inregistrare 40759 / 28.02.2023.

Receptionat.

"Prezentul document receptionat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 303 / 13.03.2023"

Constantin-Alin
Vamesu
2023.03.13
14:31:45 +02:00



Legenda:

- ax strada
- sant scurgere h=0.40m
- retea gaze
- ! stalp electric
- L.E.A.
- ⊙ contor gaze
- ⊙ canal

- LIMITE CADASTRALE IMOBILE

191.10 - COTE NIVEL

1,2,3... - DENUMIRI PUNCTE

- CODURI PUNCTE

- CAROIAJ

-CURBE DE NIVEL

Inventar de coordonate

Nr. Pct	X [m]	Y [m]
1	397642.822	369234.256
2	397659.289	369269.175
3	397624.837	369272.128
4	397588.273	369275.099
5	397582.733	369275.580
6	397566.881	369276.673
7	397566.582	369276.697
8	397534.417	369279.324
9	397502.871	369281.937
10	397499.257	369246.121
11	397559.651	369241.127
12	397559.691	369241.124
13	397642.289	369234.295

$$2\sum = \sum X_i(Y_{i+1}-Y_i-1)$$

$$S = 5436 \text{ mp}$$

S.C. GPSGROUPS S.R.L.
TOPOGRAFIE & CADASTRU

AUTORIZATA ANCPJ - CLASA III

TEL: 0767079624

FAX:

Denumire proiect : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
"INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALA
PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI"

Nr. plansa

Beneficiar :

STALEX LOGISTIC FMCG SRL

01

SEF PROIECT

GEGAU SORIN

INTOCMIT

GEGAU SORIN

DESENAT

GEGAU SORIN

VERIFICAT

Scara

1:1000

Data:

27.02.2023

PLAN TOPOGRAFIC

<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >>
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 5436 mp
Municipiul Tg Jiu, Loc. Preajba Mare, str. Aviatorilor, nr. 56, T.125,
P.1/2, judetul Gorj, IE:51483

Proiect nr:

62/2023





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51483 Târgu Jiu

Nr. cerere	129273
Ziua	01
Luna	11
Anul	2023
Cod verificare 100160010663	



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Partial intravilan

Nr. CF vechi: 23893
Nr. cadastral vechi: 9638

Adresa: Loc. Preajba Mare, Str. Aviatorilor, Nr. 56, Jud. Gorj, T125 P1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51483	5.436	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan, extravilan neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53455 / 26/07/2018		
Act Notarial nr. 4202, din 24/07/2018 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STALEX LOGISTIC FMCG SRL, CIF: 26128225, bun propriu	A1 / B.5

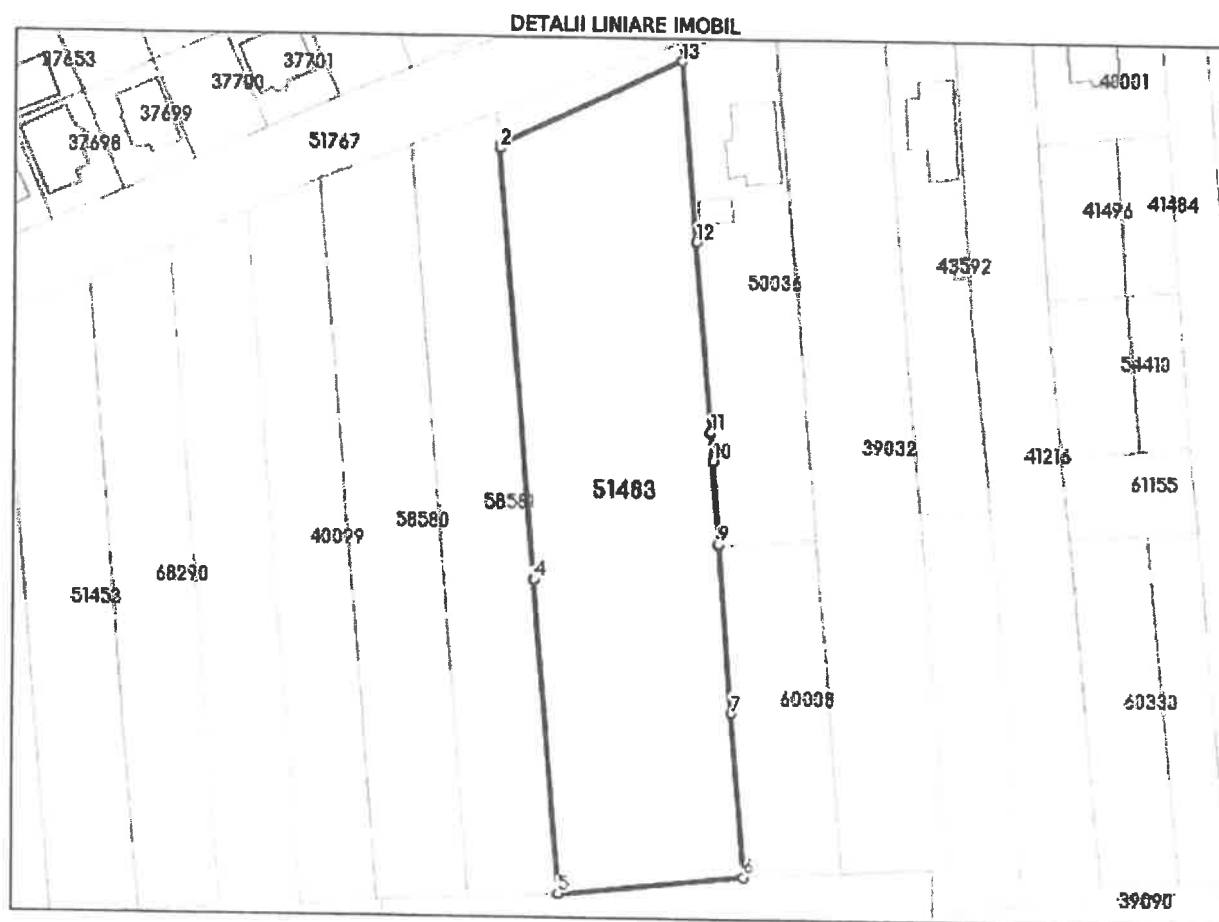
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51483	5.436	Teren intravilan, extravilan neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.195	125	1/2	-	
2	arabil	NU	2.241	125	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.534
2	3	82.88
3	4	0.04
4	5	60.6
5	6	35.998

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	31.654
7	8	32.272
8	9	0.3
9	10	15.89
10	11	5.561
11	12	36.685
12	13	34.588
13	1	38.611

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

01/11/2023, 09:21

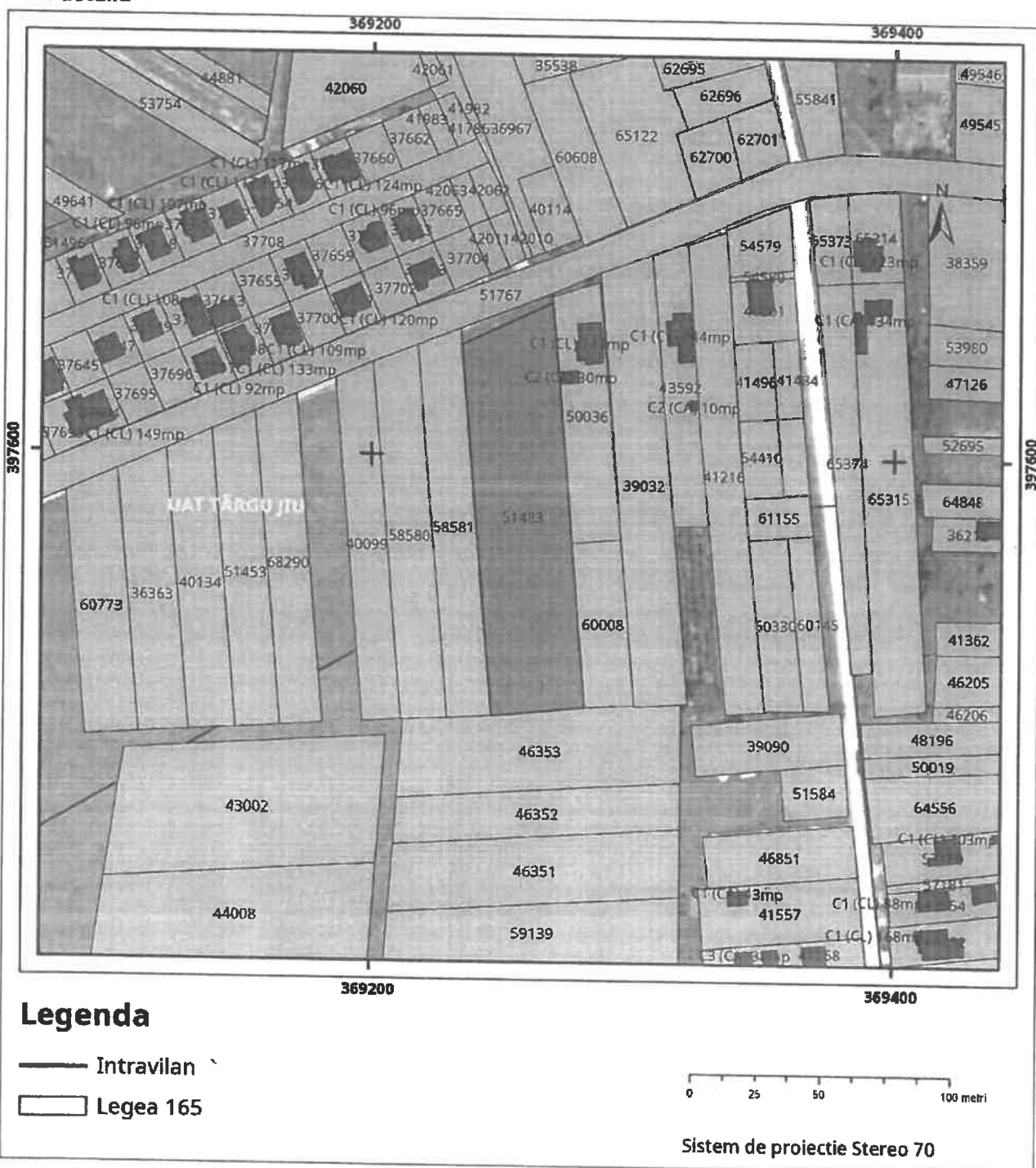


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

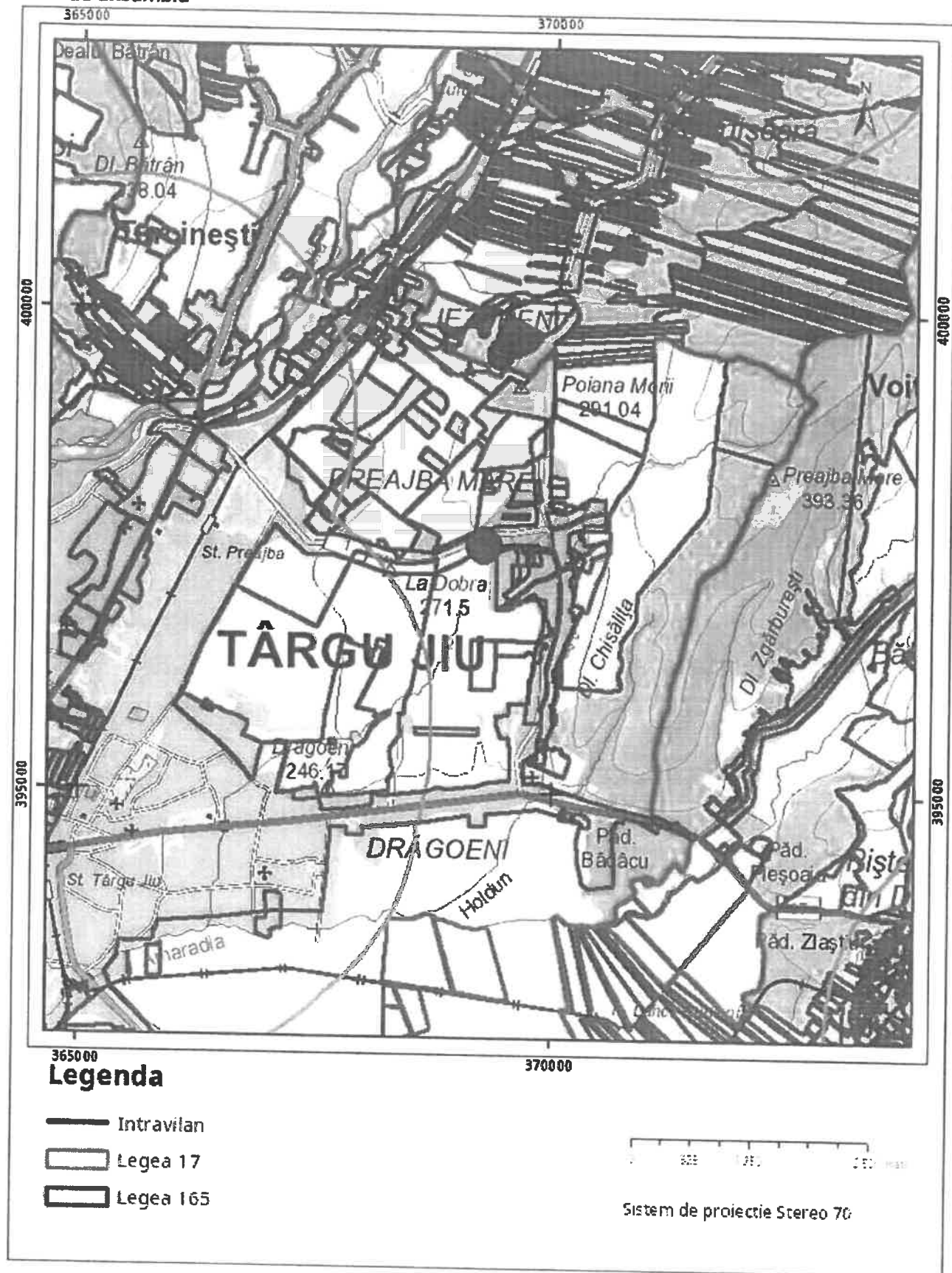
pentru imobilul cu IE 51483, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Preajba Mare, Str. Aviatorilor, Nr. 56

Nr.cerere	129277
Zluc	01
Luna	11
Anul	2023

Teren: 5.436 mp
Teren: Partial Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 5436mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-12-2021
Data și ora generării: 01-11-2023 10:01

STALEX LOGISTIC ASC SRL

Adresă de corespondență: aeroproject@yahoo.ro

Spre **1. R.A. ROMATSA**
știință:

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire hală pentru depozitare și birouri, pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, str. Aviatorilor nr. 56, CF 51483, NC 51483, județul Gorj. Amplasamentul este situat în zona de protecție a mijlocului de radionavigație DVOR/DME Târgu Jiu, la 611,79 m față de acesta, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 281,72 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°03'56,21" latitudine N; 23°20'16,23" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 795 din 15.06.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 8,30 m, respectiv cota absolută maximă de 290,02 m (281,72 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 8,30 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Sos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBAYYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : Mun. Tg Jiu, Loc. Preajba Mare, str. Aviatorilor, nr. 56, T. 125, P. 1/2, Judetul Gorj, imobil cu numar cadastral: 51483.

2. Beneficiarul lucrării: STALEX LOGISTIC FMCG SRL, prin administrator Boian Vasile, cu sediul in Mun. Bucuresti, sector 1, Strada Virgiliu, nr. 55-57, Parter, birou nr. 1

3. Persoana fizica/juridica autorizata: SC GPSGROUPGS SRL rep. prin Ing. Gegău Sorin, Seria: RO-GJ-F, Nr.0120.

4. Numărul lucrării in registrul propriu: 62/2023.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic pentru inceperea lucrarii avand ca scop: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL " INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI", obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 795/15.06.2022.

6. Scopul lucrării: Executie ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL " INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI", beneficiar STALEX LOGISTIC FMCG SRL, prin administrator Boian Vasile – Suprafata de teren a IE:51483 este de 5436 mp. Terenul se afla situat in Intravilanul/extravilanul Mun. Tg Jiu, Loc. Preajba Mare, str. Aviatorilor, nr. 56, T. 125, P. 1/2.

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in intravilanul/extravilanul UAT: Tg Jiu, in suprafata de 5436 mp este situat in incinta nr. cad. 51483, inscris in CF 51483.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Punctele de statie au fost verificate si dereminate prin metoda Network – RTK VRS, folosind datele furnizate de Sistemul National ROMPOS, prin intermediul unei statii virtuale de referina. Punctele de statie au fost dereminate folosind aparatura GPS South model 82T in sistem RTK. Sistemul de proiectie este sistemul Stereografic 1970, iar pentru transcalculul coordonatelor determinate in mod RTK din sistemul geocentric in sistemul national de referinta s-a utilizat softul TransDat.

Masuratorile au fost facute cu aparatura de tip GNSS, South model 82T, folosind metoda determinarilor cinematice in mod RTK prin utilizarea de corectii diferentiale provenind de la serviciul specializat ROMPOS.

Acuratete : Orizontal static: +/- 3mm +1ppm,

Vertical static: +/-5mm+1ppm

Orizontal RTK : +/-1cm+1ppm,

Vertical RTK: +/-2cm+1ppm

Suprafata de 5436 mp este neimprejmuita cu gard

Formatul in care vor fi predate: este pe format A4

Planul de situatie, va contine elemente regasite la teren in urma masuratorilor: retele de curent electric, gaze naturale, apa potabila, garduri, stalpi de electricitate, drumuri, etc

Data: 27.02.2023

Persoana fizică/juridică autorizată

Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare

Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III

SORIN GEGAU, Certificat de autorizare

Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B



PLAN DE INCADRARE IN ZONA A IMOBILULUI

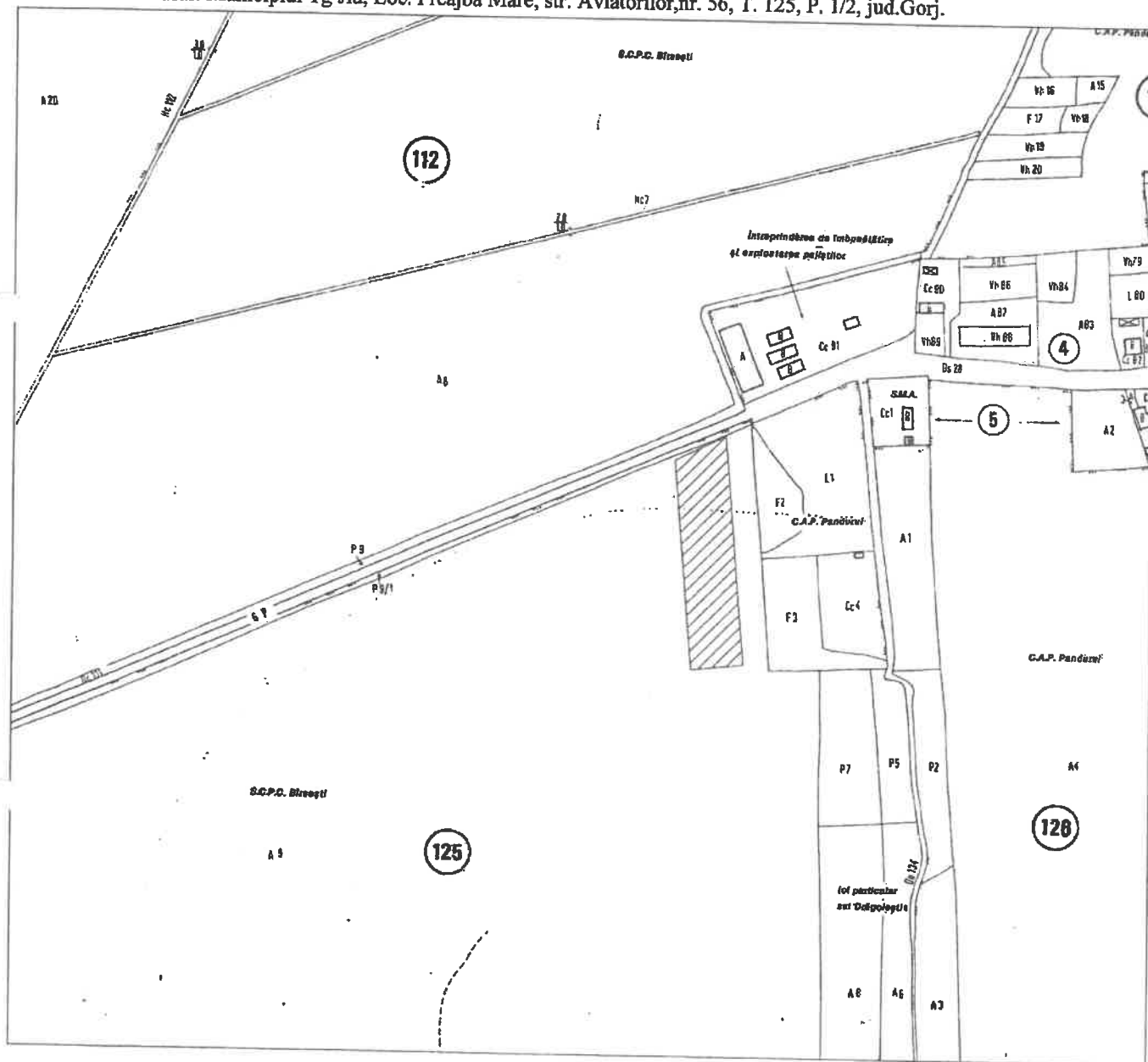
Scara 1:2000
L-34-107-D-c-2-1-4

Judetul: GORJ

Unitatea administrativ teritoriala: TG JIU

Cod SIRSUP: 77821

Adresa imobilului: Municipiul Tg Jiu, Loc. Preajba Mare, str. Aviatorilor, nr. 56, T. 125, P. 1/2, jud. Gorj.



Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 0120, Categoria B



Data: 07.02.2023

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 303 / 2023

Întocmit astăzi, **13/03/2023**, privind cererea **40759** din **28/02/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: STALEX LOGISTIC FMCG SRL

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI"

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
ci	19.10.2017	act administrativ	SPCLEP RM VALCEA
795	15.06.2022	act administrativ	Municipiul Tg Jiu
cui	21.10.2009	act administrativ	Registrul Comertului
memoriu	27.02.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
PAD	27.02.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
cerere	27.02.2023	inscris sub semnatura privata	Sorin Gegau

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 303 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar proiectului "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Preajba Mare, Strada: Strada AVIATORILOR, Numar: 56, Descriere: T125 P1/2, în suprafață de 5436 mp identificat prin numărul cadastral 51483. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 40759/28. 02.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
51483	Avertizare	Receptia 1945943: Imobilul TR-178-1 se suprapune cu terenul 51483 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN-ALIN VAMESU



Constantin-Alin
Vamesu
2023.03.13
14:30:34 +02'00'

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Numar de inregistrare 40759 / 28.02.2023.

Receptionat.

"Prezentul document receptionat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 303 / 13.03.2023"

Constantin-Alin
Varnesu
2023.03.13
14:31:45 +02'00'

Str. Aviatorilor - Nr. cad. 51767

Nr. cad. 55007

Nr. cad. 50036

Nr. cad. 60989

Nr. cad. 46353

Legenda:

- ax strada
- sant scurgere h=0.40m
- retea gaze
- stalp electric
- L.E.A.
- ⊙ contor gaze
- ⊙ canal

- LIMITE CADASTRALE IMOBILE

191.10 - COTE NIVEL

1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE

⊗ - CODURI PUNCTE

— CAROIAJ

-CURBE DE NIVEL

Inventar de coordonate

Nr. Pat.	X [m]	Y [m]
1	397642.822	369234.256
2	397659.299	369269.175
3	397624.837	369272.128
4	397588.273	369275.098
5	397582.733	369275.580
6	397566.881	369276.673
7	397566.582	369276.697
8	397534.417	369279.324
9	397502.871	369281.937
10	397499.257	369246.121
11	397559.851	369241.127
12	397559.691	369241.124
13	397642.289	369234.295

$$2\sum = \sum X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$$

$$S = 5436 \text{ mp}$$

S.C. GPSGROUPGS S.R.L.
TOPOGRAFIE & CADASTRU

AUTORIZATA ANCPI - CLASA III

TEL: 0767079624

FAX:

Denumire proiect : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
"INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE HALA
PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI"

Nr. plansa

Beneficiar :

01

STALEX LOGISTIC FMCG SRL

SEF PROIECT

GEGAU SORIN

Scara

1:1000

PLAN TOPOGRAFIC

<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >>
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 5436 mp
Municipiul Tg Jiu, Loc. Preajba Mare, str. Aviatorilor, nr. 56, T.125,
P.1/2, judetul Gorj, IE:51483

INTOCMIT

GEGAU SORIN

DESENAT

GEGAU SORIN

VERIFICAT

Data:

27.02.2023

Proiect nr:

62/2023





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu

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

Destinatar: STALEX LOGISTIC FMCG SRL,
Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Virgiliu, Nr. 55-
57, Et. parter, Ap. biroul nr.1, Jud. Bucuresti

DOSAR nr. 37109 / anul 2023

COMUNICAREA ÎNCHEIERII

Nr. 37109 din data de 14-02-2023

Stimată doamnă / stimate domn

Vă comunicăm, alăturat, încheierea nr. 37109 din data de 14-02-2023, emisă de către
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu.



100127922948

Incheiere Nr. 37109 / 14-02-2023



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

Dosarul nr. 37109 / 14-02-2023

INCHEIERE Nr. 37109

Registrator: GABRIELA GAVAN

Asistent registrator: IONELA-GEORGIANA MÂNDICĂ

Asupra cererii introduse de BOIAN VASILE privind Notare in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.certificat de înregistrare mențiuni/06-05-2021 emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului/ Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București;
- Act Administrativ nr.Hotararea nr. 1/23-04-2021 emis de AGEA a Societății Stalex Logistic ASC SRL; act administrativ Act Constitutiv din data de 23.04.2021 emis de STALEX LOGISTIC FMCG SRL;
- Act Administrativ nr.Rezoluția nr. 61066/05-05-2021 emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului/ Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, dosar nr. 173854/26. 04.2021;

fiind indeplinite condițiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2023000788/14-02-2023 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

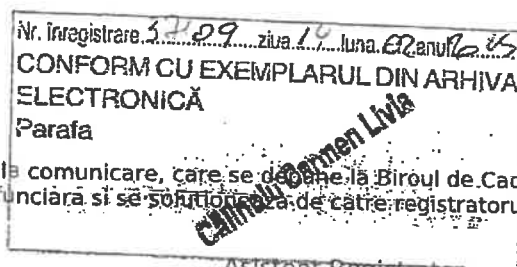
Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 51483, inscris in cartea funciara 51483 UAT Targu Jiu avand proprietarii: STALEX LOGISTIC FMCG SRL in cota de 1/1 de sub B.3;
- se notează schimbarea denumirii proprietarului de sub B3 din STALEX LOGISTIC ASC SRL în STALEX LOGISTIC FMCG SRL asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 51483 UAT Targu Jiu;

Prezenta se va comunica părților:

STALEX LOGISTIC FMCG SRL
BOIAN VASILE

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Targu Jiu, se inscrie in cartea funciara si se soluționează de către registratorul-sef



Data soluționării,

20-02-2023

Registrator,

GABRIELA GAVAN

Gabriela
Gavan

Digitally signed by
Gabriela Gavan
Date: 2023.02.20
14:14:10 +02'00'

Asistent Registrator,

IONELA-GEORGIANA MÂNDICĂ

Ionela-Georgiana
Mandica

Semnăt digital de Ionela-
Georgiana Mandica
Data: 2023.02.23 09:34:57
+02'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51483 Târgu Jiu

Nr. cerere 37109
Ziua 14
Luna 02
Anul 2023

Cod verificare

100127922948



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Partial Intravilan

Nr. CF vechi:23893
Nr. cadastral vechi:9638

Adresa: Loc. Preajba Mare, Str Aviatorilor, Nr. 56, Jud. Gorj, T125 P1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51483	5.436	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan, extravilan neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53455 / 26/07/2018		
Act Notarial nr. 4202, din 24/07/2018 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STALEX LOGISTIC FMCG SRL, CIF:26128225, bun propriu	A1 / B.5

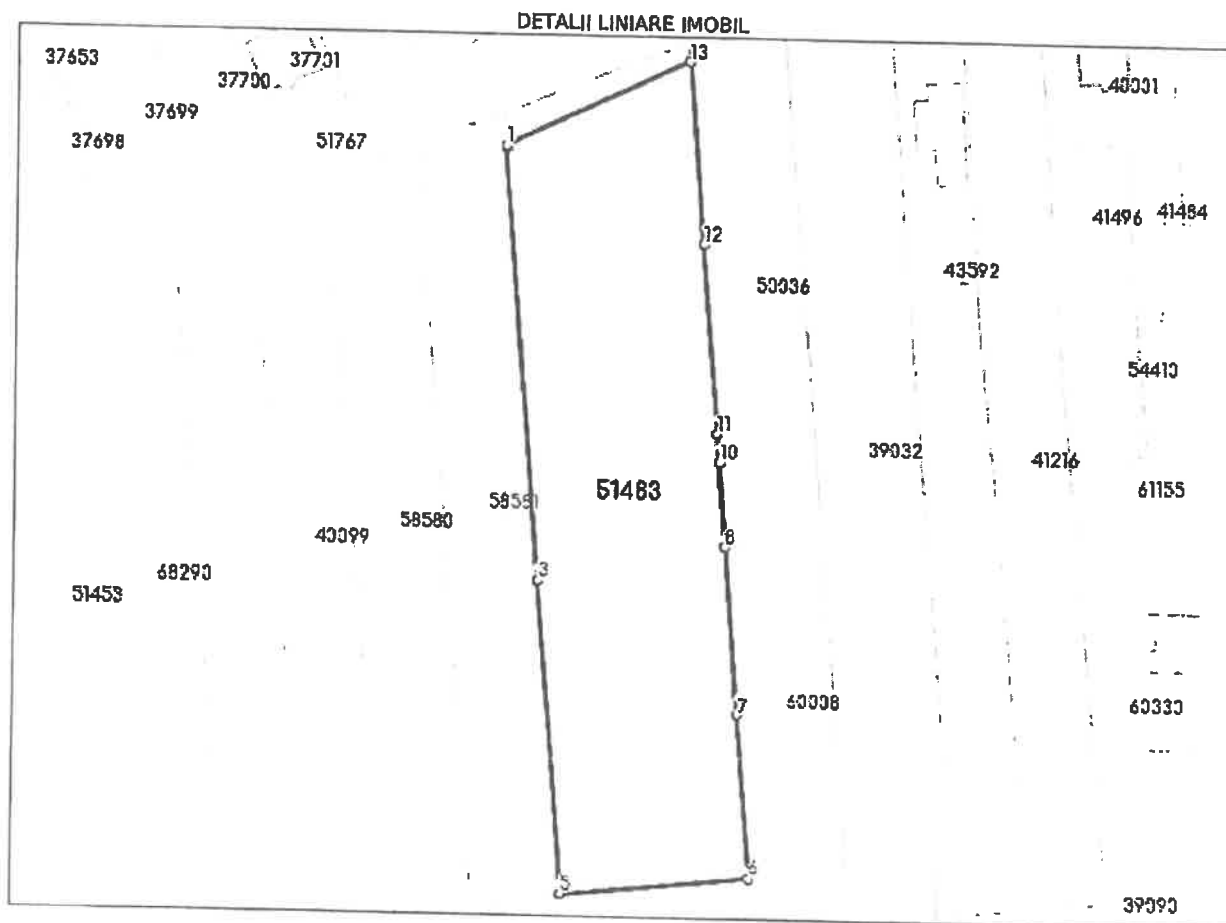
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51483	5.436	Teren intravilan, extravilan nelmprejmuit

* Suprafata este determinată în planul de proiectie STEREO 70

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.195	125	1/2	-	
2	arabil	NU	2.241	125	1/2	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.534
2	3	82.88
3	4	0.04
4	5	60.6
5	6	35.998

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	31.654
7	8	32.272
8	9	0.3
9	10	15.89
10	11	5.561
11	12	36.685
12	13	34.588
13	1	38.611

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța internă nr.2023000788/14-02-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
16-02-2023

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
IONELA-GEORGIANA MÂNDICĂ

Ionela-Georgiana Mândică
Mândică
(parafră și semnătura)

Semnătura digitală de Ionela-Georgiana Mândică
Data: 2023.02.23 09:35:41

Referent

(parafră și semnătura)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 3 din 27.01.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SC STALEX LOGISTIC ASC SRL** - cu sediul în București, strada Virgiliu, nr.55-57, parterul blocului 1, sector 1, privind planul/programul PUZ – CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI – cu amplasament în Mun.Tg.- Jiu, str. Aviatorilor, nr.56, jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr.10122/20.10.2022, în baza:

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

Agentia pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.11.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI – cu amplasament în Mun.Tg.- Jiu, str. Aviatorilor, nr.56, jud. Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:
 - a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire pentru construcțiile propuse și pentru lucrările conexe necesare.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la:

- organizarea accesului față de strada Vasile Alecsandri
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

Beneficiarul SC STALEX LOGISTIC ASC SRL a solicitat construirea unei hale de depozitare și a unor spații de birouri în zona de locuințe, fiind necesară schimbarea destinației terenului din subzona de locuințe individuale în subzona de servicii și depozitare, cu alte funcțiuni complementare acestora.

Terenul studiat se afla în Municipiul Tg-Jiu, strada Aviatorilor, în cartierul Preajba Mare.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- strada Aviatorilor, la nord;
- teren liber (nr. cad. 53426), extravilan, proprietate privată - la sud;
- proprietăți private având construcție cu destinația de locuință (nr. cad. 50036) și teren extravilan (nr. cad. 60008) - la est,
- proprietăți private, libere de construcții (nr. cad. 55007) - la vest.

Terenul studiat este format dintr-o singură parcelă de teren și are o suprafață totală de 5436,00 mp, aflată în proprietatea SC STALEX LOGISTIC ASC SRL.

Terenul este format din 3195,00 mp de intravilan și 2241,00 mp de extravilan.

Conform P.U.G. Mun. Tg. Jiu, proiect nr.279/1955, aprobat prin HCL 48/2013, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului Tg-Jiu, în UTR 43 - zona locuințe individuale Preajba Mare - subzona L.M.u.43 - locuințe.

POT existent = 0,00% și CUT existent = 0,000.

POT maxim conform PUG = 30%, CUT maxim conform PUG = 0,9.

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), în corelare cu dorințele beneficiarului, sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime parter cu destinația de spații pentru birouri și hală pentru depozitare.

P.O.T. maxim propus = 50,00% și C.U.T. maxim propus = 1,08.



AGENZIA 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



Bilanțul teritorial existent și propus este:

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren arabil intravilan	3195,00	58,77%		
Steren extravilan	2241,00mp	41,23%	2241,00mp	41,23%
Steren curți-construcții			3195,00	58,77%
- Construcții Circulații și parcare			1597,00	29,37%
- Spații verzi			1278,00	23,52%
			320,00	5,88%
Steren studiat	5436,00	100%	3746,00	100%

Accesul auto și pietonal se va face în mod direct din strada Aviatorilor

Folosința actuală a terenului este de teren arabil.

Terenul este liber de orice construcție.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG.

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrică, gaze naturale, canalizare și de apă.

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

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

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 depozități necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În incinta terenului studiat se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii.

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



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



2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*: nu este cazul .
 - b) *natura cumulativă a efectelor*: nu este cazul .
 - c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul .
 - d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*: nu este cazul .
 - e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*: – nu este cazul
 - f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
 - (i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*: nu este cazul .
 - (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*: nu este cazul
 - (iii) *folosirea terenului în mod intensiv* : nu este cazul .
 - g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: nu este cazul .

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în Gorj din data de 18.10.2022 și 21.10.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 20.12.2023;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgi.apm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

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

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 8237/data 24.10.2022

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedinta din 24.10.2022, a examinat lucrarea:
**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI,
STR. AVIATORILOR, NR.56, MUNICIPIUL TG-JIU- BENEFICIAR SC STALEX LOGISTIC
ASC SRL REPREZENTATA PRIN BOIA VASILE**

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 5975

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

In urma discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico- Economica MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizarii si respectarii legislatiei care reglementeaza racordarea la rețelele electrice de distributie (RED) si respectiv conditiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv conditiile de coexistenta dintre RED si constructiile civile si industriale, cai de acces si alte rețele de utilitatitinandu-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019..
Racordarea la RED este reglementata prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.
Instalatiile electrice aflate in proprietatea DEO SA in zona mentionata sunt: LES 20 kV Tg-Jiu Nord -TAROM-PTAM 258, respectiv LES 0,4 kV .
Definirea conditiilor de coexistenta ale RED cu constructiile si rețelele invecinate, precum si promovarea unor modificari/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 8237/24.10.2022

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

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

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

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

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

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 8237/24.10.2022

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 3

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

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

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

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 8237/24.10.2022

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Nr. 6508 / 26.10.2022

Achitat cu chitanță nr. 7966 / 19.10.2022

C Ă T R E,

**STALEX LOGISTIC ASC SRL REPREZENTATĂ PRIN BOIAN VASILE
ÎN CALITATE DE ADMINISTRATOR**

Răspuns la cererea dvs. nr. 6339 / 18.10.2022 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI"** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 795/15.06.2022**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **AVIATORILOR**, nr. **56**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

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



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihăela

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

ApaRegio Gorj

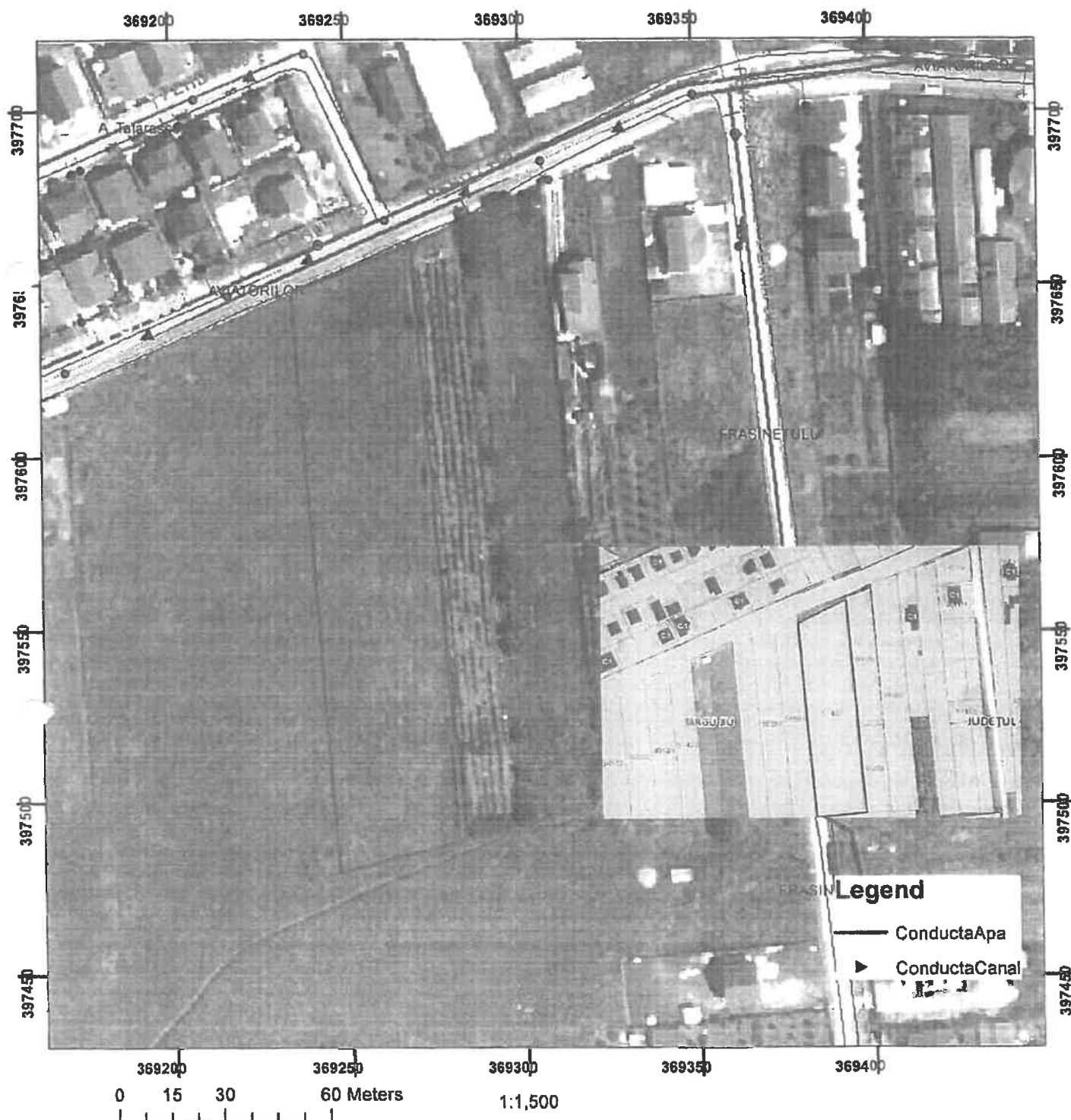
PL.01

PLAN REȚEA DISTRIBUȚIE APA ȘI CANALIZARE MENAJERĂ PENTRU AVIZ AMPLASAMENT



SOLICITAT PRIN CEREREA : 6339/18.10.2022
TEL.0741 515 253

SOLICITANT : STALEX LOGISTIC ASC SRL
TÂRGU JIU, STR.AVIATORILOR NR 56



ADJ. SEF CED TG-JIU
EXPLOATARE SISTEME
ING. CIOCIOMAN COSMIN

ADJ. SEF CED TG-JIU
SERVICII SUPPORT
ING. BORCAN CRISTIAN CLAUDIU

**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. 3130417
Din 08.11.2022
Târgu Jiu

Către,

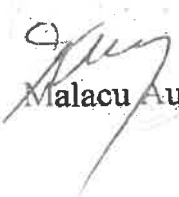
S.C. STALEX LOGISTIC ASC SRL

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru „**ELABORARE PUZ : CONSTRUIRE HALĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI BIROURI**”, propus a se executa în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Aviatorilor, nr. 56, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF


Malacu Augustin

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 19513 din 09.11.2022

Urmare a cererii adresate de **STALEX LOGISTIC ASC S.R.L.**, prin Boian Vasile, cu sediul în Bucuresti, str. Virgiliu, nr. 55-57, parter, Sectorul 1, cu nr. 513/ 20.10.2022, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Aviatorilor, nr.56, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 348 din 07.11.2022, intocmit de Dima Luminita, asistent principal igiena si Vodoiu Roxana, asistent principal igiena.

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

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform Proiectului nr. 85/2022- „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI” intocmit de ARHIGUIDE SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate solicitate, in conformitate cu legislatia urbanistica in vigoare;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort zonelor de locuit invecinate;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezulta din activitatea propusa prin proiect;
- Pe perioada lucrarilor se vor lua masuri de diminuarea nivelului de zgomot, astfel incat sa nu se creeze disconfort zonelor invecinate.

Prezenta notificare este valabila cu acordul notarial nr. 2074/07.06.2021.

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



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

Directia Flux Gaz si Operational
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Ioan Stătescu
Nr./data : 19110 - 317.995.859 / 01.11.2022

STALEX LOGISTIC ASC SRL
Reprez prin Boian Vasile-Administrator

Str. Posada, nr. 12 A,
Mun. Râmnicu Vâlcea, Jud. Vâlcea,

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 19110 - 317.995.859 din 01.11.2022, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **întocmire plan urbanistic zonal PUZ – construire hală depozitare cu birouri la parter - în mun. Târgu Jiu, str. Aviatorilor, nr. 56, nr cad. 51483, jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1/1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 85/2022 elaborat de ARHIGUIDE SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

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

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

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

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

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

Lucrările viitoare propuse prin **PUZ nu afectează** structura sistemului de distribuție gaze naturale

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.291.910 lei



Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta-nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante 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. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform

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

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



soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
13. 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. **795** din **15.06.2022** eliberat de **Primaria Municipiului Târgu Jiu.**

Lailla Ducouso El Hima
ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.
Direcția Operațională **Ioan Stănescu**
Departament Mentenanță
Specializată
(2)
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc 1: 1000, plan GIS DGSR, tabel 1 și 2 din NTPEE/2018
Factura nr. **1905025193 + factura de regularizare**

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

distrigazsud-retele.ro

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



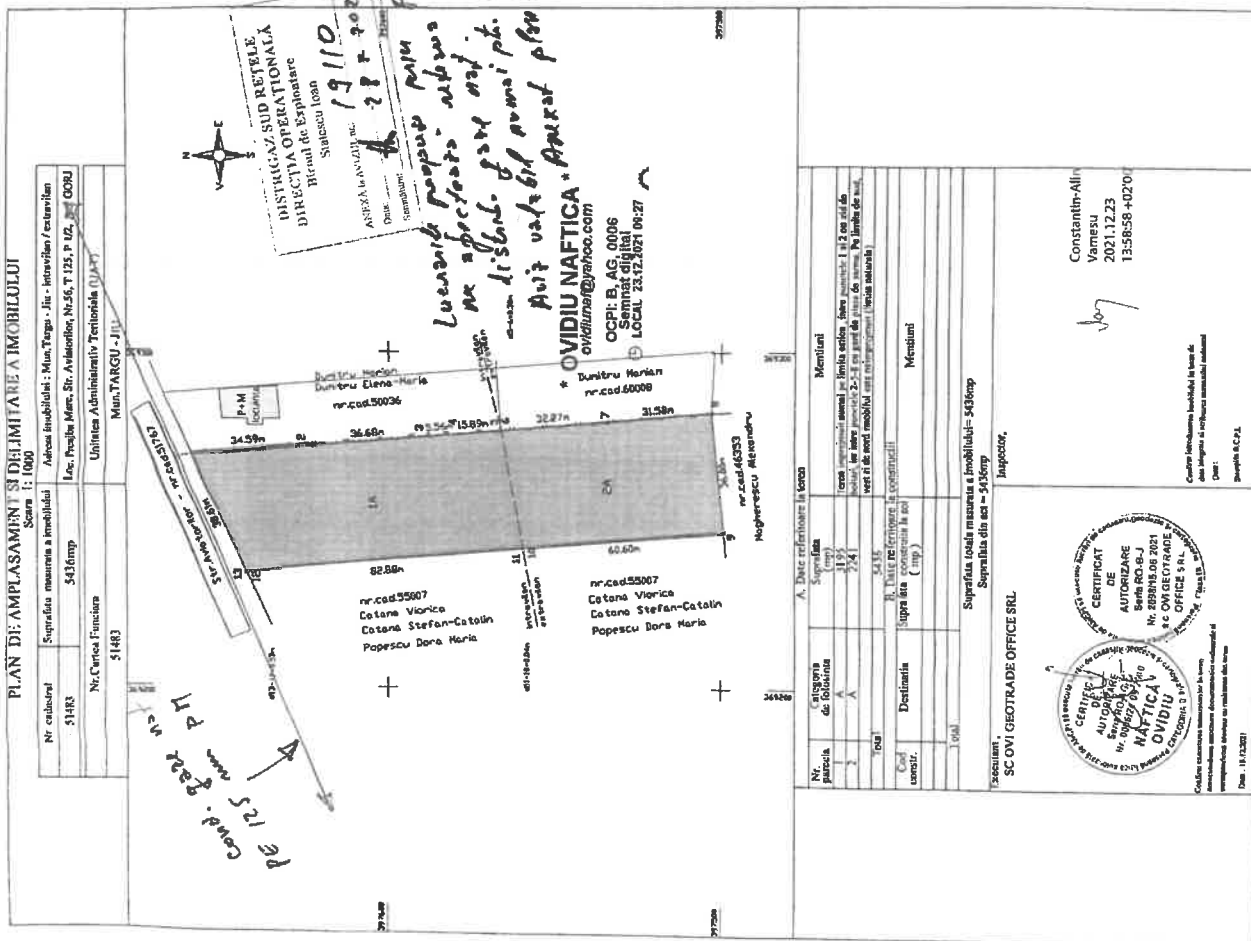
PUZ

- Aviz de oportunitate

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL reprezentata prin Boian Vasile

PLAN TOPOGRAFIC / CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU

1



LEGENDA

- Limita de proprietate
- Suprafata intravilan = 3195,00mp
- Suprafata total = 5436,00mp
- Teren studiat prin P.U.Z.
- Cal de circulatie publice (strada Aviatorilor - categoria III)
- Construcții învecinate, noi, cu destinația de locuințe individuale, cu regim de înălțime P-P+M
- Acces auto și pietonal

Localizare teren studiat
Sursa - ANCP - ETERRA
Scala 1:5000

Verificator expert	Nume	Semnătura	Carnu	Referat verificare nr. / 2022
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara	Referat verificare nr. / 2022
Sel proiect	Constantin Alin	Constantin Alin	Constantin Alin	Referat verificare nr. / 2022
Proiectat	Constantin Alin	Constantin Alin	Constantin Alin	Referat verificare nr. / 2022
Desenat	Constantin Alin	Constantin Alin	Constantin Alin	Referat verificare nr. / 2022

Proiect nr.
05/2022

Faza:

PUZ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „comuna
Istie pentru depozitare și birouri”

Planșă nr.
U-01

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	5,5 ^{*)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{*)}

^{*)} De la piciorul taluzului.

^{**)} Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate							
		până la 6000, în m ³ /h		6000 ... 30000, în m ³ /h		peste 30000, în m ³ /h			
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10 ⁵	2 · 10 ⁵ < P ≤ 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵	P ≤ 2 · 10 ⁵	2 · 10 ⁵ < P ≤ 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵	P < 6 · 10 ⁵	P > 6 · 10 ⁵
		P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 16 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

* Stațiile sau posturile de reglare-măsurare de capacitate până la 100m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să aibă goluri (ferestre și uși)

ANDREI RAZVAN AURELIAN
ÎNTRERINDERE 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

**CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI -
PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA
AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 066 / 2020

FAZA DE PROIECTARE : **STUDIU GEOTEHNIC**

BENEFICIAR : **S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L.**

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚEPRINDERE 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 066 / 2020

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



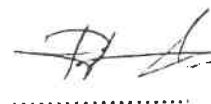
ȘEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU
STUDIU GEOTEHNIC
PROIECT NR. SG 066 / 2020**CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	2
BORDEROU	3
STUDIU GEOTEHNIC	5
Capitolul 1. DATE GENERALE	5
a.1. Denumirea obiectivului de investiții.....	5
a.2. Amplasamentul.....	5
b.1. Titularul investiției.....	5
b.2. Beneficiarul investiției.....	5
c. Proiectant general.....	5
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic.....	5
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate.....	5
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate.....	5
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	6
a. Date privind zonarea seismică.....	7
b. Date geologice generale.....	7
c. Cadru geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic.....	9
d. Date geotehnice.....	9
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală.....	9
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc).....	9
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".....	10
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	10
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate.....	10
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite.....	10
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator.....	10
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor.....	10
e. Stratificația pusă în evidență.....	10
f. Nivelul apei subterane și caracterul straturilor acvifer (cu nivel liber sau sub presiune).....	10
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ.....	11
h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică).....	11
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.....	11
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.....	11
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).....	11
l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.....	11
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.....	11
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).....	11
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame.....	12

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	12
b. 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.	13
c. Rezultate nerelevante și propuneri pentru efectuarea de lucrări suplimentare.	13
d. Secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalilor parametri geotehnici.	13
e. Modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori și dispersia acestor valori.	13
f. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	14
g. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.	14
h. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	14
i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.	17
ANEXA 1 – Autorizație laborator	18
ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator	21
ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică	22

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	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER,
MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU,
STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Municipiul Tîrgu Jiu, strada Aviatorilor, nr. 56, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

S.C. Stalex Logistic ASC S.R.L.

b.2. Beneficiarul investiției :

S.C. Stalex Logistic ASC S.R.L.

c. Proiectant general :

N / A

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. dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian Î.I. – Tîrgu Jiu, str. Victoriei nr. 7
 - investigarea terenului
 - elaborarea studiului geotehnic
2. Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Tîrgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Tîrgu 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 construcția depozitului și dependințelor. 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 beneficiar.

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.

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavatiilor de prospecțiune geotehnică.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

Documentația a fost realizată, confgorm 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: NP074-2014, 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 $T_c = 0,70 s$

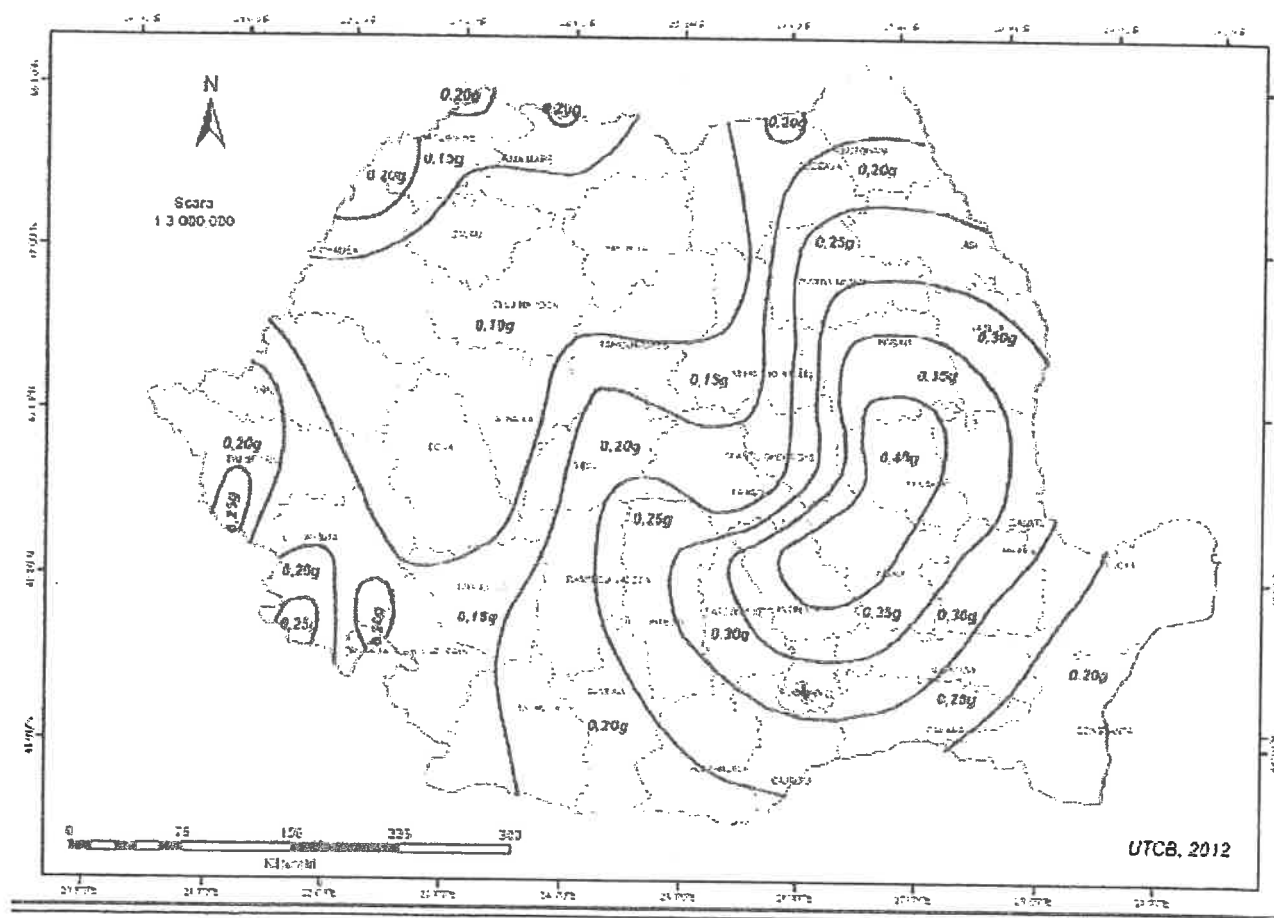


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

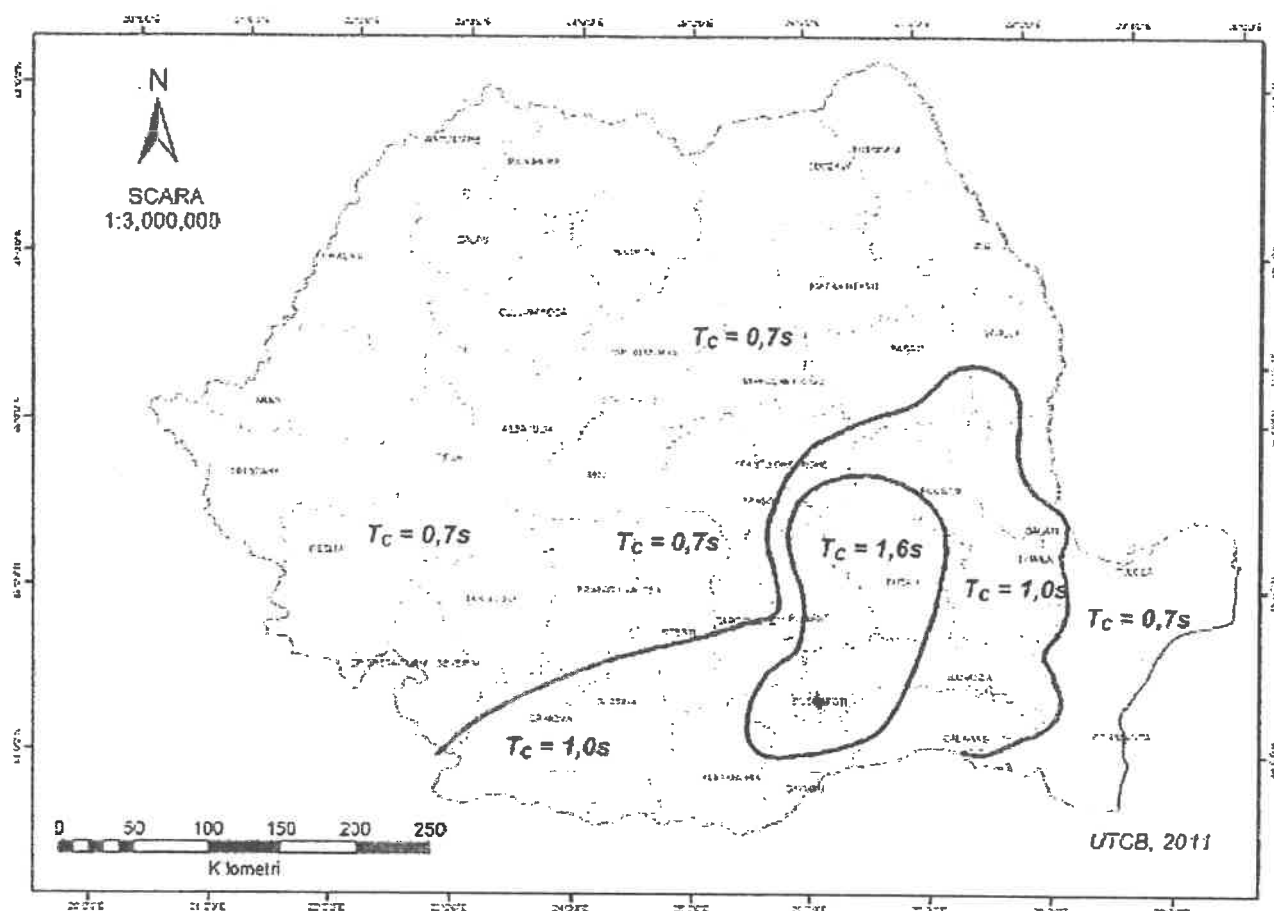


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

Cartierul Aviatorilor din municipiul Tîrgu 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 Tîrgu 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, Bumbestilor, 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 - Bălteni - Călnic. Această platformă piemontană este

ANDREI RAZVAN-AURELIAN ÎNȚEPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

poziționată la altitudini 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 geologică foarte deosebită.

Depresiunea Getică, ce ocupă partea sudică a regiunii, este alcătuită din depozite neogene cu o structură relativ simplă. Spre nord, zona muntoasă prezintă o structură geologică foarte complicată. În cea mai mare parte, această zonă cuprinde formațiunile cristalinelor danubiane, alcătuită din șisturi cristaline (seria de Lainici-Păiuș) străbătute de masive de granite și granitoide. Acest cristalin 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 concluziona 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 pârâul Dobra și râul Jiu, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 2,5 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 1,8 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud vest, și care se găsește la 0,5 - 4 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. Celălalt acvifer este cantonat la nivelul nisipurilor romaniene, iar între acestea există un strat impermeabil continuu.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TIRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CÂNDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

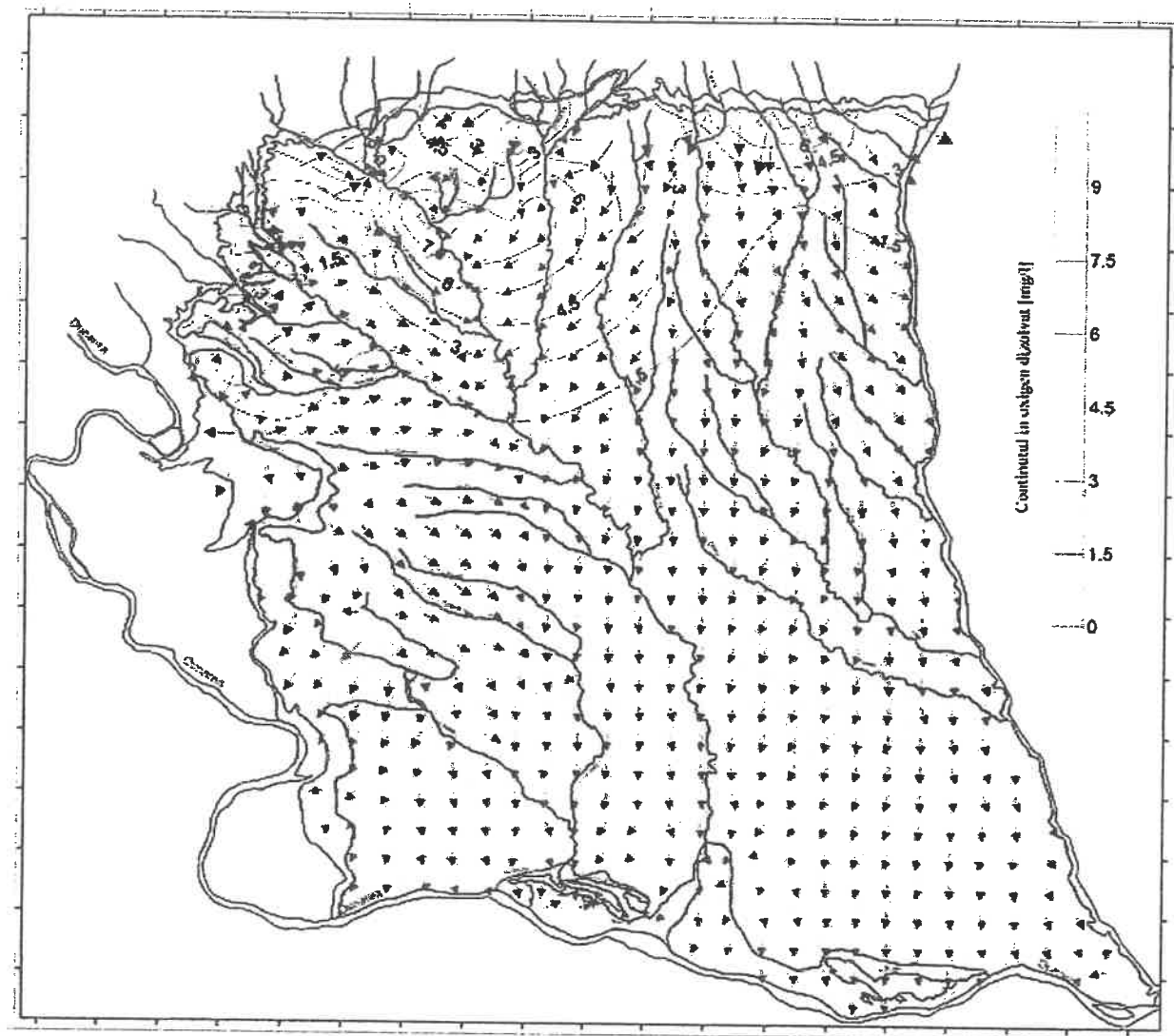


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din forajul geotehnic efectuat. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unei câmpii aluvionare, respectiv nisipuri medii și grosiere și argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren liber de construcții, cu destinație inițială de teren agricol - arabil.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt aflate la distanțele de 42 m și respectiv 58 m. Străzile ce încadrează amplasamentul sunt străzi înguste, cu o bandă pe sens și trafic ușor. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

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 : risc inexistent – 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 074-2014, în teren s-a executat un foraj de prospecțiune geotehnică, amplasat de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din foraj 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. Forajul a fost executat 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. – Tîrgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Tîrgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de foraj Dando 1000 pentru foraj și test de penetrare dinamică. Capacitatea de foraj cu prăjini de 100 mm este de 46 m.

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 15.04.2020, iar lucrările de laborator în data de 15.04.2020.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor a fost făcută din foraj cu carotiera. 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 viitoarei construcții, așa cum rezulta din tranșeele cercetate, este următoarea :

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,30 m
- un argilă nisipoasă cafeniu-gălbui, plastic vâtoasă, amestecată cu rar pietriș până la adâncimea de 1,50 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 1,20 m
- un strat de pietriș cu nisip și rar bolovăniș, neuniform, îndesat, până la adâncimea de 6,00 m respectiv cu o grosime de aproximativ 4,50 m. De la adâncimea de 2,00 m, pietrișul este saturat.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,00 m la data efectuării forajului. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 4,0 - 5,0 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.

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. – Tîrgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Tîrgu 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, iar sondajele s-au efectuat prin foraj.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

Nu este cazul. Apa subterană nu va fi interceptată de lucrările propuse.

n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigație, hărți cu particularitățile geologo-tehnice, 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.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TIRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

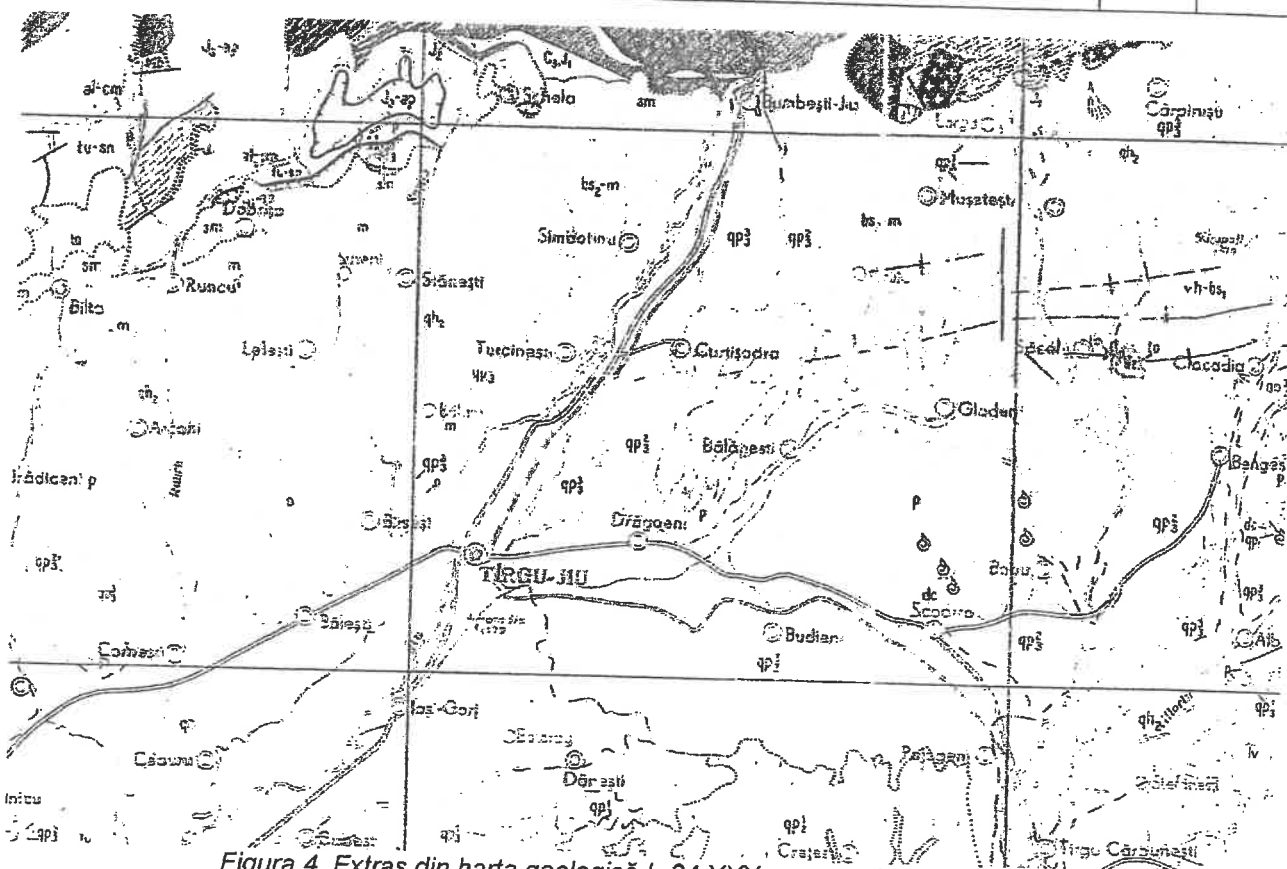


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

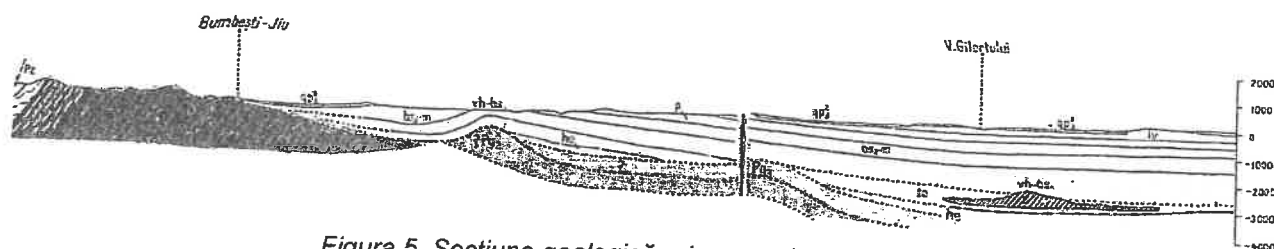


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

a. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune"= Pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale - (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 "normală" - (punctaj 3);
- 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	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TIRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 punct
Importanța construcției	Normală	3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70s$	2 punct
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		9 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 9 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : **"Risc geotehnic redus"** și **"Categorie geotehnică 1"** - conform Normativului NP 074 / 2014.

b. 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 tălpilor forajului prospectat, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii straturilor întâlnite.

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații continue sau izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,00 - 1,50$ m, cu baza fundației plasată la nivelul straturilor de argile prăfoase.

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

c. Rezultate nerelevante și propuneri pentru efectuarea de lucrări suplimentare.

Rezultatele prospecțiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. Rezultatele sunt relevante.

d. Secțiuni (profile) caracteristice ale terenului, cu delimitarea diferitelor formațiuni (straturi) pentru care se stabilesc valorile caracteristice și valorile de calcul ale principalelor parametri geotehnici.

Secțiunile se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

e. Modul de determinare a valorilor caracteristice și de calcul, ponderile acordate diferitelor grupuri de valori și dispersia acestor valori.

Determinarea valorilor caracteristice și de calcul sunt explicitate în Anexa 2 a prezentului studiu geotehnic.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

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

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

g. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.

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

SĂPĂTURA DESCHISĂ

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

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

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

h. 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 până la adâncimea de 0,30 m, urmat de un strat de nisip argilos cafeniu-gălbui, amestecat cu rar pietriș până la adâncimea de 1,50 m ce stă peste un strat de pietriș cu nisip și rar bolovăniș, neuniform, îndesat, până la adâncimea de 6,00 m.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se, pentru nisipuri medii cu îndesare medie :

- presiunea convențională - 500 kPa.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe continui sau izolate, la adâncimi între 0,90 - 1,50 m.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0.15 \text{ g}$ 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 exploatării construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare.

La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TIRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

Proiectarea la stări limită ultime Stabilitatea generală

Trebuie verificată în următoarele situații: în apropiere sau pe un taluz, natural sau artificial; în apropierea unei excavații sau a unei lucrări de susținere; în apropiere de un canal, rezervor sau a unor lucrări îngropate. Metodele de verificare a stabilității generale sunt examinate în SR EN 1997-1, secțiunea 11.

Capacitatea portantă

Trebuie satisfăcută inegalitatea [(I.13) NP 112] :

$$V_d \leq R_d$$

unde :

- V_d este valoarea de calcul a acțiunii verticale sau componenta verticală a unei acțiuni totale aplicată la baza fundației;
- R_d este valoarea de calcul a capacității portante.

În V_d trebuie inclusă greutatea proprie a fundației, greutatea oricărui material de umplură și toate presiunile pământului, fie favorabile, fie nefavorabile; presiunile apei, care nu se datorează încărcărilor transmise terenului de fundare, trebuie incluse ca acțiuni.

R_d se calculează, după caz, cu relațiile F.1 și F.2 din Anexa F la NP 112.

Rezistența la lunecare

Trebuie îndeplinită condiția [(I.23) NP 112] :

$$H_d \leq R_d + R_{p;d}$$

unde :

- H_d este valoarea de calcul a acțiunii orizontale sau componenta orizontală a unei acțiuni totale aplicată paralel cu baza fundației, incluzând valoarea de calcul a oricărei presiuni active a pământului asupra fundației;
- R_d este valoarea de calcul a rezistenței ultime la lunecare;
- $R_{p;d}$ este valoarea de calcul a rezistenței frontale și/sau laterale mobilizate ca urmare a acțiunii executate de H_d asupra fundației. Această stare limită ultimă de tip GEO pentru fundație poate fi atinsă chiar și fără formarea unui mecanism de cedare în pământul din fața fundației. Cu alte cuvinte, $R_{p;d}$ poate să nu reprezinte rezistența pasivă a pământului, pentru a cărei mobilizare sunt necesare deplasări mari. Trebuie, totodată, avute în vedere efectele excavării locale, eroziunii, contracției argilei ș.a., care pot reduce sau chiar anula rezistența pasivă din fața fundațiilor de mică adâncime ale zidurilor de sprijin. R_d se calculează, după caz, cu relațiile I.24 și I.25 din NP 112.

Cedarea structurală datorată deplasării fundației

Aceasta este o stare limită ultimă de tip STR, datorată deplasărilor diferențiale verticale și orizontale ale fundațiilor, produse, de pildă, de:

- tasări sau deplasări orizontale mari;
- tasări ca urmare a coborârii nivelului apei subterane;
- contracții ca urmare a supturilor exercitate de rădăcinile pomilor din vecinătatea fundațiilor;
- umflarea argilelor ca urmare a variațiilor de umiditate;
- tasări ale pământurilor afânate în urma vibrațiilor, inundațiilor etc.

În vederea evitării cedării structurale, valorile limită ale deplasărilor trebuie stabilite la proiectarea structurii. În Anexa H din NP 112 sunt date valori limită orientative ale deformațiilor structurilor și deplasărilor fundațiilor.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TIRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

Proiectarea la starea limită de exploatare (serviciu)

Pentru stările limită de exploatare în teren sau într-o secțiune, element sau îmbinare a structurii, trebuie verificată îndeplinirea condiției [(I.12) NP 112] :

$$Ed \leq Cd$$

unde :

- Ed este valoarea de calcul a efectului unei acțiuni sau al combinațiilor de acțiuni;
- Cd este valoarea de calcul limită a efectului unei acțiuni sau combinații de acțiuni.

În concordanță cu practica de proiectare din țara noastră bazată pe aplicarea metodei stărilor limită relația de mai sus este particularizată în Anexa H la NP 112 (relația (H.15)) sub forma :

$$\Delta s \leq \Delta s \text{ sau } \Delta t \leq \Delta t$$

unde :

- Δs sau Δt - deplasări sau deformații posibile, calculate conform NP 112 Anexa H;
- Δs - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor, stabilite de proiectantul structurii sau determinate conform NP 112 Anexa H tabelul H.1;
- Δt - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor admise din punct de vedere tehnologic, specificate de proiectantul tehnolog, în cazul construcțiilor cu restricții de deformații în exploatare.

De asemenea, ținând seama de practica de proiectare în domeniu, NP 112 introduce, alături de condițiile de mai sus, condiția de verificare a criteriului privind limitarea încărcărilor transmise la teren [(I.26) NP 112] :

$$p_{ef,med} < p_{pl} \text{ (6.5)}$$

unde :

- $p_{ef,med}$ este presiunea efectivă medie la baza fundației, calculată pentru grupările de acțiuni (efecte ale acțiunilor) definite conform CR 0, după caz (caracteristică, frecventă, cvasipermanentă)
- p_{pl} este presiunea plastică, care reprezintă valoarea de calcul limită a presiunii pentru care în pământ apar zone plastice de extindere limitată.

Presiunea plastică se calculează, după caz, cu relațiile H.16 și H.17 din Anexa H la NP 112. Condiția de verificare exprimă o condiție de veridicitate a calculului tasărilor bazat pe modelul Hooke al mediului elastic atât la stabilirea eforturilor în teren, cât și la definirea relațiilor efort - deformație. Se admite că, atât timp cât zonele plastice au extindere limitată (pe o adâncime egală cu 1/4 din lățimea B a fundației), acest model poate sta la baza estimării tasărilor. O extindere mai mare a zonelor plastice ar conduce la un mediu elasto-plastic pentru care tasările ar trebui calculate pe alte baze (de exemplu prin aplicarea metodei elementelor finite) ceea ce, în mod obișnuit, nu se justifică. Relația se utilizează pentru calculul la starea limită de exploatare și, în consecință, coeficienții parțiali pentru parametrii geotehnici γ , ϕ și c au valoarea unitară ($\gamma_M = 1,0$).

Alte probleme importante de rezolvat în ceea ce privește fundarea sunt :

- asigurarea stabilității pereților-taluzelor săpăturilor generale;

Ținând seama de natura terenului de fundare, se propun următoarele cu referire la realizarea excavației generale:

- În exteriorul platformei este necesar să se asigure:
 - evacuarea integrală a umpluturilor actuale, permeabile;
 - înlocuirea umpluturilor cu nisip compactat.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TIRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

Alte elemente finale necesare proiectării.

Coeficienții de frecare dintre beton și teren:

- $\mu = 0.50$ pentru pietrișuri,
- $\mu = 0.40 - 0.45$ pentru nisipuri,
- $\mu = 0.30$ pentru argile.

Coeficienții de deformare laterală:

- $v = 0.27$ pentru pietrișuri,
- $v = 0.30$ pentru nisipuri,
- $v = 0.30 \dots 0.40$ pentru argile.

Coeficientul împingerii în stare de repaus:

- $K_0 = v / (1 - v)$

Coeficientul de pat:

- $k_s = 2 M_{2-3} / B$

Încadrarea terenului pentru sapatura

Încadrarea terenului pentru săpătură, în conformitate cu indicatorul de norme de deviz TS, este următoarea :

Denumire pământ	Săpătura	
	Manuală	Mecanică
Argile plastice	Tare	III
Pietrișuri	Tare	III

După executarea excavațiilor va fi întocmit, în prezența geotehnicianului, procesul verbal de constatare a naturii terenului de fundare.

i. Necesitatea îmbunătățirii / consolidării terenului.

Nu este cazul.

Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

ANEXA 1 – Autorizație laborator



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

AUTORIZAȚIE

LABORATOR DE GRADUL II

Nr. 3066

Data: 09.09.2015

Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN
CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II - HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU"
aparținând "S.C. HIDROCONSTRUCȚIA S.A."

înmătrăcată sub Nr J40/1726/1991

C.I.F. RO1556820

având sediul social în MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1, Calea Dorobanilor
Nr. 103-105,

pentru efectuarea de încercări și verificări de laborator, în profilurile și pentru
încercările din anexă.

Standard de referință SR EN ISO/CEI 17025:2005/AC:2007.

INSPECTOR GENERAL

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: 24.09.2019 Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila
Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila
Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila	Data reînscriserii în Registrul laboratoarelor de analiză și încercări în activitatea de construcții autorizate: Ștampila

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TIRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

Anexă nr. 2 / dată 24.09.2019 - pag. 1 la autorizația Nr. 3066 / 09.09.2015 reînnoită la data 24.09.2019
LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II -
HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU

ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

Denumire profil / Nomenclator încercări	Denumire profil / Nomenclator încercări
AR - armături de rezistență din OB, sârmă sau plase sudate	MBM - Materiale pentru betoane și mortare
Aspect îmbinări sudate	Coefficient de formă al agregatelor
Caracteristici geometrice	Conținut de humus
Dimensiuni - Încercări pe plase sudate	Eșantionare probe agregate.
Dimensiuni geometrice îmbinări sudate	Eșantionare probelor de ciment. Încercări pentru ciment
Încercarea la tracțiune	Înălțarea părților fine. Determinarea echivalentului de nisip
Îndoirea pe dom	Granulozitate
Starea suprafeței	Masa în vrac
Starea suprafeței - Încercări pentru plase sudate	Reducerea probelor de agregate
Tracțiunea - Încercări pentru plase sudate	Rezistențe mecanice
BBAP - beton, beton armat și beton precomprimat	Rezistențe mecanice - metoda rapidă - activitatea pentru zgură și cenușă de
Adâncimea de pătrundere a apei sub presiune. Gradul de impeneabilitate.	tencuială electrică
Încercare pe beton întărit	Stabilitatea Cimentului
Conținut aer occlus - Încercări pentru beton proaspăt	Timp de priză
Densitatea betonului proaspăt	Umiditatea
Eșantionare - Încercări pe beton proaspăt	Verificare organelor - Încercări pentru apă
Încercarea de tasare - Încercări pentru beton proaspăt	MTZ - Mortare pentru tencuiele și zidării
Prelevarea și conservarea probelor de beton întărit pentru încercări de rezistență	Consistența
Rezistența la compresiune a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	Prelevare epruvete
Rezistența la îngheț - dezgheț	Rezistențe mecanice
Rezistența la înțindere prin despicare a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	
Rezistența la înțindere prin încovoiere a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	
Temperatura	
Timp de priză - Încercări pentru beton proaspăt	
D - drumuri	
Încercarea de tasare	
Prelevarea și conservarea probelor de beton întărit pentru încercări de rezistență.	
Rezistența la compresiune.	
Rezistența la înțindere prin încovoiere	
Temperatura	
Timp de priză	
GTF - geotehnică și teren de fundare	
Caracteristici de compactare: Încercarea Proctor	
Densitatea pământurilor	
Determinarea greutății volumice pe teren prin metoda determinării volumului cu apă și cu folie de material plastic	
Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda cu ecpa	
Gradul de compactare	
Granulozitate	
Prelevare probe	
Umiditatea	
MBM - Materiale pentru betoane și mortare	
Coefficient de aplatizare	

INSPECTOR GENERAL

L.S.

LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II -
HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU
Adresa laboratorului: JUDEȚUL GORJ, LOCALITATEA TIRGU JIU, Str. Hidroconstrucții
Nr. 49

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TÎRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

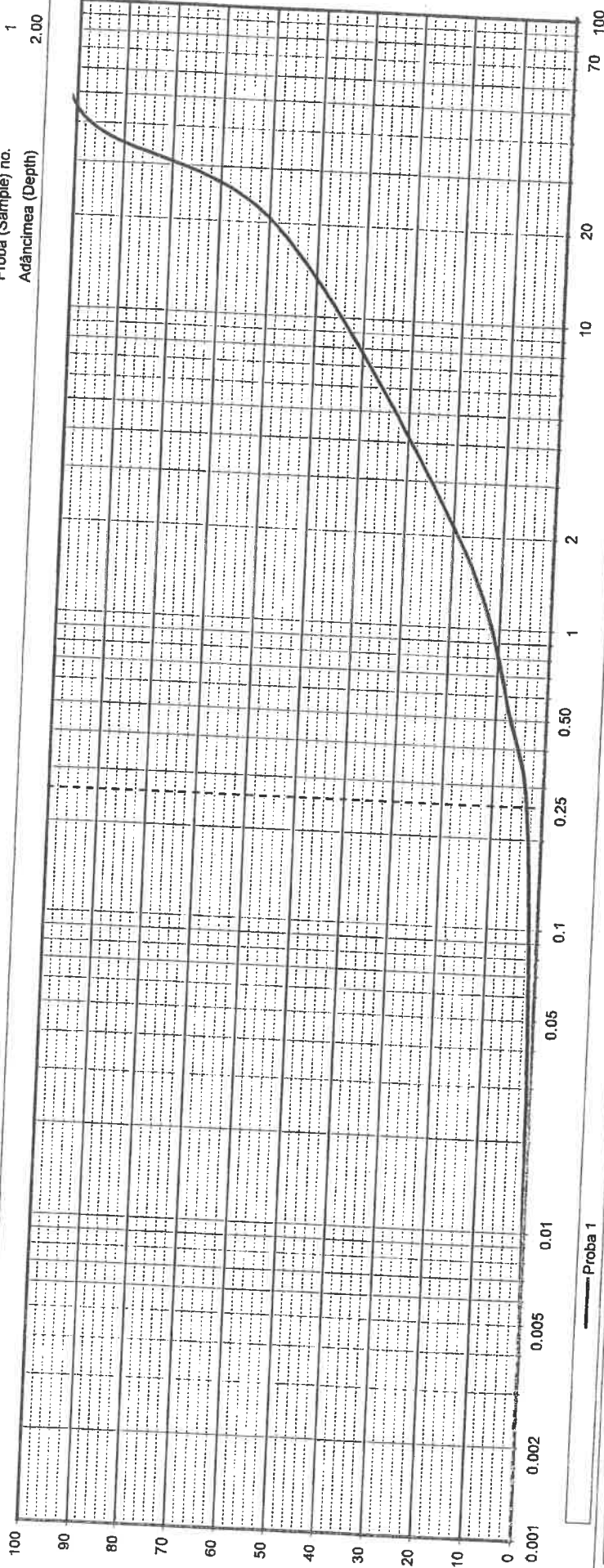
ANEXA 2 – Fișele determinărilor de laborator

Caracteristicile geotehnice determinate pe pământuri coezive sunt redată în tabelul de mai jos :

CARACTERISTICI	LITOLOGIE	
		Argilă nisipoasă de culoare gălbuie
Indicele de plasticitate, I_p		18 - 21
Umiditatea naturală, w (%)		16,3 – 18,4
Indicele de consistență, I_c		0,67 - 0,71
Greutatea volumică, γ (kN/m ³)		1,82 – 1,85
Porozitatea n (%)		42 - 43
Indicele porilor, e		0,70
Gradul de saturație, S_r		0,55
Modulul de deformare edometric $M_{2,3}$ (kPa)		9.700 – 10.500
Tasarea specifică, ϵ (% sau cm/m)		3,10 – 3,50
Tasarea specifică la umezire, I_m3 (% sau cm/m)		2,3 – 2,5
Coeziunea, c (kPa)		12 – 14
Unghiul de frecare internă, ϕ_{uu} (°)		15,52 – 18,02

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

Șantier (Building Site) Aviatorilor 56
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00



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 < 0.01 mm : 1 0.01 < d < 0.02 mm : 2 0.02 < d < 0.05 mm : 4 0.05 < d < 0.1 mm : 12 0.1 < d < 0.2 mm : 40 0.2 < d < 0.5 mm : 41																Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.5 mm : 4 0.5 < d < 2.0 mm : 12 2.0 < d < 20.0 mm : 40 20.0 < d < 70.0 mm : 41																Proba (Sample) no : 70.0 < d < 200 mm : a d > 200 mm : b c																% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)																% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietriș mic (Fine Gravel) % Pietriș mare (Coarse Gravel)																% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)															
DESCRIEREA MATERIALULUI : Proba a : Pietriș cu nisip Proba b : Proba c :																COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ : Argilă : 0 Praf : 1 Nisip : 18 Pietriș : 81 Bolovanis : 0																COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : Proba 1 : 1 Proba 2 : 2 Proba 3 : 3 U _n = 25.00 / 0.00 / 0.00																																																															

Data : 15.04.2020

Operator :

dr. ing. geolog Andrei Razvan Andrian

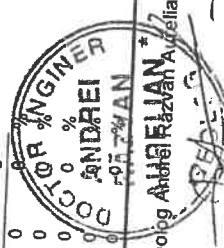
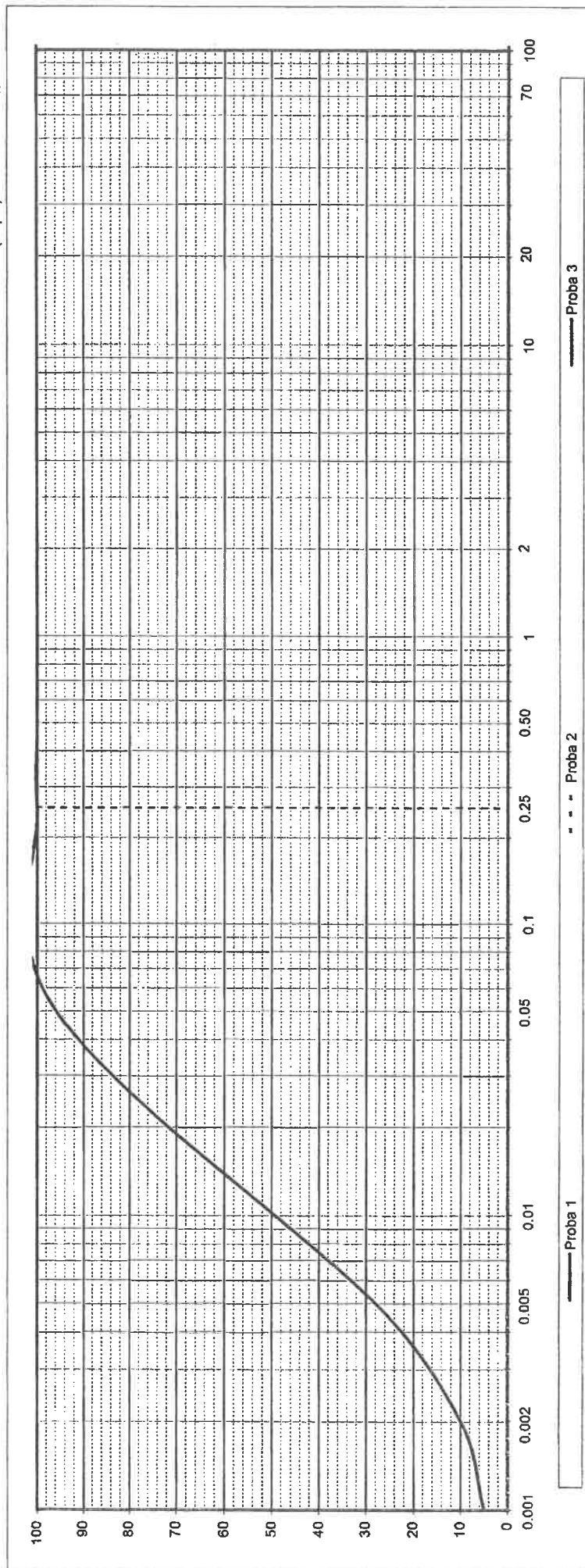


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ **STAS - 1913 / 5 - 1985** **GRAIN - SIZE DISTRIBUTION**

Șantier (Building Site) Aviatorilor 56
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 2
 Adâncimea (Depth) 4.00



ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	PIETRIS - GRAVEL	MIC - FINE	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 10 18 68 4	b 	c 	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 	b 	c 	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm				a 	b 	c 	U _n = d ₆₀ / d ₁₀ 7.50			
DESCRIEREA MATERIALULUI :												COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :												
Proba a : Argila prafoasa marnoasa, cenuse Proba b : Proba c :												COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :												
Argilă Praf Nisip Pietriș Bolovanis												Proba 1 2 3 28 0 3 68 0 4 0 0 0 0 0												
DOCTOR INGINER ANDREI CUCULEAN												U _n = 7.50 0.00 0.00												

Data : 15.04.2020

Operator :

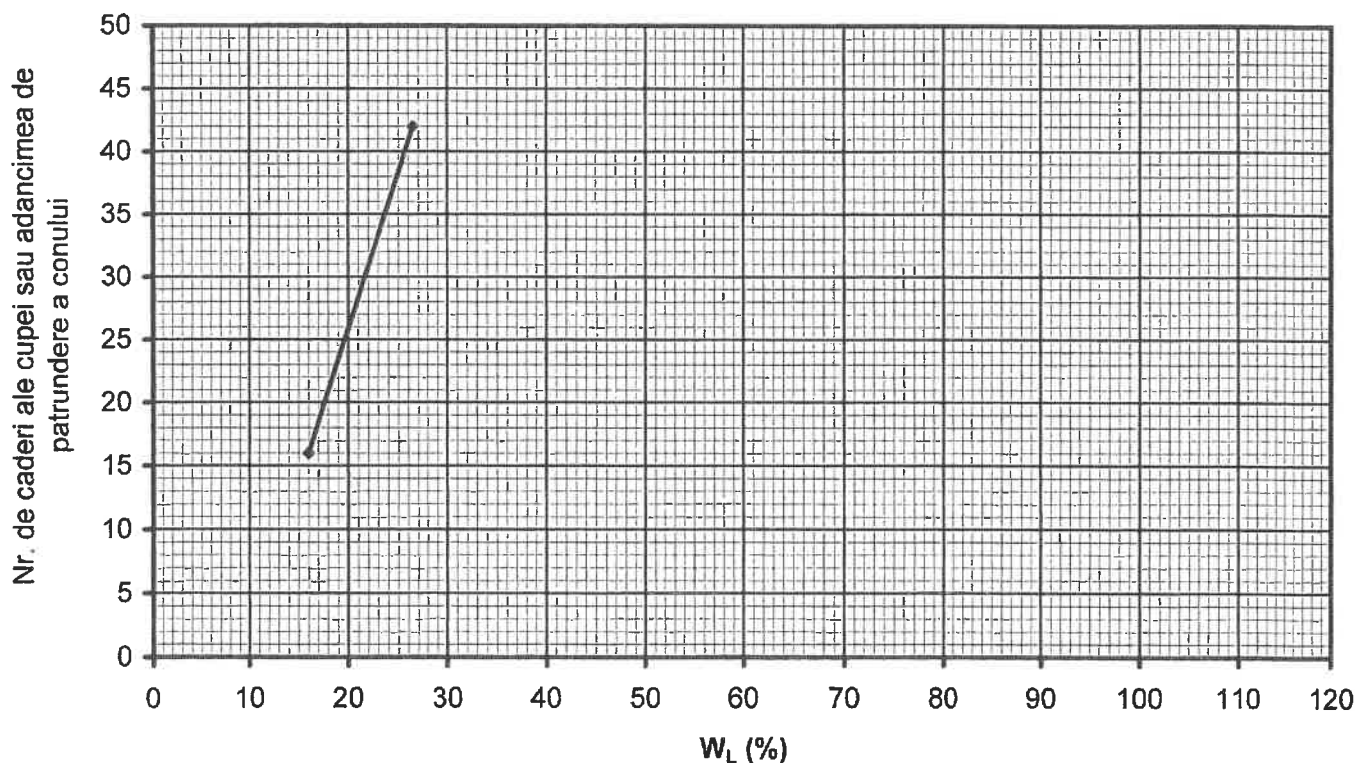
dr. ing. geolog Aurelian



LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) Aviatorilor 56
 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		
Nr de caderi								16	42	25
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		8	9	
Proba umeda + tara [A]	g	18.09	18.09	18.09	18.08	18.08		24.17	25.35	
Proba uscata + tara [B]	g	17.68	17.68	17.68	17.68	17.68		21.79	23.62	28.25
Tara [C]	g	13.98	13.98	13.98	13.98	13.98		13.80	17.09	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	11.07	11.07	11.07	10.81	10.81		29.79	26.49	
W_{mediu}	%	11.07			10.81					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE

Limita inferioara de plasticitate Wp 10.81 %
 Umiditate naturala W 11.07 %
 Limita superioara de plasticitate WL 28.14 %

Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 17.33$
 Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.985$
 Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.015$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site) Aviatorilor 56
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 1.00

Ştanţa nr.	55	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	14.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	30.00
Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm ³		Suprafaţă ştanţă	A	cm ²	928.57
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.094	-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	13,000.00

INDICI FIZICI				INITIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)			g	28,009.00	28,009.00
tara ştanţă			g	10.00	10.00
Masă probă umedă + tara		m_1	g	28,009.00	28,009.00
Masă probă uscată + tara		m_2	g	26,260.00	26,260.00
tara geam		m_3	g	30.00	30.00
Masă apă liberă		$m_1 - m_2$	g	1,749.00	1,749.00
Masă probă uscată		$m_2 - m_3$	g	26,230.00	26,230.00
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$		%	6.67	6.67
Masă probă umedă		$m_1 - m_3$	g	27,979.00	27,979.00
Volum probă		V	cm ³	13,000.00	13,000.00
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$		g/cm ³	2.15	2.15
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$		g/cm ³	2.02	2.02
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$		%	23.86	23.86
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$		-	0.31	0.31
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$		-	0.56	0.56
Descriere material :	Pietris nisipos				

Data : 15.04.2020

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDMETRU**STAS - 8942 / 1 - 1989****CALCULE**

Şantier (Building Site)	Aviatorilor 56
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	1
Adâncimea (Depth)	1.00

Număr ştanţă	55		
Înălţime ştanţă	h_0	14.00 cm	Masă probă uscată $m_2 - m_3$ 26,230.00 g
Diametru ştanţă	Φ	30.00 cm	Densitate schelet ρ_s 2.65 g/cm ³
Suprafaţă ştanţă	A	928.57 cm ²	Indice pori iniţial e_0 0.31
Volum ştanţă	V_0	13,000.00 cm ³	Constanta de calcul $\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$ 0.094

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	28	13.97	0.200	0.3108	6500.00	0.000154	0.0002	0.0087	0.200
26	56	13.94	0.400	0.3081	6500.00	0.000154	0.0002	0.0175	0.400
52	112	13.89	0.800	0.3029	11555.56	0.000087	0.0001	0.0196	0.450
104	175	13.83	1.250	0.2970	15294.12	0.000065	0.0001	0.0317	0.850
234	294	13.71	2.100	0.2858	14388.89	0.000069	0.0001	0.0730	1.800
493	546	13.45	3.900	0.2622					

Notaţii şi formule de calcul

Presiunea efectivă (sarcină)	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]	Coefficient de compresibilitate volumică
Tasare specifică sub sarcină	$\varepsilon = \Delta h / h_0$	[%]	$m_v = 1 / M$ [1/kPa]
Indicele porilor sub sarcină	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$		Coefficient de compresibilitate
			$a_v = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta \varepsilon (1 + e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v (1 + e_0)$
Tasare specifică suplimentară			Indice de compresune
prin umezire	$I_{mp} = \varepsilon_2 - \varepsilon_1$	[%]	$cc = \frac{\Delta e}{\log \sigma'} = \frac{e_1 - e_2}{\log(\sigma_2' / \sigma_1')}$

Operator :

dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

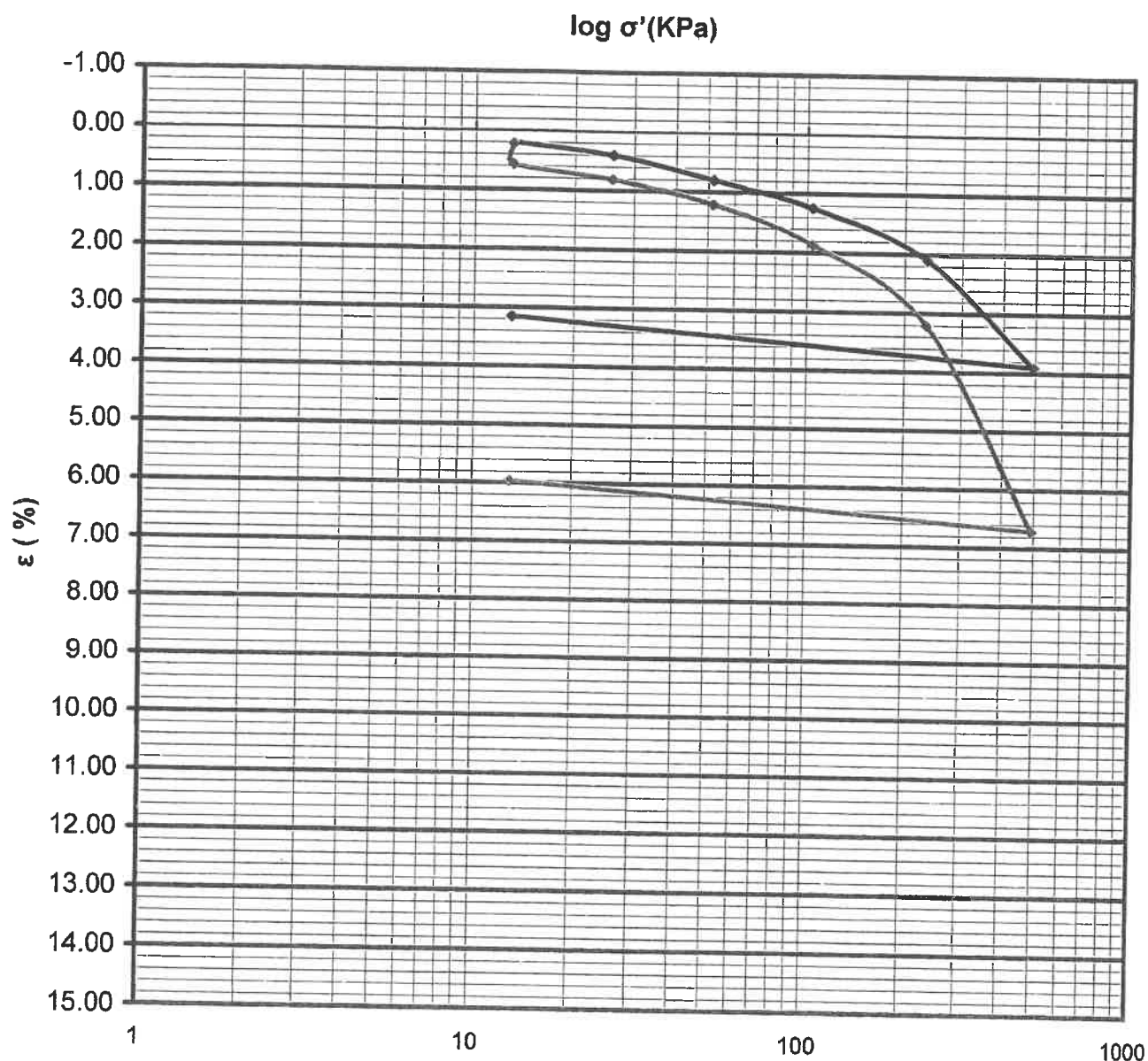


CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Aviatorilor 56
1
1
1.00



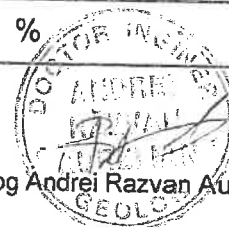
σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_u	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	1.88	0.29	14684.40	0.000089	0.68	0.000068		0.05
300.00	2.56	0.28						

TIPUL DE INCERCARE

1. Pe epruvetă cu umiditate naturală
2. Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 15.04.2020

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)

Aviatorilor 56

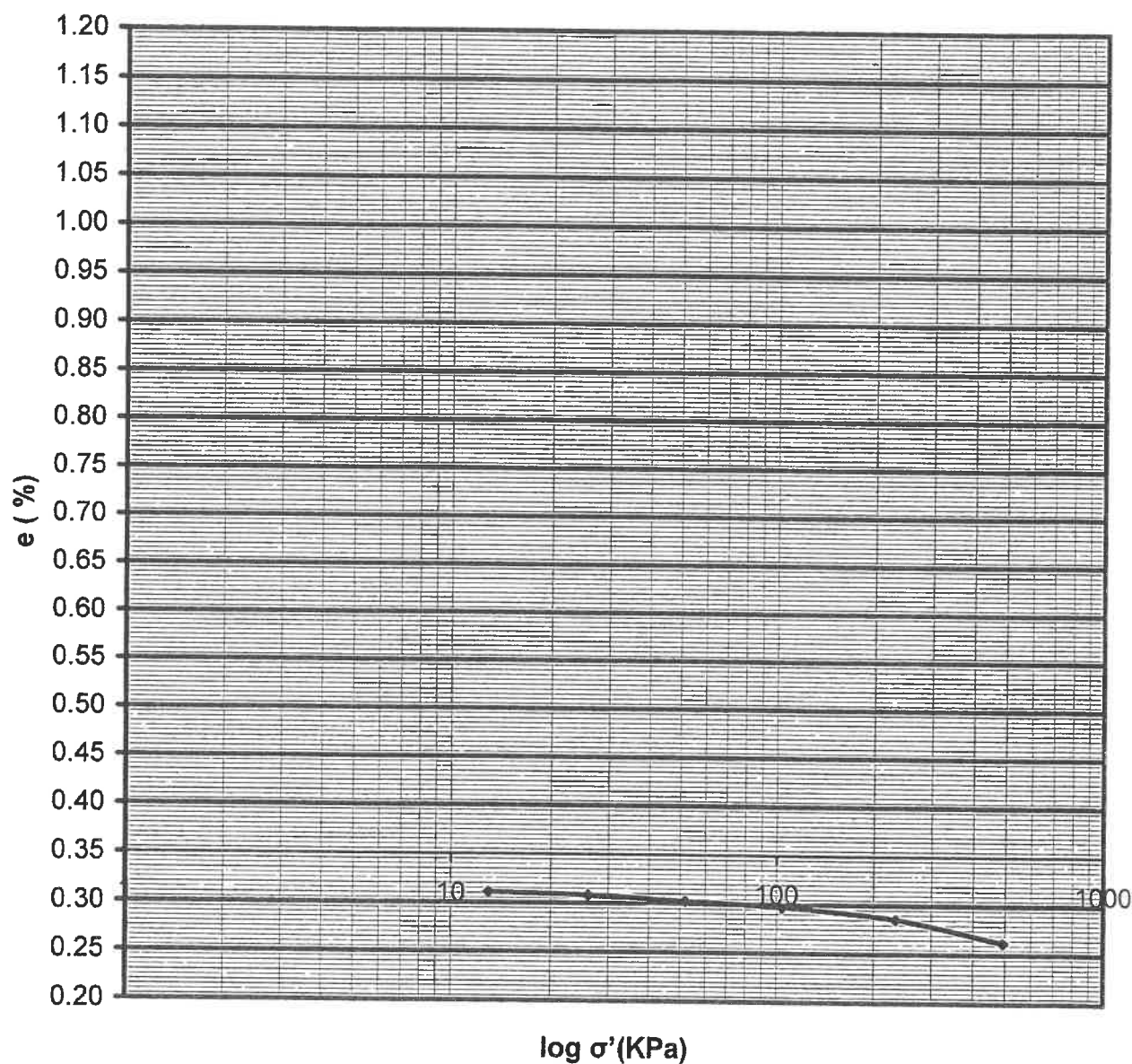
1

1

1.00

 $e_0 =$

0.31



σ' (kPa)	ε (%)	Δe $\varepsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.20	0.00	0.31	0.002021	0.0087
26.00	0.40	0.01	0.31	0.002021	0.0175
52.00	0.80	0.01	0.30	0.001137	0.0196
104.00	1.25	0.02	0.30	0.000859	0.0317
234.00	2.10	0.03	0.29	0.000913	0.0730
493.00	3.90	0.05	0.26		

Data : 15.04.2020

Operator :

dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE FORFECARE DIRECTĂ

STAS - 8942 / 1 - 1989

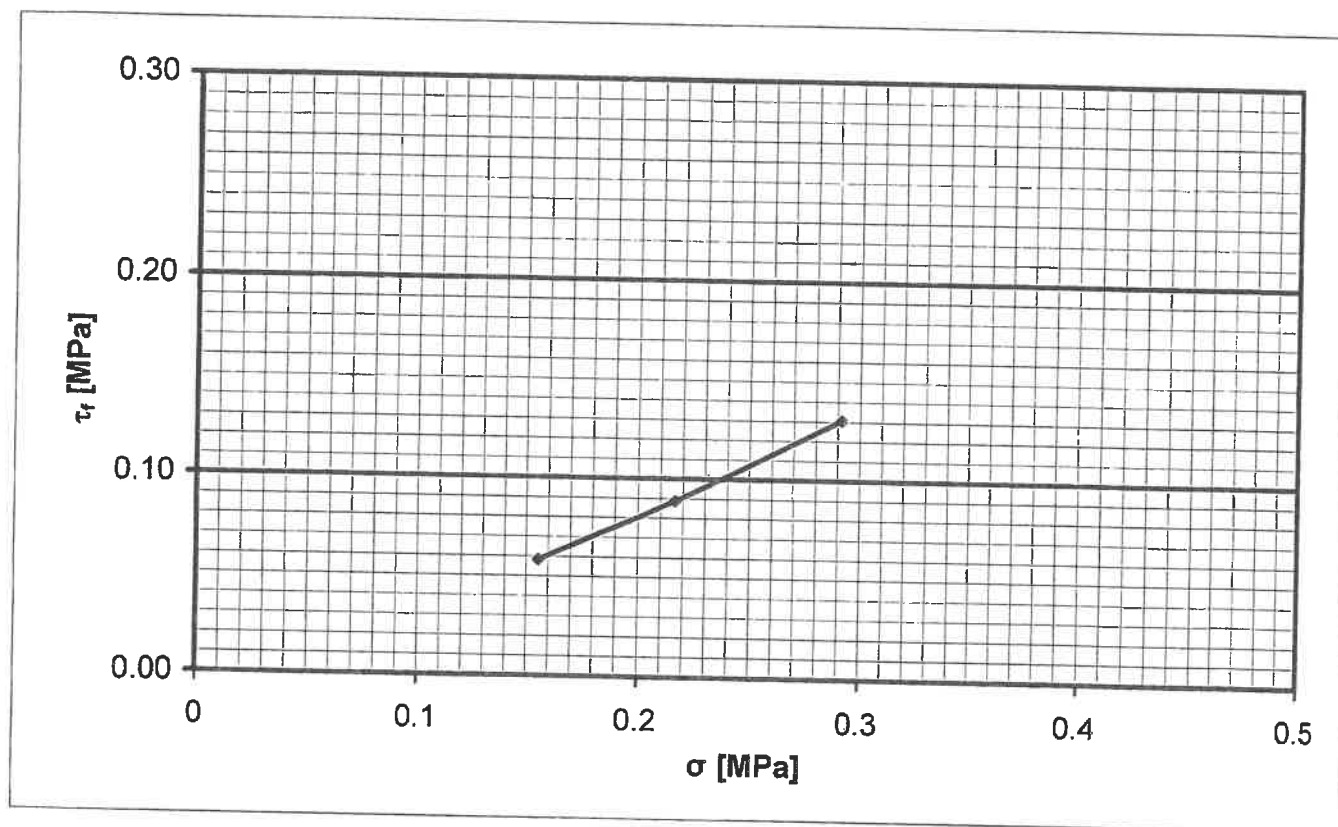
Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Aviatorilor 56
1
1
1.00

Tulburat

Netulburat

CONSOLIDAT - DRENAT C.D	CONSOLIDAT - NEDRENAT C.U	NECONSOLIDAT - NEDRENAT U.U
$c' =$ MPa $\Phi' =$ °	$c_c =$ MPa $\Phi_c =$ °	$c_u = 19.44$ kPa $\Phi_u = 26.57$ °



CARACTERISTICI		Unitate de măsură	EPRUVETA (CASETA) Nr.			
			1	2	3	4
SUPRAFAȚA EPRUVETEI	A	cm ²	36.00	36.00	36.00	
ÎNĂLȚIMEA EPRUVETEI	h_0	cm	2.00	2.00	2.00	
FORȚA NORMALĂ	P	daN	56.00	78.00	105.00	
FORȚA DE FORFECARE	T_f	daN	21.00	32.00	47.00	
VITEZA DE FORFECARE		mm/min	1.00	1.00	1.00	
EFORT UNITAR NORMAL	$\sigma = \frac{1}{100} \frac{P}{A}$	MPa	0.1556	0.2167	0.2917	
EFORT DE FORFECARE	$\tau_f = \frac{1}{100} \frac{T_f}{A}$	MPa	0.0583	0.0889	0.1306	

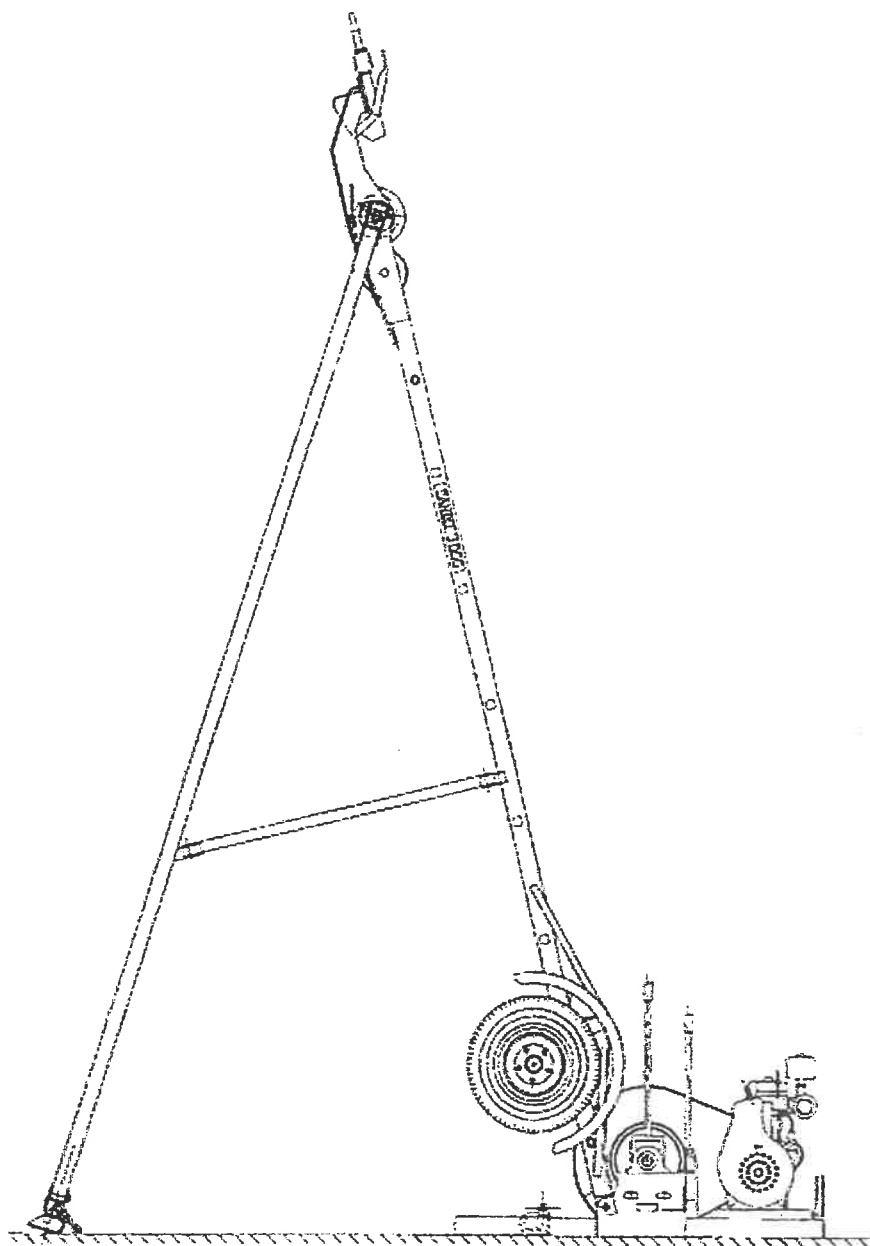
Data : 15.04.2020

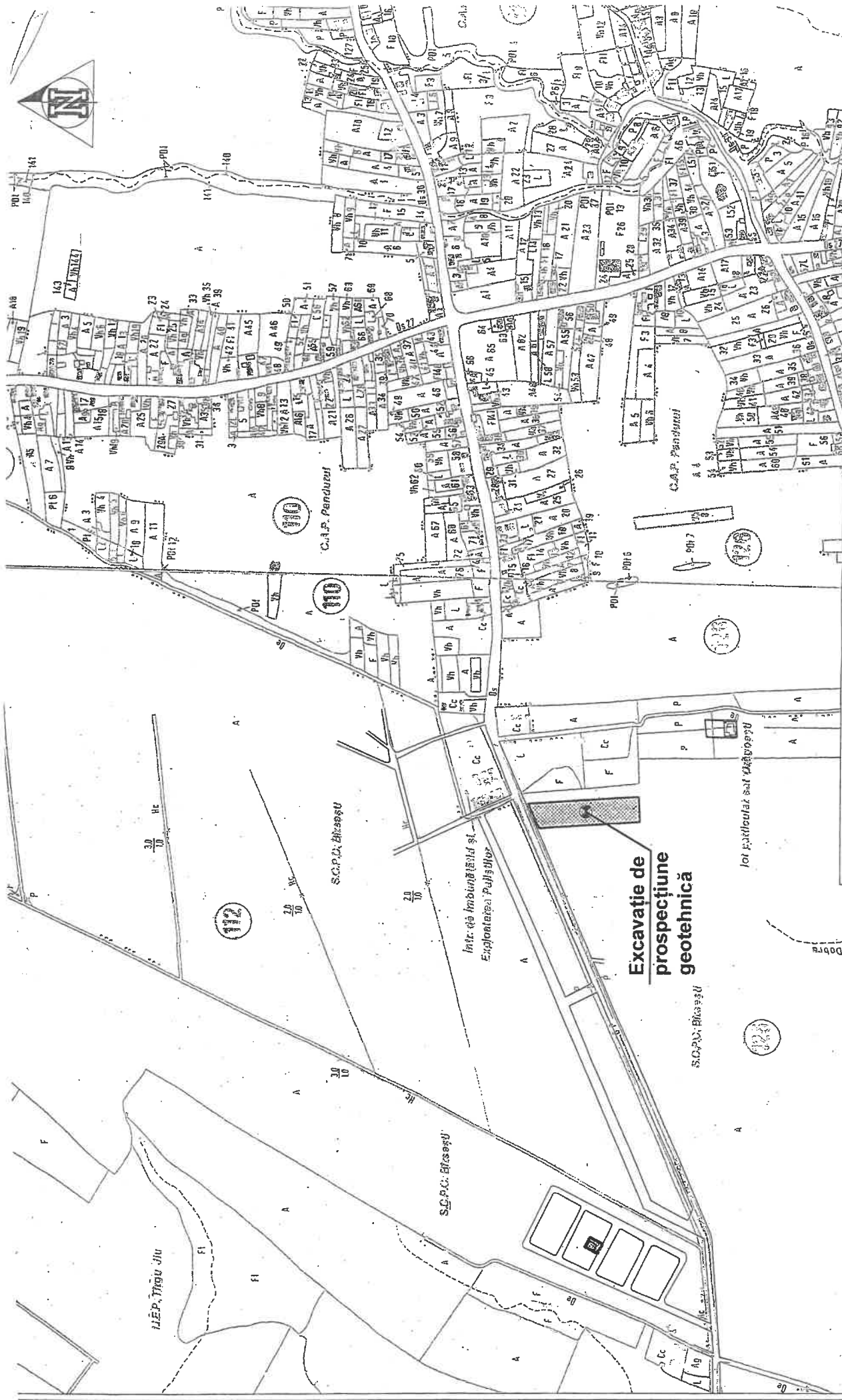
Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE DEPOZIT ARHIVARE CU BIROURI - PARTER, MUNICIPIUL TIRGU JIU, STRADA AVIATORILOR, NR. 56, JUDEȚUL GORJ	Data	2020
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 066

ANEXA 3 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





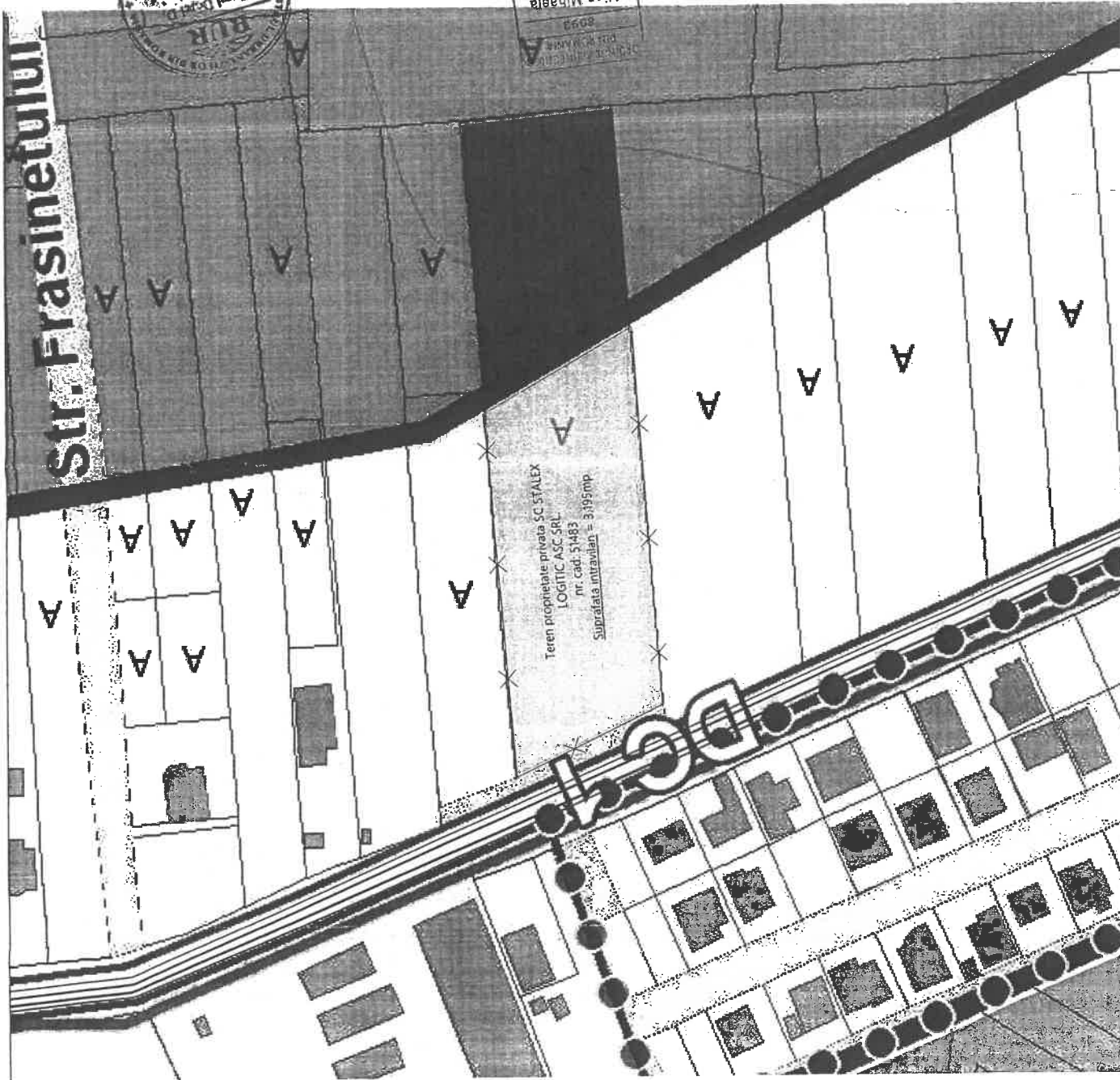
CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C" CLASA DE REZISTENȚĂ LA FOC "I" conf P118-1/2013 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "C" conf HG 766/1987 CLASA DE IMPORTANȚĂ "III" conf P100-1/2013 ZONA SEISMICĂ DE CALCUL: $a_g = 0,15g$ (IMR 225 an) $T_c = 0,70$ sec. INCADRARE GEOTEHNICĂ conf. NP 074 / 2014 : Risc geotehnic : redus Categorie geotehnică : 1 DOMENIUL AI DE VERIFICARE		Verificator Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Carinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Beneficiar:	Pr.nr. SG 06
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA Strada Victoriei nr.7, bl. sc. P. 118-1/2013 CUI 31053209							S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. MUNICIPIUL TIRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Faza SG
SPECIFICAȚIE NUME SEF PROIECT dr. Ing. Răzvan Andrei PROIECTAT dr. Ing. Răzvan Andrei DESENAT Ing. Alexandru Andrei							Titlu proiect: Construire depozit arhivare cu birouri - parter str. Aviatorilor, nr. 56, Mun. Tirgu Jiu, Județul Gorj	Pr.nr. SG
PLAN DE SITUAȚIE							Titlu planșă: E	Pr.nr. Gn

PUZ

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL reprezentata prin Boloa Vasile

SITUATIE EXISTENTA

2



Alina-Mihaela
PIRVULESCU
Arhitect cu drept de semnatura



Referat verif. / / 2022	refera/verif. nr./data	Proiect nr.	85/2022
Beneficiar:	SC STALEX LOGISTIC ASC SRL reprezentata prin Boloa Vasile	Faza:	P.U.Z.
Titlu proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "consolidare hala pentru depozitare si birouri"	Planşa nr.	U-02
Titlu planşă:	Situatie existenta	Desenat	
Scara:	1:1000	Proiectat	
Data:	09.2022	Verificat	
Proiectant	SC STALEX LOGISTIC ASC SRL	Verificat	
Proiectant	SC STALEX LOGISTIC ASC SRL	Verificat	

JUDETUL GORJ
PRIMARIA TARGUJULUI
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectural nr. 1/2022 din 09.09.2022

SITUATIE EXISTENTA
Fotosta actuala ariala.
Dreptul terenului conform P.U.Z. pentru terenul situat in intravilan - UIR 43 zona locuinte
Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.
Indivizibilitate franta mare - subzona UIR 43 - locuinte
Zona de dezvoltare locuinte individuale cu regim de intravilan P.
S. total teren = 5.436 mp
S. intravilan = 2.241 mp
S. extravilan = 3.195 mp
Acces auto si pietonal direct din str. Alina-Mihaela.
Utilitati existente: apa, electric, gaze si canalizare.
POT existent = 0,00%
CUT existent = 0,00%
CUT max. ct. PUG = 30,00%
CUT max. ct. PUG = 0,3, 0,9
Locuinte individuale P. P+1
Terminuri intravilane
Limita intravilan existent
X Delimitare teren reglementat

Rețea p. apă
Rețea p. gaze
Rețea p. electric
Căi de circulație
Construcții
Arhitect: Alina-Mihaela Pirvulescu

BILANT TERRITORIALBILANT TERRITORIAL

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL reprezentata prin Bolan Vasile
REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE
FUNCTIONALA SI ECHIPARE EDILITARA

REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE
FUNCTIONALA SI ECHIPARE EDITURA

3



Acces auto si pietonal

Teren extravilan care ramane extravilan ($S=2241,00\text{mp}$)
Teren intravilan reglementat prin P.U.Z. ($S=3195,00\text{mp}$)

Rebregere minima faza de sud, 0 m

Zone construable

101195

— Limita intravilan existent si menținut.

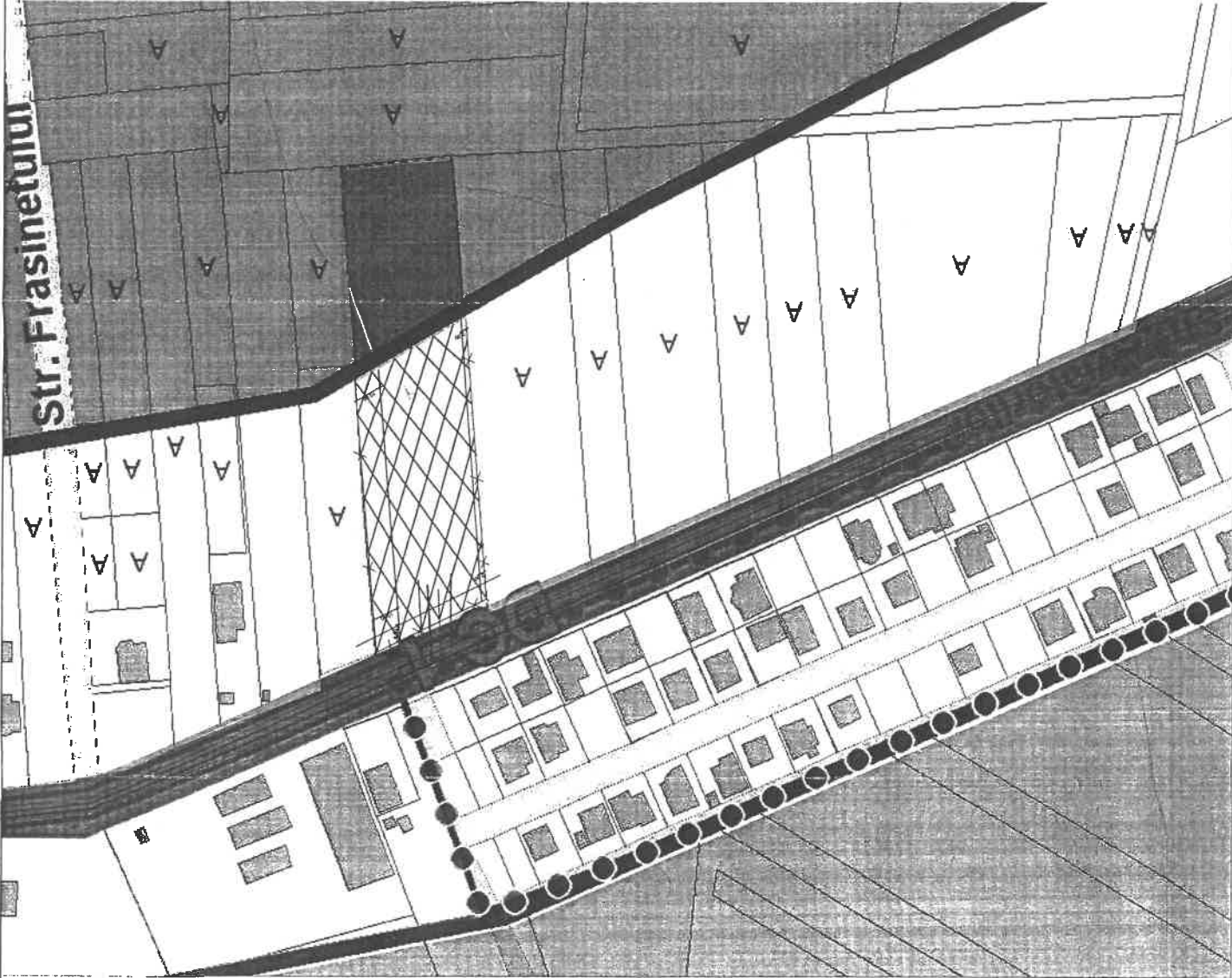
servizi si depositare.

CT max propus = 50,00%

agujas de máxima flexión = 1,12

funcțiune principală : prestări servicii și spații de depozitare

[illegible][illegible]



LEGENDA

- ☒ Amplasament studiat
- — — — — Retea de canalizare propusa
- — — — — Retea de canalizare existenta
- — — — — Retea de gaze propusa
- — — — — Retea de gaze existenta
- — — — — Retea de apa propusa
- — — — — Retea de apa existenta
- — — — — Retea de energie electrica propusa
- — — — — Retea de energie electrica existenta
- Strada Avatorilor (Teren proprietate publica de interes local)
- Teren proprietate privata SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, extravilan
- Teren proprietate privata SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, propusa cu destinatie de prestari servicii si spatiu de depozitare
- Teren proprietate privata existenta a persoanelor fizice si juridice, extravilan
- Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, extravilan

PUZ

CIRCULATIA TERENURILOR

Investitia propusa este privata si nu se propun obiective de utilitate publica sau schimbati ale tipului de proprietate.

ORDINUL ARHITECTUR
DIN ROMANIA
6093
Alina-Mihaela
PILVULESCU
arhitect cu drept de semnatura



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 61 din 16.02.2022
Arhitectul
D. PASARE
arhitect

Desenat	Proiectat	Set proiect	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Data:	Titlu planșă:	Circulație juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică	Planșă nr.
							09.2022	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUCȚIA halei pentru depozitare și blocant"		U-04
Beneficiar: SC STALEX LOGISTIC ASC SRL reprezentata prin Bola Vasile										
Proiect nr. 89/2022										
Faza: PUZ										
Referat/Expertiză, nr./data										
Referat verificat: nr. / 2022										

PUZ

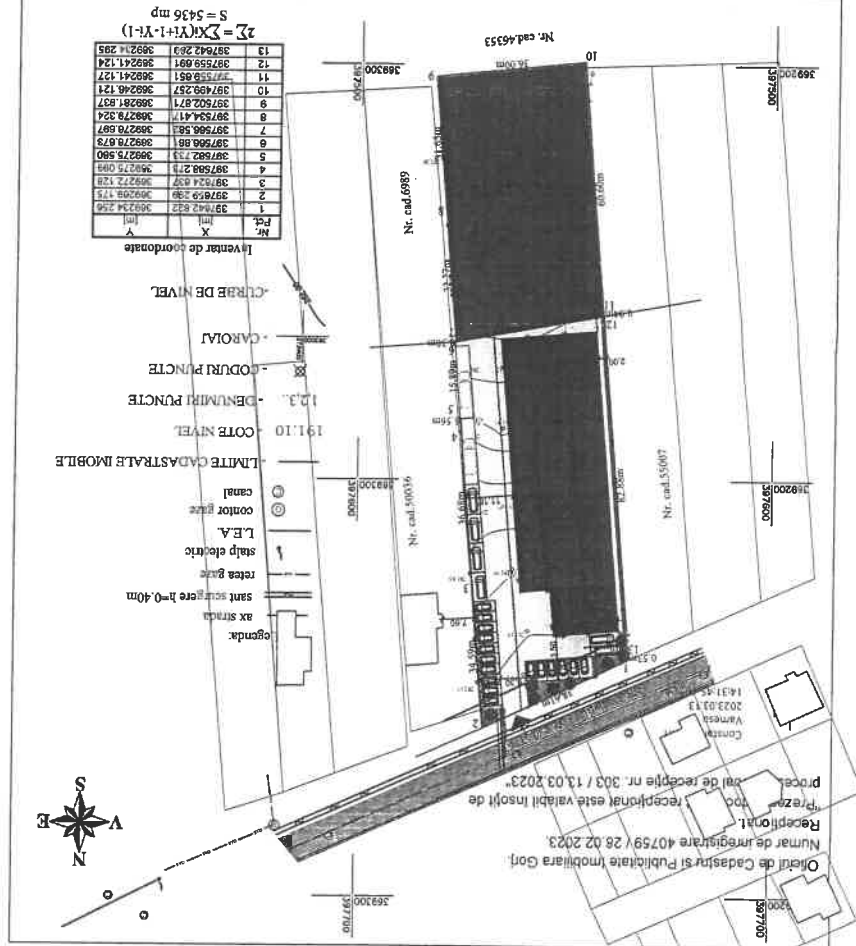
SC STALEX LOGISTIC ASC SRL reprezentata prin Boian Vasile

PROPOUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA

5

LEGENDA

- Cai de circulație publice existente
- Strada Aviatorilor
- Delimitare teren
- Acces auto și pietonal
- Amplasare hala propusa
- regim de inaltime maxim P
- H max = +8.50m
- Spatii verzi propuse
- Suprafete betonate/pavate propuse
- Construcții învecinate existente, cu destinația de locuință și regim de înălțime maxim P+1
- H max = 10m
- Teren extravilan menținut
- Retragere minimă față de strada, 6 m
- Retragere minimă față de Est, 10 m
- Retragere minimă față de Vest, 2 m
- Loc parcare auto : 16
- Loc parcare duba: 6
- Loc parcare tir : 2
- Rețea de energie electrică existentă
- Rețea de apă existentă
- Rețea de gaze existentă
- Rețea de canalizare existentă
- Rețea de energie electrică propusă
- Rețea de apă propusă
- Rețea de gaze propusă
- Rețea de canalizare propusă



Denumire proiect : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEPOZITARE SI BIKING		Beneficiar : STALEX LOGISTIC FMCG SRL	
Nr. planșă 01		Scara 1:1000	
Data: 27.02.2023		Proiect nr.: 620201	

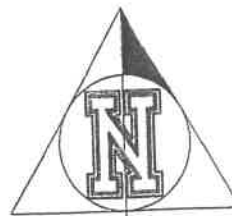
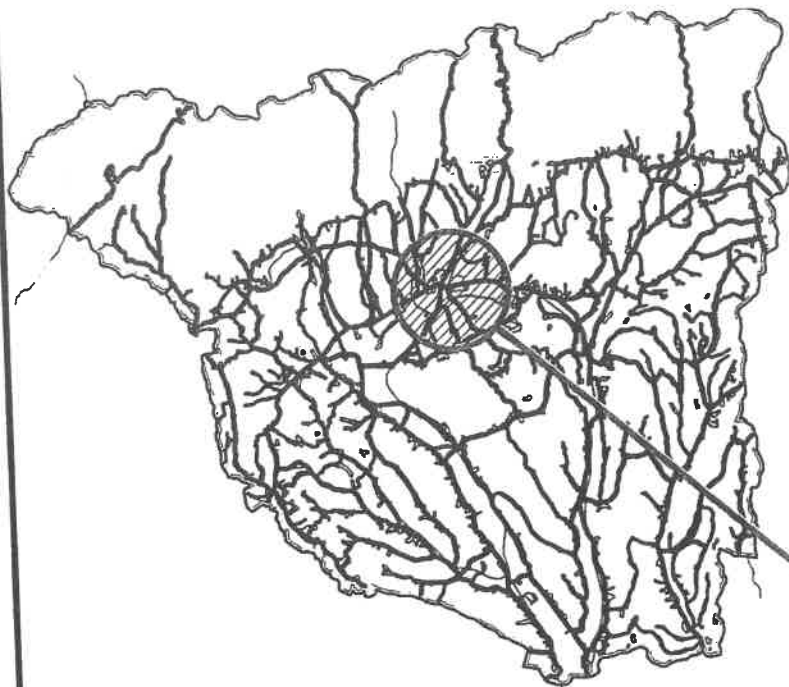
Alina-Mihaela
PIRVULESCU
8093
DIN COMANDA
ORDINUL ARHITECTUR

Verificator	Nume	Semnătura	Cerința
Expert	Nume	Semnătura	Cerința
Specificație	Nume	Semnătura	Cerința
Proiectat	Nume	Semnătura	Cerința
Desenat	Nume	Semnătura	Cerința

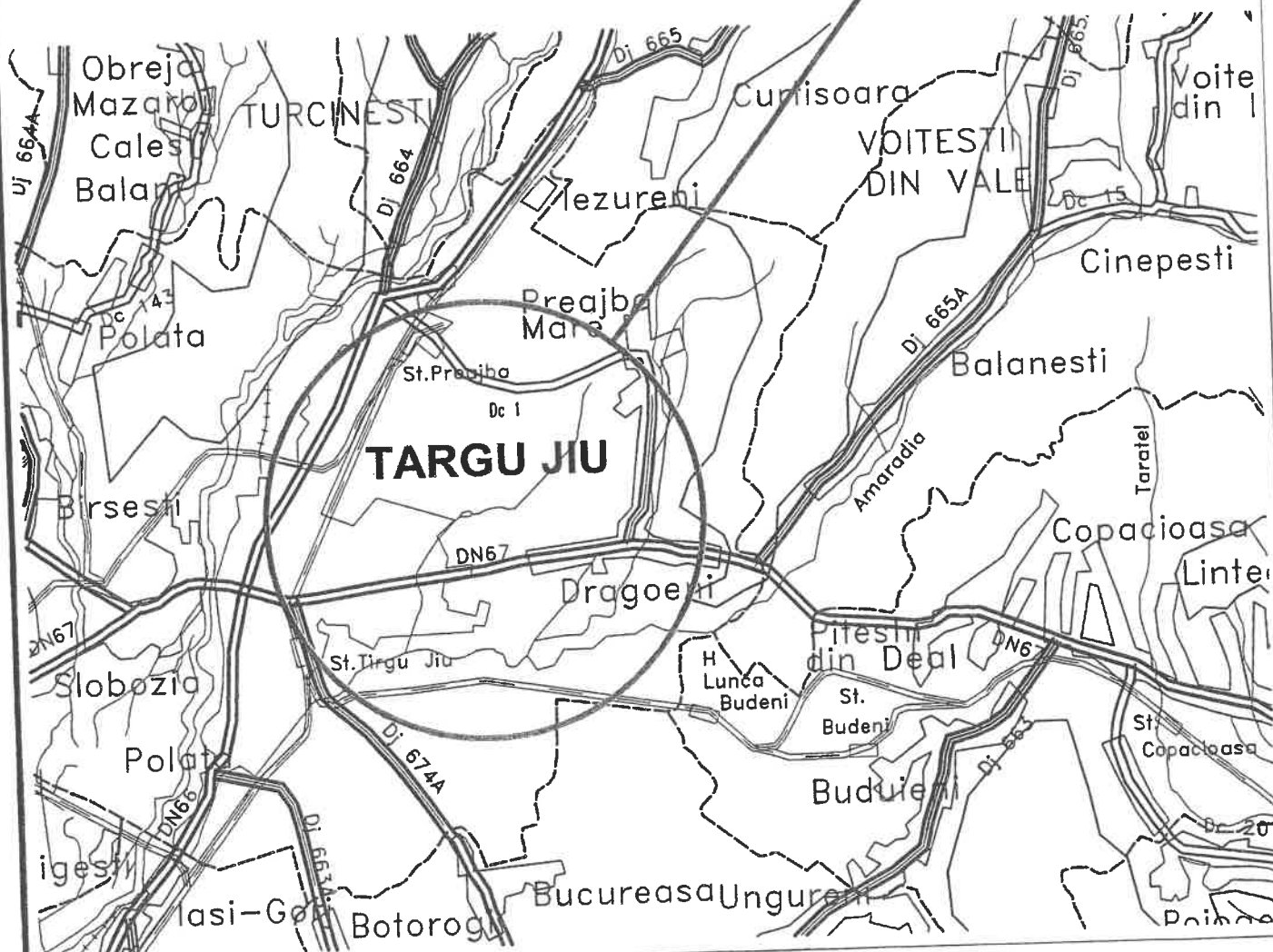
JUDETUL GORJ
PRIMĂRIA TÂRGU-JIU
VIZAT SPRE ÎNȘCÎMBARE
A anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 51 din 15.02.2023
Arhitect Șef



Funcțiune principală: prestări servicii și spații depozitare
Regim de înălțime = P
CUT = 0.49
POT = 49.24%



AMPLASAMENT



Verificator		SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator	NUME	SEMNATURA	Beneficiar:
Expert			S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L.
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg Jiu			MUNICIPIUL TIRGU JIU, JUDEȚUL GORJ Pr.nr. SG 06
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect:
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei	Scara:	Construire depozit arhivare cu birouri - parter
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei	1:100000	str. Aviatorilor, nr. 56, Mun. Tirgu Jiu, Județul Gorj
		Data:	Titlu planșă:
		2020	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
			Excavatie de prospecțiune geotehnică
			Pl.nr. G01

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

FOAIE DE GARDA

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

- * **Amplasament :**
Targu-Jiu, str. Aviatorilor, nr. 56, Nr. Cadastrale 51483
- * **Beneficiar:**
SC STALEX LOGISTIC ASC SRL
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
arh. Pîrvulescu Alina Mihaela
- * **Data elaborării:**
Iulie 2023;



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

BORDEROU GENERAL

1. CERERE
2. C.D.
3. FOAIE DE CAPAT
4. CERTIFICAT DE URBANISM
5. ACT DE PROPRIETATE
6. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
7. CUI
8. EXTRAS DE CARTE FUNCARA
9. EXTRAS DE PLAN CADASTRAL
10. AVIZE
 - Aviz de oportunitate nr. 36/11.10.2022
 - Aviz OCPI nr. 303/2023
 - Aviz ISU nr. 3130417/2022
 - Aviz DSP nr. 19513/2022
 - Aviz Distributie Oltenia nr. 8237/2022
 - Aviz APAREGIO nr. 6508/2022
 - Aviz Distrigaz sud retele nr. 19110-317.995.859/2022
 - Decizia etapei de incadrare Mediu nr. 3/2023
 - Aviz aeronautica nr. 27151/2023
11. STUDII DE SPECIALITATE
 - Studiu geotehnic verificat Af
 - Studiu topografic
12. Taxa RUR – op nr. 27/2023
13. Declaratie notariala
14. Piese scrise
 - Plan de actiune
 - Memoriu de prezentare
 - Regulament local de urbanism
15. Piese desenate
 - Incadrarea in teritoriu
 - Situatia existenta
 - Reglementari urbanistice, zonificare si echipare edilitara
 - Proprietatea asupra terenurilor, Circulatia juridica a terenurilor si obiective de utilitate publica
 - Ilustrare urbanistica

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL –
CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI
- * **Amplasament :**
Mun. Tg-Jiu , Strada Aviatorilor, Nr. 56, judetul Gorj (nr. Cad. 51483)
- * **Beneficiar:**
S.C. STALEX LOGISTIC ASC S.R.L. prin administrator BOIAN VASILE
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
- * **Data elaborării:**
Octombrie 2022;

Planul Urbanistic Zonal, cunoscut în forma sa scurtă PUZ, reprezintă proiectul de urbanism întocmit de către un arhitect urbanist sau urbanist, ambii cu drept de semnătură, înregistrați în Registrul Urbaniștilor din Romania (RUR), prin care se pot modifica toți parametrii de utilizare a terenului și care influențează dimensiunea și aspectul construcțiilor propuse. PUZ-ul nu ține loc de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC), aceasta fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Național al Arhitecților (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecților din România (OAR), prin această documentație obținându-se Autorizația de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuție.

Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de experiența acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate. Beneficiarul poate discuta cu cel care întocmește documentația care sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe. Pentru ca această discuție să aibe o bază este necesară obținerea unui certificat de urbanism, emis în acest sens de către primăria pe raza căreia se face investiția, în care vor fi prezentați coeficienții

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

actuali de utilizare ai terenului.

Prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) se pot modifica următorii parametrii:

- Retragerile față de limitele de proprietate;
- Aliniamentul viitoarelor construcții în raport cu parcelele învecinate;
- Procentul de ocupare al terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare al terenului (CUT);
- Regim de înălțime;
- Înălțimea maxim admisă și înălțimea la cornișă a viitoarei construcții;
- Scoaterea din extravilan și introducerea în intravilan și/sau schimbarea funcțiunii zonei (dacă este cazul);
- Crearea de funcțiuni mixte sau complementare zonei studiate;
- Accesele auto și modalitatea de racord cu drumul (orășenesc, județean, național, european, drum expres, autostradă);
- Anumite zone de protecție ale împrejuririlor;
- Alți parametri specificați prin certificatul de urbanism;

Etapele derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUZ sunt:

- Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

În vederea aprobării PUZ;

- Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUZ;
- Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;
- Întocmirea Studiului de Oportunitate;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare a Studiului de Oportunitate prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea Studiului de Oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;
- Aprobarea acestuia de către CTUAT și transmiterea rezoluției către proiectant și beneficiar;
- Întocmirea Planului Urbanistic Zonal, ca părți desenate și a regulamentului de urbanism local aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUZ prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea documentațiilor pentru avizele tehnice în cadrul comisiilor tehnice de specialitate ale fiecărui avizator în parte (comisia de mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);
- Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar pentru aprobarea acesteia;
- Susținerea documentației PUZ de către titularul proiectului în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;

- Prezentarea în cadrul CTUAT a soluției arhitecturale privind investiția ce urmează a fi realizată la nivel de ilustrare de temă incluzând, planuri, fațade, simulări tridimensionale;
- Realizarea de modificări și/sau completări ale documentației conform avizului comisiei
- Susținerea finală a documentației PUZ și aprobarea acesteia de către CTUAT;
- Transmiterea raportului de ședință către primăria pe raza căreia se află terenul pentru introducere pe ordinea de zi a viitoarei ședințe de Consiliu Local pentru aprobare;
- Aprobare în ședința de Consiliu Local a PUZ-ului;
- Redactarea Hotărârii de Consiliu Local (HCL) privind decizia de aprobare a PUZ-ului.

În urma acestor proceduri se poate aproba de către Primărie, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) prin care se modifică anumiți parametri ai zonei în care se află terenul pentru investiție, în concordanță cu dorințele beneficiarului și cu legislația în domeniu, coroborată cu Planul Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism aflate în vigoare pentru localitatea respectivă. Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

sale sau ale grupului, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor supratereane sau subterane, prin corelarea interesului public cu cel particular. Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului. Înfrățirea spațiilor urbane din România poate să ajungă la un punct critic datorită lipsei specialiștilor în domeniul urbanismului care să coordoneze activitatea din cadrul serviciului de urbanism de la primării.

În lipsa acestora, situația în domeniul urbanismului poate fi îmbunătățită prin colaboarea cu arhitecții și urbaniștii locali, prin cooptarea lor în comisiile de avizare și prin concursuri de arhitectură. De asemenea situația poate fi îmbunătățită și prin colaborări cu Universitățile de arhitectură, oferind amplasamente pentru teme de an, sau pentru proiecte de diplomă.

Presiunile economice exercitate de-a lungul timpului și absența unor viziuni coerente de dezvoltare au transformat localitățile în desfășurări aproape haotice de clădiri mai mult sau mai puțin reușite. Această stare de fapt este resimțită din ce în ce mai pregnant atât de arhitecți, cât și de simplii locuitori ai orașelor, lucru demonstrat de numeroasele dezbateri, conferințe și luări de poziție. Localitățile sunt lipsite de viziune pentru dezvoltare și nu sunt privite în context european. Ele cresc pe baza unor planuri de urbanism general (PUG), care au devenit formale din pricina lipsei suportului topometric cu situația reală din teren. Orașele și comunele sunt în derivă, se pierde coeziunea spațială și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mici sau mari, care nu sunt integrate zonei urbane în care ar trebui să se integreze.

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine⁷

globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor. Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor de elaborare și a conținuturilor - cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare - aplicare a documentațiilor de urbanism;
- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentații;
- nuanțarea fundamentării documentațiilor;
- accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

1.2. Obiectul lucrării

Beneficiarul SC STALEX LOGISTIC ASC SRL a solicitat Primăriei mun. Tg.- Jiu construirea unui spatiu de depozitare in zona de locuinte.

Deoarece functiunea solicitata nu se incadreaza in reglementarile PUG-ului municipiului Tg-Jiu, UTR 43, este necesara schimbarea destinatiei terenului.

Desi prin cererea de certificat de urbanism s-a solicitat si introducerea terenului extravilan in intravilan, ulterior s-a renuntat la aceasta decizie. Se va realiza investitia doar pe terenul intravilan, ce⁸

va fi reglementat prin prezenta documentatie.

Pentru aprobarea schimbării destinației terenului din subzona de locuinte individuale in subzona de servicii (Issv) si depozitare , cu alte functiuni complementare acestora, în vederea construirii unei hale de depozitare si a unor spatii de birouri, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 795 din 17.06.2022.

Deoarece terenul are interdicție de construire înainte de elaborarea unei documentatii de urbanism dar si pentru schimbarea destinației terenului și stabilirea unor reglementări privind funcțiunile și construcțiile propuse Primăria a considerat, necesar, elaborarea unui PUZ pentru terenul studiat. Terenul este în totalitate proprietate privată și aparține SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, în conformitate cu documentele de proprietate atasate și Extrasele de Carte Funciară atasate.

Asupra imobilului nu sunt sarcini și nu sunt servituți de utilitate publică. Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

Terenul studiat este format dintr-o singura parcela de teren si are o suprafata totala de 5436,00 mp (3195,00 mp de intravilan si 2241,00 mp de extravilan), aflata in proprietatea SC STALEX LOGISTIC ASC SRL.

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu, proiect nr.279/1955, aprobat prin HCL 48/2013, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului Tg-Jiu , in UTR 43 – zona locuinte individuale Preajba Mare - suzona L.M.u.43 – locuinte.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- strada Aviatorilor, la nord;
- teren liber (nr. cad. 53426), extravilan, proprietate privată - la sud;
- proprietati private avand constructie cu destinatia de locuinta (nr. cad. 50036) si teren extravilan (nr. cad. 60008) - la est,
- proprietati private, libere de constructii (nr. cad. 55007) - la vest.

POT maxim admis = 30% și CUT maxim admis = 0,9, conform PUG municipiului Tg-Jiu.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

Terenul este format din 3195,00 mp de intravilan si 2241,00 mp de extravilan.

Terenul extravilan va ramane in extravilan si se va reglementa doar terenul intravilan pentru a se schimba functiunea principala din locuire in prestări servicii si depozitare.

În vecinatatea zonei studiate se disting urmatoarele zone diferențiate sub aspect functional:

- teren curți construcții si arabile, proprietăți private, cu destinatia de zona locuinte individuale
- terenuri libere neconstruite extravilane, sau intravilane aflate in zona de dezvoltare
- terenuri apartinand fostelor ferme agricole
- circulatii carosabile modernizate si nemodernizate între parcele.

Terenul studiat sa afla in cartierul Preajba mare, intr-o zona slab construita.

Preajba Mare este traversat de strada Aviatorilor. Pe partea nord a drumului s-a dezvoltat cartierul nou de locuinte Preajba, pe cand pe partea de sud a drumului (unde se afla si amplasamentul studiat prin acest proiect) majoritatea terenurilor sunt libere de constructii. Deoarece strada Aviatorilor porneste din zona Artego, o zona predominant industrială, exista un interes major de a se construi de-alungul acestei strazi constructii cu caracter prestări servicii: service auto, statie itp, depozitari, etc.

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul studiu de oportunitate - **este cea de prestări servicii (ISsv) și depozitare** - in vederea construirii unor spatii de birouri si a unui spatiu de depozitare. Obiectul de investiții propus nu va genera activități¹⁰

de producție.

Deoarece scopul proiectului este de a extinde gama unităților de servicii la nivel local, iar terenul studiat se afla in zona de locuire si in subzona aflata in dezvoltare, cu interdicție de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism, primaria Municipiului Tg-Jiu a eliberat certificatul de urbanism nr. 795/15.06.2022, pentru elaborare plan urbanistic zonal prin care se vor stabili conditiile de constructibilitate.

Eliberarea autorizațiilor de construire nu se poate realiza fără stabilirea unor reglementări urbanistice pe zona studiată ce vor fi stabilite prin PUZ.

Investițiile propuse pot aduce plus valoare proprietarului, zonei învecinate și localității, terenul fiind situat într-o zona aflata in plina dezvoltare, multiple constructii noi, cu functiuni variate.

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

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire individuale pentru construcțiile propuse și pentru lucrările conexe necesare.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Tg.-Jiu.
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 1997, de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, S.C. URBANPROIECT S.A.
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, actualizare 2009-2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu București – Centrul de cercetare, proiectare, expertizare și consulting, contract nr. 11/2009.
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth și eTerra-Public - Geoportal ANCP

În vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului următoarele:

- Certificatul de Urbanism nr.795/15.06.2022
- Contract de vanzare-cumparare nr. 4202/24.07.2018
- Extras de carte funciară pentru informare
- Extras de plan cadastral (ortofotoplan)
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000
- Plan topografic cu coordonate teren, avizat de OCPI Gorj;
- Studiu geotehnic
- Aviz de oportunitate nr. 36 din 11.10.2022 eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu.

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată
- Legea cadastrului și publicității imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificările și completările ulterioare

- Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011
- Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011
- Codul Civil.
- Normativ de siguranță la foc a constructiilor P-118/99
- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.
- Legea 481/2004 privind protectia civilă
- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.
- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea si completarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările și completările;
- Ordonanta nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informatii de interes public
- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 republicată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea investițiilor particulare, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate, al circulației informațiilor, al tehnologiilor moderne și performante, al unei organizări mai eficiente, sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile au demarat cu pași timizi și, pe parcurs, au căpătat amploare, extinzându-se zonele de locuire, găsindu-se noi locații adecvate. Deasemeni, cu cât zona se dezvoltă și dovedesc viabilitatea lor, cu atât cerințele cresc și devine o prioritate majoră găsirea unor soluții corecte privind realizarea acestor investiții noi, într-un cadru adecvat, potrivit.

Terenul reglementat prin prezenta documentatie este situat, conform PUG municipiu Tg.- Jiu în intravilanul municipiului, in UTR 43 – zona locuinte individuale Preajba Mare - suzona L.M.u.43 – locuinte.

Funcțiunea dominantă existenta este de locuire, insa exista un interes major de a se construi in aceasta zona aflata in plina dezvoltare constructii cu caracter de prestări servicii: service auto, statie itp, depozitari, etc.

Eliberarea autorizației de construire nu se poate realiza fără stabilirea unor reglementări urbanistice pe zona studiată ce vor fi stabilite prin PUZ.

PUZ-ul, în această etapă, stabilește reglementările privind realizarea unor constructii pentru prestari servicii si depozitare(birouri, spatii pentru depozitare).

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul studiat se afla in Municipiul Tg-Jiu, strada Aviatorilor, in cartierul Preajba Mare.

Zona studiată are urmatoarele vecinatati:

- strada Aviatorilor, la nord;
- teren liber (nr. cad. 53426), extravilan, proprietate privată - la sud;
- proprietati private avand constructie cu destinatia de locuinta (nr. cad. 50036) si teren extravilan (nr. cad. 60008) - la est,
- proprietati private, libere de constructii (nr. cad. 55007) - la vest.

Terenul studiat este format dintr-o singura parcela de teren si are o suprafata totala de 5436,00 mp, aflata in proprietatea SC STALEX LOGISTIC ASC SRL.

Terenul este format din 3195,00 mp de intravilan si 2241,00 mp de

extravilan.

Cadrul natural și amplasamentul obiectivului de investiții

Teritoriul orașului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief.

Se disting luncile aluvionare ale râului Jiu și pâraurilor Șușița la E și Amaradia la V, dealuri de mică altitudine pe latura N, ce coboară lin spre S.

Râurile ce curg pe suprafața orașului formează întrânduri cu terase și luncă aluvionară în formațiunile deluroase din amonte.

Panta versanților din zona NE (Drăgoieni - Preajba) este puțin abruptă, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecări, ogașe, eroziuni de mal). Versanții dealurilor din NV sunt mai abrupti și prezintă ușoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafețe, dar cu importanță minoră asupra stabilității întregului masiv de rocă din versant. Versanții văilor care afectează orașul sunt dispuși în general spre E și V, mai puțin spre S.

Zona de luncă aluvionară, aproximativ plană, se întinde de-a lungul râului Jiu, cu o ușoară pantă spre S, unde se unește cu luncile râurilor Șușița și Amaradia, într-o vastă zonă de câmpie aluvionară.

Cele trei terase săpate de râul Jiu de-a lungul timpului, sunt terasa superioară "Ciocârlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240,00 m, terasa medie cu 20,00 m mai jos, terasa inferioară între 205,00 – 210,00 m, pe care este situată cea mai mare parte a orașului

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasă și luncă aluvionară prezintă un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona și de infiltrațiile din apele de suprafață.

Astfel, nivelele hidrostatice variază între 1,20 – 2,00 m adâncime, după cum urmează :

- în terasa joasă și luncă aluvionară a râului Jiu între 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m în zona industrială N
- 1,20 - 2,50 m în zona de centru
- 1,70 - 3,50 m în zona de S
- în zona străzilor Islaz și Al. I. Cuza între 0,70 - 1,10 m ;
- în terasă înaltă a Jiului (zona Coloana fără sfârșit - PECO Calea București) între 1,50 - 1,80 m ;
- în platoul din NE (zona Preajba) între 3,50 - 6,00 m ;

Prin configurația geografică, zona municipiului Tg-Jiu se încadrează¹⁵

În zona vegetației de luncă. Această formațiune vegetală are caracter areal, se întinde în luncile râurilor din zona depresionară sub forma de zăvoaie, având lungime mai mare și exces de umezeală. Speciile caracteristice sunt sălciile, uneori amestecate cu rachii și plop alb sau negru, arinul alb sau negru.

Ca vegetație ierboasă, în pajiștile din lungul râurilor cresc coada vulpii și hameiul, a cărui floare e utilizată la fabricarea berii de casă. Părăsind zona de luncă, înspre versanții interfluviilor apar porumbarul și rugul, care fac tranziția spre pădurile de stejar.

În aceasta zonă predomină esențele de gorun, cer, garniță, stejar pedunculat și chiar fag.

În partea NE a orașului, pe câmpul Ciocârlau, a existat rezervația cu floră relictă de narcise (caprine) "Poiana Narciselor" (*Narcissus Poetians*), ce constituia un monument al naturii și era ocrotită prin lege.

Prin realizarea unor plantații de pomi fructiferi, aceasta a fost în mare parte distrusă.

Datele geotehnice sunt prezentate în documentațiile de specialitate atașate, studiu geotehnic.

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigațiile de teren au avut drept scop recunoașterea terenului, cunoașterea stratificației terenului, a continuității stratelor și a nivelului apei subterane. Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, a fost executat 2 foraje geotehnice - F1 și F2, până la adâncimea de 3.00 m, rezultatele fiind prezentate în fișa de foraj.

Parametrii geotehnici recomandați

Parametrii geotehnici caracteristici recomandați sunt conform NP 122/2010 pentru fiecare strat în parte, pentru viitoarele lucrări de proiectare ce se vor realiza. Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: *Legea nr.575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 "Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului"*.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc auți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

□ Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani;

Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (ag) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=100$ ani este de 0,15g;

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

□ Inundații: aria studiată se încadrează în zone fără nici un risc inundații, conform hărților de hazard și risc la inundații întocmite de Administrația Națională APELE ROMÂNE (figura nr. 9, preluată de la următorul link <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>).

Amplasamentul propus pentru construcție este încadrat în categoria fără risc, iar din punct de vedere al precipitațiilor maxime căzute în 24 h, amplasamentul se încadrează în cadrul acelor precipitații maxime cu valori între 100-150 mm.

Alunecări de teren: aria studiată nu se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor ridicat, cu probabilitate de alunecare mare.

Ținând cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor ce se vor executa, acestea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. *Categoria geotehnică 1*, include doar lucrări mici și relativ simple, pentru care este admisă că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile geotehnice calitative, iar pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile. Nu există probleme legate de stabilitatea generală sau locală a amplasamentului. Adâncimea de fundare va fi la -1,10 m față de suprafața terenului natural, sub adâncimea de îngheț, care în cazul acesta este de 90 cm, iar sistemul de fundare se recomandă a fi format din fundații directe, de tipul fundație directă izolată sau continuă, urmând ca analiza cotelor de fundare și dimensiunile fundațiilor, să fie evaluate în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față. Înainte de turnarea betoanelor în fundații nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înmoroirea și degradarea terenului.

Pentru săpături de până la 1,0 m adâncime, taluzurile provizorii pentru faza de execuție vor fi realizate cu pante de 3:1, cu condiția depozitării materialului excavat la distanță de minimum 5 m de limita superioară a săpăturilor; se recomandă ca ultimii 25 cm de săpătură (înainte de¹⁷

atingerea cotei de fundare) să fie înlăturați imediat înainte de turnarea betoanelor.

Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1:1.5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal. Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Presiunile convenționale conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază pentru presiunea convențională P_{conv} de bază care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 250 kPa pentru sarcini fundamentale, lățimea tălpii fundației $B = 1,00\text{ m}$ și adâncimea $D = 2,00\text{ m}$.

P_{conv} de baza = 250kPa;

2.3. Încadrarea în localitate

Cadrul natural și amplasamentul obiectivului de investiții.

Teritoriul orașului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief.

Se disting luncile aluvionare ale râului Jiu și pâraurilor Șușița la E și Amaradia la V, dealuri de mică altitudine pe latura N, ce coboară lin spre S.

Râurile ce curg pe suprafața orașului formează întrânduri cu terase și luncă aluvionară în formațiunile deluroase din amonte.

Panta versanților din zona NE (Drăgoieni - Preajba) este puțin abruptă, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecări, ogașe, eroziuni de mal). Versanții dealurilor din NV sunt mai abrupti și prezintă ușoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafețe, dar cu importanță minoră asupra stabilității întregului masiv de rocă din versant. Versanții văilor care afectează orașul sunt dispuși în general spre E și V, mai puțin spre S.

Zona de luncă aluvionară, aproximativ plană, se întinde de-a lungul râului Jiu, cu o ușoară pantă spre S, unde se unește cu luncile râurilor Șușița și Amaradia, într-o vastă zonă de câmpie aluvionară.

Cele trei terase săpate de râul Jiu de-a lungul timpului, sunt terasa superioară "Ciocârlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240,00 m, terasa medie cu 20,00 m mai jos, terasa inferioară între 205,00 – 210,00 m, pe care este situată cea mai mare parte a orașului

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasă și luncă aluvionară prezintă un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona și de infiltrațiile din apele de suprafață.

Astfel, nivelele hidrostatice variază între 1,20 – 2,00 m adâncime, după cum urmează :

- în terasa joasă și luncă aluvionară a râului Jiu între 1,20 - 3,50 m ;
 - 1,20 - 2,80 m în zona industrială N
 - 1,20 - 2,50 m în zona de centru
 - 1,70 - 3,50 m în zona de S
- în zona străzilor Islaz și Al. I. Cuza între 0,70 - 1,10 m ;
- în terasă înaltă a Jiului (zona Coloana fără sfârșit - PECO Calea București) între 1,50 - 1,80 m ;
- în platoul din NE (zona Preajba) între 3,50 - 6,00 m ;

Prin configurația geografică, zona municipiului Tg-Jiu se încadrează în zona vegetației de luncă. Această formațiune vegetală are caracter areal, se întinde în luncile râurilor din zona depresionară sub forma de zăvoaie, având lungime mai mare și exces de umezeală. Speciile caracteristice sunt sălciile, uneori amestecate cu rachiți și plop alb sau negru, arinul alb sau negru.

Ca vegetație ierboasă, în pajiștile din lungul râurilor cresc coada vulpii și hameiul, a cărui floare e utilizată la fabricarea berii de casă. Părăsind zona de luncă, înspre versanții interfluviilor apar porumbarul și rugul, care fac tranziția spre pădurile de stejar.

În aceasta zonă predomină esențele de gorun, cer, garniță, stejar pedunculat și chiar fag.

În partea NE a orașului, pe câmpul Ciocârlau, a existat rezervația cu floră relictă de narcise (caprine) "Poiana Narciselor" (Narcissus Poetians), ce constituia un monument al naturii și era ocrotită prin lege.

Prin realizarea unor plantații de pomi fructiferi, aceasta a fost în mare parte distrusă.

Datele geotehnice sunt prezentate în documentațiile de specialitate atașate, studiu geotehnic.

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigațiile de teren au avut drept scop recunoașterea terenului, cunoașterea stratificației terenului, a continuității stratelor și a nivelului apei subterane. Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, a fost executat 2 foraje geotehnice - F1 și F2, până la adâncimea de 3.00 m,¹⁹

rezultatele fiind prezentate în fișa de foraj.

Parametrii geotehnici recomandați

Parametrii geotehnici caracteristici recomandați sunt conform NP 122/2010 pentru fiecare strat în parte, pentru viitoarele lucrări de proiectare ce se vor realiza. Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: *Legea nr.575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 “Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului”.*

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani;

Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (ag) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=100 ani este de 0,15g;

Perioada de colț (Tc) a spectrului de răspuns este de 0,70 s;

- Inundații: aria studiată se încadrează în zone fără nici un risc inundații, conform hărților de hazard și risc la inundații întocmite de Administrația Națională APELE ROMÂNE (figura nr. 9, preluată de la următorul link <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>).

Amplasamentul propus pentru construcție este încadrat în categoria fără risc, iar din punct de vedere al precipitațiilor maxime căzute în 24 h, amplasamentul se încadrează în cadrul acelor precipitații maxime cu valori între 100-150 mm.

Alunecări de teren: aria studiată nu se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor ridicate, cu probabilitate de alunecare mare.

Ținând cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor ce se vor executa, acestea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. *Categoria geotehnică 1*, include doar lucrări mici și relativ simple, pentru care este admisă că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute²⁰

folosind experiența dobândită și investigațiile geotehnice calitative, iar pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile. Nu există probleme legate de stabilitatea generală sau locală a amplasamentului. Adâncimea de fundare va fi la -1,10 m față de suprafața terenului natural, sub adâncimea de îngheț, care în cazul acesta este de 90 cm, iar sistemul de fundare se recomandă a fi format din fundații directe, de tipul fundație directă izolată sau continuă, urmând ca analiza cotelor de fundare și dimensiunile fundațiilor, să fie evaluate în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față. Înainte de turnarea betoanelor în fundații nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înnoirea și degradarea terenului.

Pentru săpături de până la 1,0 m adâncime, taluzurile provizorii pentru faza de execuție vor fi realizate cu pante de 3:1, cu condiția depozitării materialului excavat la distanță de minimum 5 m de limita superioară a săpăturilor; se recomandă ca ultimii 25 cm de săpătură (înainte de atingerea cotei de fundare) să fie înlăturați imediat înainte de turnarea betoanelor.

Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1:1.5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal. Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Presiunile convenționale conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază pentru presiunea convențională P_{conv} de bază care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 250 kPa pentru sarcini fundamentale, lățimea tălpii fundației $B = 1,00\text{ m}$ și adâncimea $D = 2,00\text{ m}$.

P_{conv} de baza = 250kPa;

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal se va face în mod direct din strada Aviatorilor (strada de categoria III) aflată la limita de proprietate pe latura de nord.

În incinta se vor amenaja circulații auto și pietonale, alcatuite din suprafețe betonate sau dalate.

Circulația interioară va permite accesul mașinilor de stingere a incendiilor, având o lățime minimă de 3,5m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Imobilul cu nr. cad. 51483, se afla partial in intravilanul municipiului Tg-Jiu (suprafata de 3195,00 mp) si partial in extravilanul municipiului Tg –Jiu (suprafata de 2241,00 mp).

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu, proiect nr.279/1955, aprobat prin HCL 48/2013, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului Tg-Jiu , in UTR 43 – zona locuinte individuale Preajba Mare - suzona L.M.u.43 – locuinte.

POT existent = 0,00% și CUT existent = 0,000.

POT maxim conform PUG = 30%, CUT maxim conform PUG = 0,9.

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), în corelare cu dorințele beneficiarului, sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime parter cu destinatia de spatii pentru birouri si hala pentru depozitare.

P.O.T. maxim propus = 50,00% și C.U.T. maxim propus = 1,08.

Terenul este plan cu declivități minore și nu necesită amenajări suplimentare pentru sistematizarea pe verticală, fiind liber de constructii.

2.6. Echiparea edilitară

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrica, gaze naturale, canalizare si de apa.

Pentru bransarea investițiilor propuse de pe terenul studiat, se va elabora, la faza DTAC, studii de specialitate, întocmite de personal autorizat în domeniu, pentru a se realiza, în mod unitar, bransamentele necesare.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețelele publice edilitare existente in zona se vor suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat, conform OM nr. 776/2007 nu se găsește prins în rețeaua ecologică europeană Natura 2000.

Informații detaliate privind analiza stării inițiale a mediului (localizare²²

regională, bazinul hidrografic, elemente de geologie, date despre climat, seismicitatea zonei, caracteristicile solului, mediul biologic, mediul antropic) sunt prezentate la capitolul 2.2 și sunt preluate din P.U.G. - ul municipiului Tg.- Jiu și din Studiul geotehnic .

Cerințele pentru construcții cu destinații complementare (comerț, servicii) în această zonă, sunt mari.

Pentru dezvoltarea zonei într-o etapă de perspectivă viitoare, se propun funcțiuni precum spații de birouri, servicii și depozitare.

Lucrările propuse a se executa nu creează 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. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

În timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, construcțiile propuse nu vor afecta imobilele care se vor realiza în vecinătate, iar propunerile dintre clădirile care se vor realiza pe terenul studiat și se vor prezenta la faza DTAC, se vor executa, astfel încât, să se asigure însorirea lor cel puțin 1h și 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, din punct de vedere financiar .

Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă, în general, analize 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. La data elaborării P.U.Z. nu există un studiu urbanistic special întocmit pentru terenul studiat (PUZ, PUD), iar din prevederile

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu și din Regulamentul urbanistic aferent, rezultă că terenul studiat este situat în intravilanul aprobat, UTR 43 - Zona de locuinte individuale Preajba Mare, subzona L.M.u. 43-locuinte.

Preajba Mare este traversat de strada Aviatorilor. Pe partea nord a drumului s-a dezvoltat cartierul nou de locuinte Preajba, pe cand pe partea de sud a drumului (unde se afla si amplasamentul studiat prin acest proiect) majoritatea terenurilor sunt libere de constructii. Deoarece strada Aviatorilor porneste din zona Artego, o zona predominant industrială, exista un interes major de a se construi de-alungul acestei strazi constructii cu caracter prestări servicii: service auto, statie itp, depozitari, etc.

Deoarece scopul proiectului este de a extinde gama unităților de servicii la nivel local, iar terenul studiat se afla in zona de locuire si in subzona aflata in dezvoltare, cu interdicție de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism, primaria Municipiului Tg-Jiu a eliberat certificatul de urbanism nr. 795/15.06.2022, pentru elaborare plan urbanistic zonal prin care se vor stabili conditiile de constructibilitate.

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri privind ridicările cadastrale, topografice și studiul geotehnic.

Ca o primă concluzie, rezultă că, terenul studiat este pretabil pentru investiția propusă, în corelare cu solicitările beneficiarului.

Funcțiunea dominantă (spatii de servicii si depozitare) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu solicitarile cetatenilor dar si cu intentiile Primariei de a crea de-alungul strazii Aviatorilor o zona preponderent industrială (cu spatii pentru depozitare, servicii, sere agricole, etc).

Imobilele cu numerele cadastrale: nr. cad. 51483, se afla partial in intravilanul municipiului Tg-Jiu (suprafata de 3195,00 mp) si partial in extravilanul municipiului Tg –Jiu (suprafata de 2241,00 mp).

Desi prin cererea de certificat de urbanism s-a solicitat si introducerea terenului extravilan in intravilan, ulterior s-a renuntat la aceasta decizie. Se va realiza investitia doar pe terenul intravilan, ce va fi

reglementat prin prezenta documentatie. Din acest motiv nu este necesara obtinerea avizelor de la Directia agricola, Directia de Cultura si Avizul arhitectului sef al Consiliului Judetean.

Terenul extravilan va ramane in continuare în extravilan si se va reglementa doar terenul intravilan pentru a se schimba functiunea principala din locuire in unitati prestări servicii si depozitare.

Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, etc.

Zona funcțională propusă pentru terenul studiat este de zonă prestări servicii (construcții de birouri / administrative, spații de depozitare, atelier dezmembrări auto, service auto, servicii, spații comerciale, etc.)

Circulația carosabilă:

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Aviatorilor aflata la limita de proprietate pe latura de nord.

Parcaje

Parcajele vor fi amenajate în incinta si vor respecta reglementarile in vigoare. Pentru o constructie de aproximativ 1550,00 mp, asa cum se doreste a se realiza, este necesar 1loc/150mp, rezultand astfel minim 16 locuri necesare .

Circulația pietonală

Accesele pietonale se vor face din zonele de circulati amenajate.

Aliniament si retrageri

Fata de limita stradala constructiile se vor retrage minim 6,00 m.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

Fata de limita de proprietate estica se vor retrage la 10,00 m, conform prevederilor certificatului de urbanism si a anexei la certificatul de urbanism.

Retragerile fata de limitele de proprietate sudica si vestica vor fi de 2,00 m pentru constructii de categoria C si conform codului civil pentru constructii de importanta redusa (categoria D). Daca pe parcelele adiacente exista constructii cu destinatia de locuinta, retragerile vor fi de minim 6,00 m.

REGIM DE ÎNALTIME

Regimul de inaltime propus este max P+2 iar inaltimea maxima propusa la streasina este de 10 m.

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

- P.O.T. maxim propus = 50%
- C.U.T. maxim propus = 1,08

Eliberarea autorizației de construire pentru lotul studiat nu se poate realiza fără reglementări urbanistice stabilite prin PUZ, pentru zona studiată.

3.2. Prevederi ale PUG

Deoarece nu există alte documentații de urbanism (PUZ; PUD) pentru terenul studiat, prezentul PUZ va ține cont de reglementările RGU 525/1996.

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul studiu de oportunitate - este cea de **prestări servicii (ISsv) și depozitare** - în vederea construirii unor spatii de birouri si a unui spatiu de depozitare.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;

- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Datorită poziției terenului studiat amplasat într-o zonă liberă, aflată în dezvoltare, cu mari suprafețe de teren aflate în extravilan, cu acces direct din strada Aviatorilor și cu posibilitatea racordării la toate utilitățile necesare, rezultă că fiind firească cerința beneficiarului de a face demersurile privind crearea tuturor condițiilor în vederea obținerii autorizației de construire pentru realizarea unui spațiu de depozitare și a unor spații de birouri.

Pentru zona studiată, datorită implementării noilor obiective, se pot remarca, pe viitor, schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta crescând sau scăzând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe ale dezvoltării economice și urbanistice.

În același timp dezvoltarea acestei zone trebuie făcută cu foarte mare atenție pentru a elimina orice sursă de dezechilibru și risc, impunându-se de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative.

La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității. Orice investiție propusă (în viitor) în zona studiată trebuie să țină seama de propunerile din prezentul P.U.Z.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal se va face în mod direct din strada Aviatorilor aflată la limita de proprietate pe latura de nord. Accesul în incintă va avea un racord la strada cuprins între 6-9m.

Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor.

3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial și indicatori

urbanistici

Imobilul cu nr. cad. 51483, se afla partial in intravilanul municipiului Tg-Jiu (suprafata de 3195,00 mp) si partial in extravilanul municipiului Tg –Jiu (suprafata de 2241,00 mp).

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu, proiect nr.279/1955, aprobat prin HCL 48/2013, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului Tg-Jiu , in UTR 43 – zona locuinte individuale Preajba Mare - suzona L.M.u.43 – locuinte.

POT existent = 0,00% și CUT existent = 0,000.

POT maxim conform PUG = 30%, CUT maxim conform PUG = 0,9.

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul studiu de oportunitate , pentru terenul intravilan - este cea de **prestări servicii (ISsv) și depozitare.**

Regimul de inaltime propus este max P+2 iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 10 m.

- P.O.T. maxim propus = 50%

- C.U.T. maxim propus = 1,08

BILANT TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPUS	
Teren extravilan	2241 mp		2241 mp	
Teren intravilan	3195 mp		3195 mp	100%
- suprafete construite			1597,5mp	50%
- suprafete circulatii si parcare			958,50mp	30%
- spatii verzi	3195 mp		639mp	20%
Total	5436 mp		5436 mp	

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se propune realizarea racordurile la rețelele tehnico-edilitare existente pe strada Aviaorilor: apă, canalizare, energie electrică, gaze, tv²⁸

cablu și internet.

Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat.

3.6.1. Alimentarea cu apă

- se poate realiza de la rețeau de apa a localitatii existente in adiacenta (strada Aviatorilor);

3.6.2. Canalizarea – colectarea, tratarea, epurarea si evacuarea apelor uzate.

- se poate realiza de la rețeau de canalizare a localitatii existente in adiacenta (strada Aviatorilor);

Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole și pante ale terenului amenajat în interiorul loturilor spre spatiile verzi interioare amenajate.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

-se poate realiza de la rețeaua existenta in zona a localitatii aflata in adiacenta (strada Aviatorilor).

3.6.4 Telecomunicații

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții. Telefonie fixă a construcțiilor, internetul și televiziunea prin cablu se vor realiza din rețeaua stradală propusă. Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

3.6.5 Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie (pe gaze, pompe de căldură, electrice), sau alte variante.

Pentru necesarul de apă caldă, în afara încălzirii acesteia prin C.T., se mai pot monta panouri solare, care vor aduce un aport substanțial.

3 6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Se poate realiza de la rețeaua existenta in zona a localitatii aflata in adiacenta (Strada Aviatorilor), aceasta nefiind obligatorie, in cazul in care beneficiarul opteaza pentru solutii alternative de incalzire (panouri fotovoltaice, pompe de caldura, centrale electrice, etc).

3.6.7 Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

3.6.8 Gospodărie comunală-colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor.

* Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției investiției propuse - tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate.

Tipurile de deșeuri ce pot rezulta în timpul activității de execuție sunt:

- deșeuri din operațiile de excavare;
- deșeuri menajere și solide;
- deșeuri metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile;
- deșeurile din cauciuc (anvelope uzate), bateriile uzate, uleiurile uzate (de motor sau de transmisie).

* Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare: - deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală;

- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;

- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;

- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.

- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l amplasate în curte, de unde se vor evacua periodic, prin grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

3.6.9 Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din perioada de execuție, din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi folosite la refacerea planeității terenului;
- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta în containere speciale și se vor transporta la depozitele de gunoi de către firmele autorizate;
- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor folosite în perioada de instalare și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;
- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica la societățile specializate.

3.6.10 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În procesele de realizare a programului de cercetare geologică (explorare) ce se va desfășura în condiții normale, cu respectarea prescripțiilor și normelor de funcționare a utilajelor, nu există condiții nocive sau periculoase care să afecteze starea de sănătate a populației sau factorii de mediu din zonă.

1.1. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

Prin activitatea de execuție și de funcționare (de la început și până la sfârșit), calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, deoarece atât constructorul cât și beneficiarul va lua toate măsurile necesare să nu existe deversări de reziduuri de carburanți și lubrefianți pe teren în mod accidental, pentru a nu se infiltra spre apa freatică, și totodată va lua toate măsurile de colectare și depozitare corespunzătoare. În cazul scurgerilor accidentale de substanțe poluante, se vor lua de urgență măsuri pentru reducerea impactului, prin folosirea de materiale absorbante (rumeguș, etc.). Se vor asigura platforme betonate pentru depozitarea materialelor de construcții și pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate.

Alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face la₃₁

stațiile de combustibil auto autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea normelor de protecție a mediului. Se va asigura controlul strict al transportului betonului, mortarului cu autovehicule pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu, iar spălarea benelor și evacuarea apei cu ciment se va realiza în locuri special amenajate.

Apele pluviale (din precipitații) sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială stradală care se va realiza odată cu asfaltarea drumurilor existente sau a străzii propuse, iar din acestea pot deversa în canalele (pârâiașele) existente.

*Protecția aerului

Motoarele de la mijloacele auto care vor fi folosite în perioada realizării investiției propuse produc gaze de tip CO, NO și CO₂ în cantități care se încadrează în standarde. Nivelul de zgomot produs ca urmare a activităților de execuție se încadrează în limitele legal admise (în categoria zgomotelor suportabile).

*Protecția împotriva radiațiilor

Prin activitatea de execuție a investiției propuse, nu se emană în mediul înconjurător substanțe radiocative sau toxice, pentru că nu se utilizează nici un fel de surse de radiații.

*Protecția solului și a subsolului

Solul este îndepărtat de pe suprafața obiectivului, fiind depozitat temporar pe același teren pentru a fi folosit în cadrul programului de refacere ecologică a zonelor rămase libere de sarcini tehnologice.

Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele: materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale, pentru realizarea unei geometrii stabile; solul vegetal colectat și depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulația mașinilor.

*Protecția așezărilor umane și a locuitorilor

În ceea ce privește poluarea din timpul execuțiilor, acestea vor fi reduse la limitele admise de normele în vigoare prin măsurile de prevenire impuse și programul de lucru stabilit, astfel încât așezările umane nu sunt afectate.

Pentru conservarea patrimoniului local, beneficiarul, pe întreaga perioadă de desfășurare a programului de execuție (de realizare a investiției), va urmări eventualitatea descoperirii de material arheologic.

3.8 Obiective de utilitate publică

Având în vedere că terenul studiat este proprietate particulară și corelând cu interesul beneficiarului, pe amplasamentul studiat nu sunt obiective de utilitate publică propuse.

4. CONCLUZII

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

Terenul studiat este format dintr-o singura parcela de teren si are o suprafata totala de 5436,00 mp, aflata in proprietatea SC STALEX LOGISTIC ASC SRL. Terenul este format din 3195,00 mp de intravilan si 2241,00 mp de extravilan.

Desi prin cererea de certificat de urbanism s-a solicitat si introducerea terenului extravilan in intravilan, ulterior s-a renuntat la aceasta decizie. **Se va realiza investitia doar pe terenul intravilan, ce va fi reglementat prin prezenta documentatie.**

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu, proiect nr. ~~279/1955~~, aprobat prin HCL ~~48/2013~~, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului Tg-Jiu, in UTR 43 – zona locuinte individuale Preajba Mare - suzona L.M.u.43 – locuinte.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- strada Aviatorilor, la nord;
- teren liber (nr. cad. 53426), extravilan, proprietate privată - la sud;
- proprietati private avand constructie cu destinatia de locuinta (nr. cad. 50036) si teren extravilan (nr. cad. 60008) - la est,
- proprietati private, libere de constructii (nr. cad. 55007) - la vest.

În vecinatatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect functional:

- teren curți construcții si arabile, proprietăți private, cu destinatia de zona locuinte individuale

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

- terenuri libere neconstruite extravilane, sau intravilane aflate in zona de dezvoltare

- terenuri apartinand fostelor ferme agricole

- circulatii carosabile modernizate si nemodernizate între parcele.

Terenul studiat sa afla in cartierul Preajba mare, intr-o zona slab construita.

Preajba Mare este traversat de strada Aviatorilor. Pe partea nord a drumului s-a dezvoltat cartierul nou de locuinte Preajba, pe cand pe partea de sud a drumului (unde se afla si amplasamentul studiat prin acest proiect) majoritatea terenurilor sunt libere de constructii. Deoarece strada Aviatorilor porneste din zona Artego, o zona predominant industrială, exista un interes major de a se construi de-alungul acestei strazi constructii cu caracter prestări servicii: service auto, statie itp, depozitari, etc.

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul studiu de oportunitate - este cea de prestări servicii (ISsv) și depozitare - in vederea construirii unor spatii de birouri si a unui spatiu de depozitare. Obiectul de investiții propus nu va genera activități de producție.

- zona funcțională propusa— zona prestări servicii (constructii de birouri / administrative, spatii de depozitare, atelier dezmembrări auto, service auto, servicii, spatii comerciale, etc.)

- circulația carosabilă:

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Aviatorilor aflata la limita de proprietate pe latura de nord.

- parcaje

Parcajele vor fi amenajate în incinta si vor respecta reglementarile in³⁴

vigoare.

Pentru o constructie de aproximativ 1550,00 mp, asa cum se doreste a se realiza, este necesar 1loc/150mp, rezultand astfel minim 16 locuri necesare .

- o circulatia pietonală

Accesele pietonale se vor face din zonele de circulati amenajate.

- o Aliniament si retrageri

Fata de limita stradala constructiile se vor retrage minim 6,00 m.

Fata de limita de proprietate estica se vor retrage la 10,00 m, conform prevederilor certificatului de urbanism si a anexei la certificatul de urbanism.

Retragerile fata de limitele de proprietate sudica si vestica vor fi de 2,00 m pentru constructii de categoria C si conform codului civil pentru constructii de importanta redusa (categoria D). Daca pe parcelele adiacente exista constructii cu destinatia de locuinta, retragerile vor fi de minim 6,00 m.

- o REGIM DE

- INALTIME

- Regimul de inaltime propus este max P+2 iar inaltimea maxima propusa la streasina este de 10 m.

- o MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

- P.O.T. maxim propus = 50%
 - C.U.T. maxim propus = 1,08

- o PLANTATII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN

- Se vor organiza plantatii de către beneficiar în incinta lotului.

Accesele pietonale vor fi sustinute prin plantatii decorative: Thuya, Buxus, marcate prin pavimente, elemente de iluminat de exterior, etc.

- o IMPREJMUIRI

- imprejmuirile propuse se vor realiza in limitele interioare ale proprietatilor si vor avea inaltimea maxima de 2,50 m. Imprejmuirile₃₅

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

laterale vor fi dublate de vegetatie medie/inalta ca si inaltime pentru a crea o bariera fonica impotriva zgomotului produs de autoturisme in incinta.

- imprejmuirile stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite vizibilitatea si vor avea inaltimea maxima de 2,00 m.

o sistematizarea verticală:

- va avea în vedere stabilirea cotei $\pm 0,00$ a cladirilor, pante ale terenului pentru preluarea apelor pluviale de pe amplasamentul studiat precum si amenajarea de circulatii auto si pietonale, parcare si spatii verzi in incinta. Propunerile de amenajare a incintei și sectiunile caracteristice vor fi prezentate la fazele ulterioare de proiectare.

o echipare tehnico – edilitară:

Zona studiată dispune de rețea de energie electrică, gaze naturale, canalizare și rețea de apă , urmand sa se faca racordul la acestea.

Bransamentele la terenul studiat se vor realiza prin grija investitorului, iar solutiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de retele.

Bilanțul teritorial existent și propus este:

BILANT TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPOS	
Teren extravilan	2241 mp		2241 mp	
Teren intravilan	3195 mp		3195 mp	100%
- suprafete construite			1597,5mp	50%
- suprafete circulatii si parcare			958,50mp	30%
- spatii verzi	3195 mp		639mp	20%
Total	5436 mp		5436 mp	

Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

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

- cerințele beneficiarului;
- destinația clădirilor;
- importanța clădirii;

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

- forma terenului existent;
- orientarea față de punctele cardinale;
- regimul de înălțime al construcției;
- distanțe minime față de vecinătăți conform Cod Civil.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- realizarea utilităților tehnico-edilitare în incintă și branșarea construcțiilor la rețelele existente în zonă;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto și circulației pietonale;
- finalizarea investițiilor propuse.

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.

Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare.

Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului. Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,90 m față de terenul natural.

Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului.

În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

Poziționările obiectelor ce compun investiția propusă, precum și organizarea de șantier vor fi studiate la următoarele faze de proiectare (D.T.A.C., P.T.).

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Administrația publică locală nu va avea cheltuieli de suportat în cazul investițiilor ce vor fi prezentate prin PUZ.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Nr. crt.	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
1	2	3
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefazibilitate - Studiu de fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii de execuție, liste cantități, caiet de sarcini - Verificări de proiect	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
b1.	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
b3.	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

b4.	Cheltuieli pentru investițiile de bază - Construcții și instalații - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu motaj - Utilaje fără montaj și echipamente de transport - Dotări - Active necorporale	Proprietar
b5.	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei studiate:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată
- modernizarea tramei stradale
- realizarea unor dotări de folosință zilnică - spații comerciale produse alimentare și nealimentare

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Documentația tehnică de Autorizare a Construcției (D.T.A.C.), inclusiv avizele impuse prin C.U. pentru D.T.A.C., vor sta la baza emiterii autorizației sau autorizațiilor de construire.

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale impuse prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj).

Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți sau proiectant, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor impuse oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj);

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

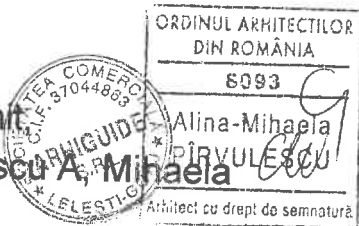
SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

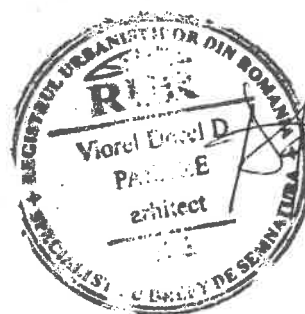
3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în ședința Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu.

Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice de Autorizare a Construcțiilor (D.T.A.C.).

Întocmit
Arh. Pirvulescu A, Mihaela



Verificat,
Arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Dispoziții generale
 - 1.1. Rolul R.L.U.
 - 1.2. Baza legală a elaborării
 - 1.3. Domeniul de aplicare
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
 - 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 - 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 - 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
 - 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
 - 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
3. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale
4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale
 - L – locuirea
 - C – căi de comunicație
 - SP – spații plantate, agrement, sport
 - GC – gospodărie comunală
 - TR – echipare edilitară
5. Unități teritoriale de referință

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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 uneia sau a mai multor zone studiate – în cazul nostru, al unui teren din intravilanul municipiului Tg.- Jiu, strada Aviatorilor, nr. 56 – nr. Cad. 51483.

Deși prin cererea de certificat de urbanism s-a solicitat și introducerea terenului extravilan în intravilan, ulterior s-a renunțat la această decizie. Se va realiza investiția doar pe terenul intravilan, ce va fi reglementat prin prezenta documentație.

Terenul extravilan va rămâne în continuare în extravilan și se va reglementa doar terenul intravilan pentru a se schimba funcțiunea principală din locuire în unități prestări servicii și depozitare.

1.2. Baza legală a elaborării

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ pentru zona studiată s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementate care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Planul Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.
 - Ridicări topografice avizate OCPI Gorj.
 - Studiu geotehnic elaborat pe amplasament.
- Certificatul de urbanism nr. 795 din 17.06.2022. emis de Primăria Tg.-Jiu.
- Codul Civil.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

- 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 ulterioare.
- Legea nr. ~~215/2001~~^{57/2015} - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30.12.2005, 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.
- Codul silvic din 19.03.2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27.03.2008.
- 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 02.06.1994.
- 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. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României.
- 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.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 di 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.
- 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- 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.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

- 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 Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- 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 30.01.1996.
- 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- 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 292/2018 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, din 10 decembrie 2018.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- 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 Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.

• 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.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea tuturor construcțiilor și amenajărilor situate în zona propusă spre studiere prin prezentul P.U.Z. din mun. Tg.- Jiu, str. Aviatorilor, nr. 56, jud. Gorj, (nr. Cad. 51483) respectiv cea indicată în avizul de oportunitate nr. 36 din 11.10.2022 eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu.

Terenul studiat este format dintr-o singura parcela de teren si are o suprafata totala de 5436,00 mp (3195,00 mp de intravilan si 2241,00 mp de extravilan), aflata in proprietatea SC STALEX LOGISTIC ASC SRL.

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu, proiect nr.279/1955, aprobat prin HCL 48/2013, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului Tg-Jiu , in UTR 43 – zona locuinte individuale Preajba Mare - subzona L.M.u.43 – locuințe.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- strada Aviatorilor, la nord;
- teren liber (nr. cad. 53426), extravilan, proprietate privată - la sud;
- proprietati private avand constructie cu destinatia de locuinta (nr. cad. 50036) si teren extravilan (nr. cad. 60008) - la est,
- proprietati private, libere de constructii (nr. cad. 55007) - la vest.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. 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:

- a) completarea zonelor needificate, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol / plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

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

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

Riscuri tehnologice – zona studiată nu prezintă riscuri tehnologice și nu se permite pe acest amplasament autorizarea construcțiilor care, prin

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii alimentației și pădurilor, ministrul apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Se propune schimbarea destinației terenului din subzona de locuințe individuale în subzona de servicii (Issv) și depozitare.

Pentru **subzona nou creată (Issv.43)** se vor aplica regulile de bază deja stabilite și aprobate în Regulamentului de Urbanism al mun. Tg.- Jiu, existente pe alte zone ale municipiului Tg-Jiu cu destinații similare, reglementări ce vor fi enumerate în prezenta documentație.

În prezent, UTR - ul 43 figurează ca zonă cu locuințe individuale dar situația reală, la nivelul fondului construit existent (datorită a ceea ce s-a executat în timp și a modificărilor funcționale aprobate), a transformat acest

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

UTR în zonă preponderent cu locuire dar si cu si cu spatii de prestari servicii .

Pe amplasament se propune construirea unui spatiu pentru depozitare (hala) si spatii pentru birouri.

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare , si racordurile la retele publice.

UTILIZARI ADMISE

- Spatii pentru depozitare
- Spatii de birouri, administrative
- Circulatii auto si pietonale, spați verzi.
- Spatii comerciale,

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- spatii pentru prestari servicii
- constructii provizorii

UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive
- realizarea unor false mansarde.
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice si construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime P ... P+2, cu H maxim construcție la streasina= 10,00 m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

Aceste dominante pot fi de tip lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

Procentul de ocupare a terenului si coeficient de utilizare a terenului

P.O.T. propus este maxim 50%

C.U.T. maxim propus 1,08

Lucrări de utilitate publică

Inițiatorul PUZ va finanța amenajarea circulației auto, a parcarilor și a trotuarelor situate în incintă și racordul rutier pentru accesul în incintă.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spațiilor astfel încât să corespundă destinației.

Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 6,00 m față de limita de proprietate stradală.

Amplasarea parcarilor în incintă vor respecta distanța minimă de 5,00 m față de fațadele cu ferestre ale construcțiilor vecine cu destinația de locuință.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, amenajare platformă(e) gunoi cu tomberoane îngropate sau supraterane, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergola pentru umbră, foișoare de curte;

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petoliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă.

Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

Amplasarea fata de limitele de proprietate

Fata de limita de proprietate estica se vor retrage la 10,00 m, conform prevederilor certificatului de urbanism si a anexei la certificatul de urbanism.

Retragerile fata de limitele de proprietate sudica si vestica vor fi de 2,00 m pentru constructii de categoria C si conform codului civil pentru constructii de importanta redusa (categoria D). Daca pe parcelele adiacente exista constructii cu destinatia de locuinta, retragerile vor fi de minim 6,00 m.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Aviatorilor aflata la limita de proprietate pe latura de nord. Accesul in incinta va avea un racord la strada cuprins intre 6-9m.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

Accesul la drumurile publice trebuie sa permita interventia de stingere a incendiilor. Autospeciala de pompieri trebuie să poată avea acces la construcțiile propuse pe cel puțin 2 laturi, una din stradă și una pe o laterală a construcțiilor.

Accese pietonale

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Se va asigura accesul nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor pietonale propuse.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, din punctul de vedere al rețelilor edilitare, pentru că există posibilitatea realizării infrastructurii tehnico-edilitare prin racordarea acestora la rețelele existente de-a lungul străzii Aviatorilor (apă, canalizare, ape pluviale, energie electrică, internet și gaze).

Extinderea rețelelor edilitare existente

Se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare din rețelele existente de-a lungul străzii Aviatorilor pentru apă, canalizare, energie electrică, internet și gaze cu posibilitatea branșării fiecărui imobil propus.

Branșamentele necesare si amenajarea cailor de circulatie comune se vor

face pe cheltuiala beneficiarului, conform avizului de oportunitate nr. 36/ 11.10.2022.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

Înălțimea construcțiilor

Ținând seama de faptul că regimul de înălțime al construcțiilor din proximitate este $P \dots P+1$, se propun construcții cu un regim de înălțime maxim $P+2$, cu H maxim construcție la streasina = 10,00 m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

2.6.A. Aspectul exterior al construcțiilor

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

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Parcajele vor fi amenajate în incinta și vor respecta reglementările în vigoare. Pentru o construcție de aproximativ 1550,00 mp, așa cum se dorește a se realiza, este necesar 1loc/150mp, rezultând astfel minim 16 locuri necesare .

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

Spații verzi

În incinta se vor amenaja spații verzi plantate , minim 20%, conform RGU 525/1996.

Împrejmuiri

Conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG mun. Tg.-Jiu și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea de 2,00 m pe laterale și spate și a împrejmuirilor transparente, compuse din lacre de lemn sau metal (tablă perforată vopsită), până la 2,00 m, cu soclu zidit tencuit sau placat cu piatră cu $h = 90$ cm la stradă. La frontul stradal, se propune, realizarea de către inițiatorul prezentului PUZ a unor împrejmuiri care să fie tratate unitar, din punct de vedere arhitectural.

3. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea
- IS – instituții și servicii

Funcțiunea dominantă propusă este cea de servicii si de depozitare

Se pot realiza spații destinate funcțiunii pentru prestări servicii nepoluante (birouri administrative, cabinete medicale, etc), turism (cazare tip aparthotel), amplasate în imobilele propuse;

- ID – unități de producție și depozitare
nu e cazul
- C – căi de comunicație

Se vor realiza străzi, trotuare publice și parări – obiective de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ

- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
- GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi

Se va amenaja platformă pentru pubele de gunoi în incinta terenului

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
-CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI -

SC STALEX LOGISTIC ASC SRL, Strada Aviatorilor, nr. 56, Tg-Jiu, Gorj

studiat care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija proprietarului sau utilizatorului (în baza unor contracte de servicii).

În parcul propus se vor amenaja coșuri de gunoi

- TR – echipare edilitară - rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, energie electrică, internet)

4. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente 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 funcțiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenții.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG. În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Terenul studiat în prezentul PUZ este propus să ramana în UTR 43 – zonă locuințe individuale Preajba Mare. Se propune crearea subzonei ssv.43 care sa cuprinda reglementarile prezentei documentatii.

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrari de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Arh. Pirvulescu

Minhaela

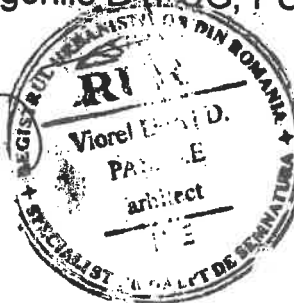
Verificat,

Arh. Pasăre Viorel Dorel

atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
VULPE DANIELA
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exerțare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA



Anexa nr. 3 HCL nr. 238/29.04.2024

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal pentru,, Construire Hală pentru depozitare și birouri", strada Aviatorilor, 56, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilul situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj Identificat prin C.F. 51483, nr. cad. 51483

Inițiator: S.C STALEX LOGISTIC ASC SRL

Conform Avizului de oportunitate nr. 36 din data de 11.10.2022

Nr. crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată după aprobarea prin HCL)
1.	Amenajare accese pietonale și auto la strada Aviatorilor	10.000	S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (Iulie 2024)
2.	Branșament la rețeaua publică de apă potabilă din strada Aviatorilor, cămine de vane, hidranți de incendiu, cămine de apometre.	25.000	S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2024)
3.	Realizarea rețelei de canalizare pluvială în interiorul amplasamentului	25.000	S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2024)
4.	Realizarea rețelei de gaze-naturale (se va cupla din rețeaua existentă situată pe strada Aviatorilor).	30.000	S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (începutul anului 2025)
5.	Realizare echipării cu energie electrică- extindere rețea LES/LEA 0,4 k (proiect +execuție), se va cupla în rețeaua existentă la strada Aviatorilor)	25.000	S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (sfârșitul anului 2024)
6.	Obținere CU pentru realizarea obiectivului propus	500	S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L	Luna iunie 2024
7.	Obținerea autorizației de construire	6000	S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L	Septembrie 2024
8.	Realizarea obiectivelor din zona reglementată	600.000	S.C STALEX LOGISTIC ASC S.R.L	Execuție lucrare (sfârșitul anului 2027)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER
VULPE DANIELA
Consiliul Local
Municipiul Târgu Jiu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA