

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 218/11.04.2024;
- Referatul de aprobare nr. 133979/11.04.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 136037/15.04.2024 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea domnului **Duvlea Nicolae**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 128250 din 03.04.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**;
- Anunțul nr. 136873/16.04.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul verbal nr. 137316/17.04.2024 privind publicarea pe site-ul primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului nr. 218/11.04.2024;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea **„Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”**;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 98910/19.02.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**;
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 96485/14.02.2024;
- Avizul favorabil nr. 62/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 8/13.03.2024 al Arhitectului – Șef al Consiliului Județean Gorj;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 75/14.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 41/381717/03.02.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 11/19.04.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 678/12.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64531 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64533 Târgu Jiu;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64532 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64533;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64531;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64532;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, nr. cadastral 61806;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 64531;

- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 64532;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral 64533;
- Referatul OCPI Gorj de admitere dezmembrare imobil, nr. cadastral 61806;
- Încheierea OCPI Gorj nr. 3219, Dosar nr. 3219/13.01.2022;
- Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 969/21.03.2022;
- Certificatul de moștenitor nr. 178/27.07.2021;
- Avizul Serviciului cadastru (OCPI Gorj) nr. 82/13.12.2022 de începere a lucrării;
- Procesul-verbal de recepție 1243/2022 pentru nr. cadastrale 64531, 64532 și 64533;
- Avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 16/02.03.2023
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 1565/27.02.2023;
- Avizul favorabil nr. 10/10.03.2023 al Direcției Județene pentru Cultură Gorj înregistrat cu nr. 1039/13.09.2023;
- Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 9343/09.03.2023;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20125/16.03.2023;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2129808/15.03.2023;
- Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 510/10.11.2023;
- Avizul geotehnic preliminar nr. SG 196/2023 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 04.12.10 din 06.12.2023 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Avizului geotehnic preliminar;
- Dovada plată – Transfer bancar din 05.03.2024 BRD;
- Proiectul nr. **148/2022** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de catre **S.C. ARHITONIC S.R.L.**, inițiator/beneficiar **Duvlea Nicolae**, care cuprinde memoriu de prezentare, regulament local de urbanism, planșe, etc.;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;
- Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
- Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., Proiect nr. 148/2022, inițiator/beneficiar Duvlea Nicolae - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- POT_{max.} = 35%
- CUT_{max.} = 1,05;
- H_{maxim} = 13,00 m;
- Spații verzi: minim 25% (513 mp pentru parcela cu nr. cad. 64531, 513 mp pentru parcela cu nr. cad. 64532 și 724 mp pentru parcela cu nr.cad. 64533), conform Deciziei etapei de încadrare nr.11/19.04.2023;
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:**
- Retragere față de aliniament (la strada Frăsinetului) - minim 6,00 m;
- Retragere față de limita posterioară: minim 32,50 m;
- Retragere față de limitele laterale: minim 0,60 m pentru fațade nevitate, iar pentru fațadele vitrate minim 2,00 m - Conform Codului Civil;
- Parcaje: minim 1 loc de parcare pe parcelă. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Frăsinetului;
- Echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului;
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **"Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale", strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 7.000,00 mp, identificat prin C.F. nr. **64532, 64531, 64533**, nr. cadastrale **64532, 64531, 64533**, proprietate a domnului **Duvlea Nicolae** este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada **Frăsinetului, FN, județul Gorj** și se învecinează: **la nord:** nr. cad. 59894, **la vest:** strada Frăsinetului, **la sud:** Ceamburu Gheorghița și **la est:** nr. cad. 43069/19.

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. **18/2023**, planșa nr. **05 - „Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de**

utilitate publică” și în conformitate cu **Planul de acțiune** asumat – **Anexa 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. La eliberarea Autorizațiilor de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr. **04 - „Reglementări- echipare tehnico-edilitară”**.

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

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

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



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

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **25.06.2024**, cu un număr de **19** voturi **pentru**, _ vot împotrivă, _ vot 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- INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, STRADA FRĂSINETULUI, FN, NR. CAD. 64532, 64531, 64533, TÂRGU-JIU

Amplasament: strada Frăsinetului, FN, CF 64532, 64531, 64533, Târgu Jiu;

Beneficiar: DUVLEA NICOLAE

Proiectant: S.C ARHITONIC 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@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **21.03.2023**.

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. 310099/08.12.2023, 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.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **24.02.2023-21.03.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C ARHITONIC S.R.L., programată a se organiza în data de **23.03.2023** 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:

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, STRADA FRĂSINETULUI, FN, NR. CAD. 64532, 64531, 64533, TÂRGU-JIU- beneficiar Duvlea Nicolae, proiectant S.C ARHIMANIAC 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 "Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale”, strada Frăsinetului, FN, NC. 64532, 64531, 64533, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

beneficiar **Duvlea Nicolae**, proiectant **S.C. Arhitonic 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. 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**



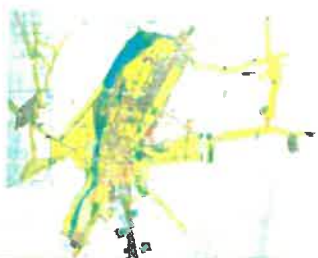
**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar,
Popescu Natalia**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'N' and 'P'.

ANEXA 2 HCL nr. 325/25.06.2024



Amplasament:
MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
STRADA FRĂSINETULUI, F.N., JUDEȚUL GORJ



S.C. arhiTONIC S.R.L.

Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

Lista de semnături:

Şef Proiect:

Urb. Fintină Marian



**Colectiv
Elaborare:**

Urb. Fintină Marian

Ing. Dîjmărescu Claudia

BORDEROU

A.PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT

LISTA DE SEMNĂTURI

BORDEROU

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ

DOVADĂ PLATĂ TAXĂ RUR

POZE AFIȘ 1 ȘI 2

C.U. NR. 678/12.05.2022

CI DUVLEA NICOLAE

PLAN DE AMPLASAMET ȘI DELIMITARE

REFERAT DE ADMITERE O.C.P.I.

ÎNCHEIERE O.C.P.I.

ACT DE DEZMEMBRARE 969 DIN 21.03.2022

CERTIFICAT MOSTENITOR 178 DUVLEA NICOLAE

AVIZE ȘI ACORDURI:

- AVIZ – OPORTUNITATE NR. 41/02.03.2023
- AVIZ – ARHITECT ȘEF AL CONSILIULUI JUDEȚEAN
- AVIZ – C.T.A.T.U. NR. 75/14.02.2024
- AVIZ – RAPORTUL INFORMĂRII PUBLICULUI
- AVIZ – DE ÎNCEPERE A LUCRĂRIILOR O.C.P.I.
- AVIZ - PV RECEPȚIE O.C.P.I.
- AVIZ – RIDICARE TOPOGRAFICĂ
- AVIZ – A.N.I.F.
- AVIZ – APAREGIO
- AVIZ – DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ
- AVIZ – DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A.
- AVIZ – D.S.P.
- AVIZ – I.S.U. GORJ
- AVIZ – M.A.D.R.
- AVIZ – AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI

STUDIU GEOTEHNIC + VERIFICARE Af

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B.PIESE DESENATE:

PL.01. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PL.02. SITUAȚIA EXISTENTĂ

PL.03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE

PL.04. REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

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

PL.06. ILUSTRARE URBANISTICĂ



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64531 Târgu Jiu

Nr. cerere	26508
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare

100164959004



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64531	2.052	Teren neîmprejmuit; Teren extravilan, neîmprejmuit. < Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar >

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25072 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 969, din 21/03/2022 emis de Nistorescu Constantin;		
B1	Se înființează cartea funciara 64531 a imobilului cu numărul cadastral 64531 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 61806 înscris în cartea funciara 61806;	A1
Act Notarial nr. 178, din 27/07/2021 emis de IONAȘCU Titu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) DUVLEA NICOLAE, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 70053 din 28/07/2021;	A1
Act Notarial nr. 5705, din 02/09/2021 emis de IONAȘCU Titu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept partaj voluntar, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DUVLEA NICOLAE, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 80928 din 07/09/2021;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

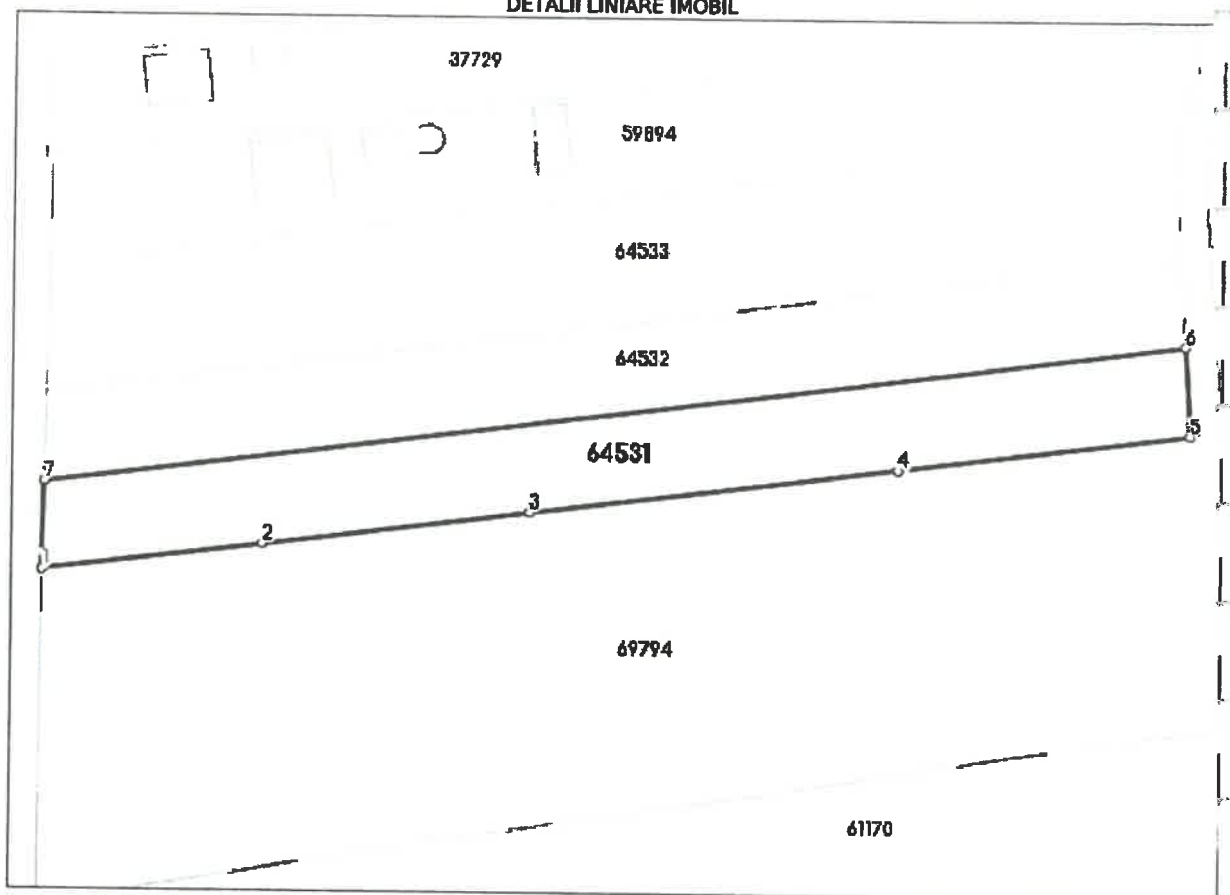
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64531	2.052	Teren extravilan, neîmprejmuit. < Imobil înregistrat în planul cadastral fa localizare certa datorita lipsei planului parcellar >

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.052	126	3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.48
2	3	38.516
3	4	52.551
4	5	41.736
5	6	12.644
6	7	163.393

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	1	12.565

*** 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,

05/03/2024, 10:05



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64533 Târgu Jiu

Nr. cerere	26509
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare

100164959002



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64533	2.895	Teren împrejmuit; Teren extravilan împrejmuit pe latura de nord cu gard beton si plasa sarma, in rest neimprejmuit.< Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar>

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25072 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 969, din 21/03/2022 emis de Nistorescu Constantin;		
B1	Se înființează cartea funciară 64533 a imobilului cu numărul cadastral 64533 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 61806 înscris în cartea funciară 61806;	A1
Act Notarial nr. 178, din 27/07/2021 emis de IONAȘCU Titu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) DUVLEA NICOLAE, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inregistrata prin incheierea nr. 70053 din 28/07/2021;	A1
Act Notarial nr. 5705, din 02/09/2021 emis de IONAȘCU Titu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuală 1/2 1) DUVLEA NICOLAE, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inregistrata prin incheierea nr. 80928 din 07/09/2021;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

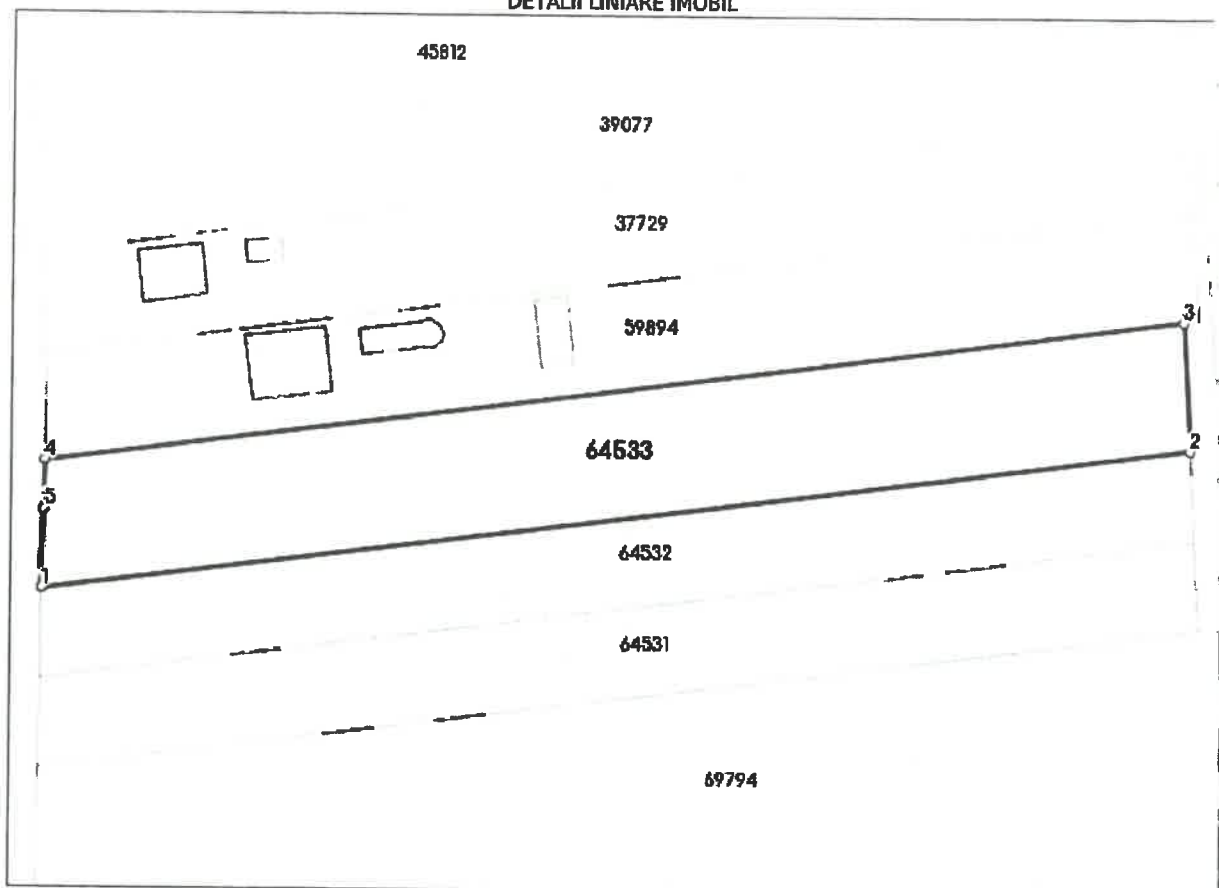
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64533	2.895	Teren extravilan împrejmuit pe latura de nord cu gard beton si plasa sarma, in re neimprejmuit.< Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa dator lipsei planului parcelar>

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.895	126	3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ~ (m)
1	2	162.491
2	3	18.0
3	4	161.226
4	5	6.809
5	1	11.188

** 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,

05/03/2024, 10:05



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64532 Târgu Jiu

Nr. cerere	26510
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100164958791



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64532	2.053	Teren neîmprejmuit; Teren extravilan, neîmprejmuit. <Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar>

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25072 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 969, din 21/03/2022 emis de Nistorescu Constantin;		
B1	Se înființează cartea funciară 64532 a imobilului cu numărul cadastral 64532 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 61806 înscris în cartea funciară 61806;	A1
Act Notarial nr. 178, din 27/07/2021 emis de IONAȘCU Titu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/2 1) DUVLEA NICOLAE, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inregistrata prin incheierea nr. 70053 din 28/07/2021;	A1
Act Notarial nr. 5705, din 02/09/2021 emis de IONAȘCU Titu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept partaj voluntar, dobândit prin Conventie, cota actuală 1/2 1) DUVLEA NICOLAE, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inregistrata prin incheierea nr. 80928 din 07/09/2021;	A1

C. Partea III. SARCINI .

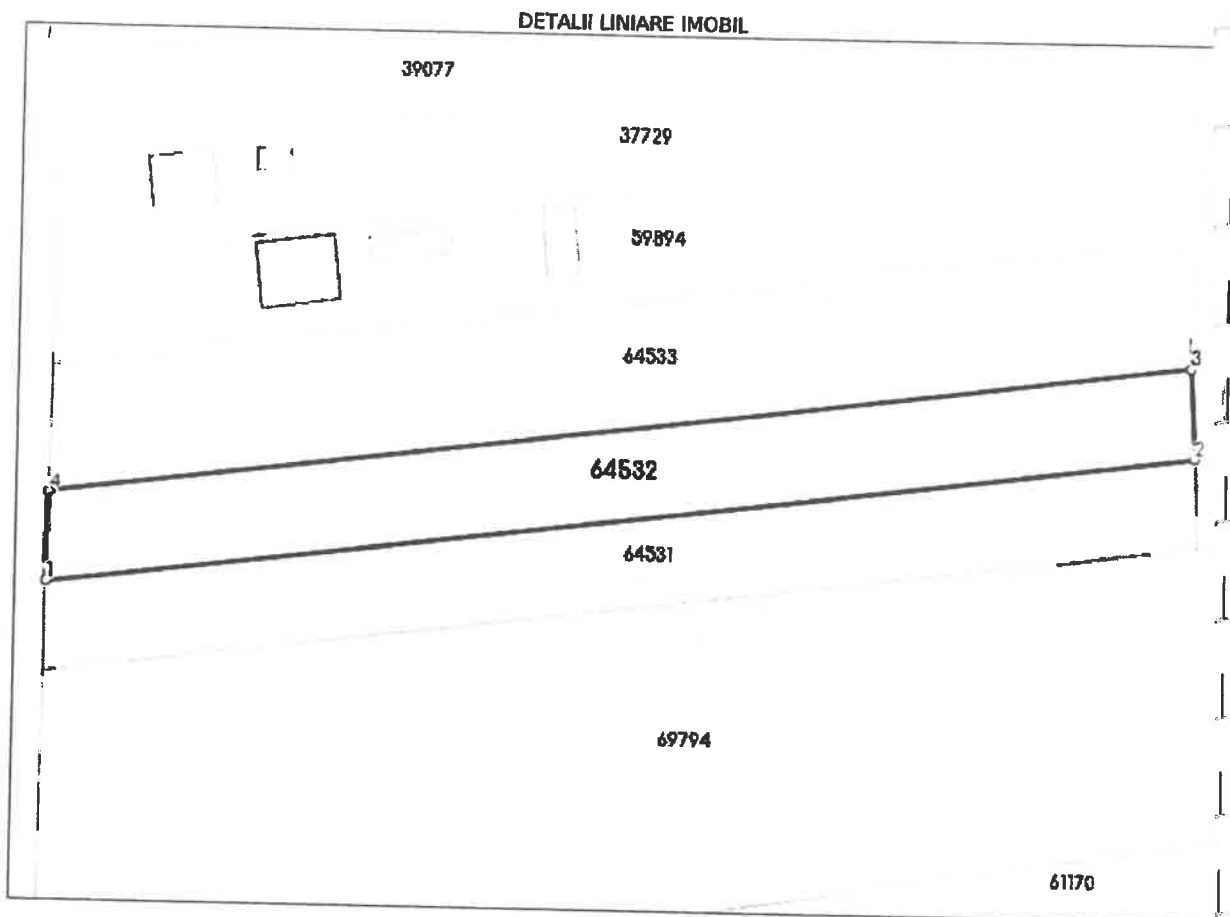
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64532	2.053	Teren extravilan, neîmprejmuit. <Imobil înregistrat în planul cadastral fara localiz e certa datorita lipsei planului parcelar>

* 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	NU	2.053	126	3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	163.393
2	3	12.69
3	4	162.491
4	1	12.67

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

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

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

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

Data și ora generării,

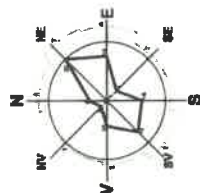
05/03/2024, 10:05

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE
ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

1

U.T.R. 43
zonă locuințe
individuale
Preajba Mare



LEGENDĂ:

- LIMITE**
 - LIMITĂ TEREN STUDAT
 - LIMITĂ PARCELE
 - LIMITĂ INTRAVILAN
 - TERENURI STUDIATE
 - NR. CAD. 64531, 64532, 64531 - EXTRAVILAN
- ZONIFICARE**
 - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONĂ TERENURI FORESTIERE
 - ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - TEREN EXTRAVILAN
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- CONSTRUCȚII**
 - CLĂDIRI EXISTENTE

Suprafața studiată
NR. CAD. 64531 = 2052 mp
NR. CAD. 64532 = 2053 mp
NR. CAD. 64533 = 2885 mp
TOTAL = 7000 mp



S.C. Arhitori S.R.L.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipalitatea Tg-Jiu, Strada Ioan Kober, Nr. 1, Tel/Fax 033401222

Specificație	Nume	Semnatură	Scara:
Sof. proiect	Urb. Frătăuș Marian		1:5000
Proiectat	Urb. Frătăuș Marian		
Desenat	Urb. Frătăuș Marian		

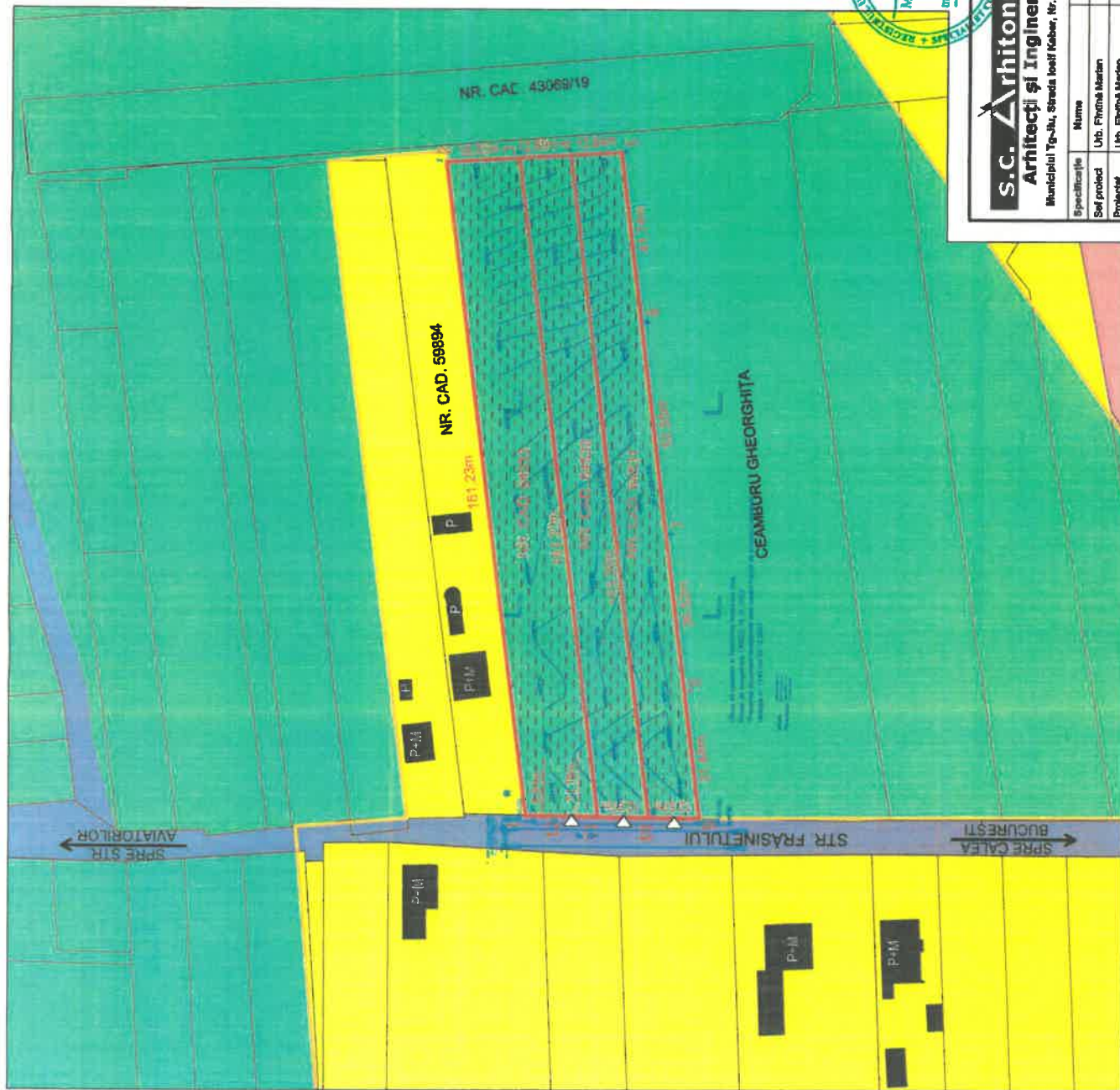
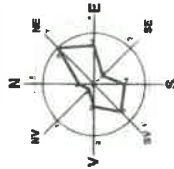
beneficiar:	DUVLEA NICOLAE	proiect nr.:	148/2022
enclauzament:	MUNICIPIUL TÂRGULUI, STR. FRĂȘINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ	data:	P.U.Z
descrierea proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN	planșă nr.:	01
denumirea planșii:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE
SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ:

- LIMITE**
— LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
— LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
— LIMITĂ PARCELE
- ZONIFICARE**
— ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
— TEREN EXTRAVILAN
— FOLOSINȚA TERENURILOR ARABIL
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
— CĂLE DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI ATERENTE
— ACCES PE PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII**
— CLĂDIRI EXISTENTE



COORDONATE RADIAȚIE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	397248.583	389400.891
2	397269.005	389560.609
3	397251.032	389561.002
4	397238.302	389662.302
5	397226.738	389662.989
6	397220.559	389671.989
7	397214.039	389489.411
8	397205.365	389431.222
9	397205.365	389358.866
10	397217.819	389400.189
11	397230.587	389400.189
12	397241.774	389400.891



S.C. Arhitectonici s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Ioan Kober, Nr. 1, Telefon 833049722

Specificație	Nume	Semnatură	Scara:
Seif proiect	Urb. Fântâna Marian		1:1000
Proiectat	Urb. Fântâna Marian		
Desenat	Urb. Fântâna Marian		

beneficiar:	DUVLEA NICOLAE	proiect nr.:	148/2022
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUDEȚUL GORJ	scara:	P.U.Z.
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN	data:	02.2023
conținut planșă:	SITUAȚIA EXISTENTĂ	planșă nr.:	02



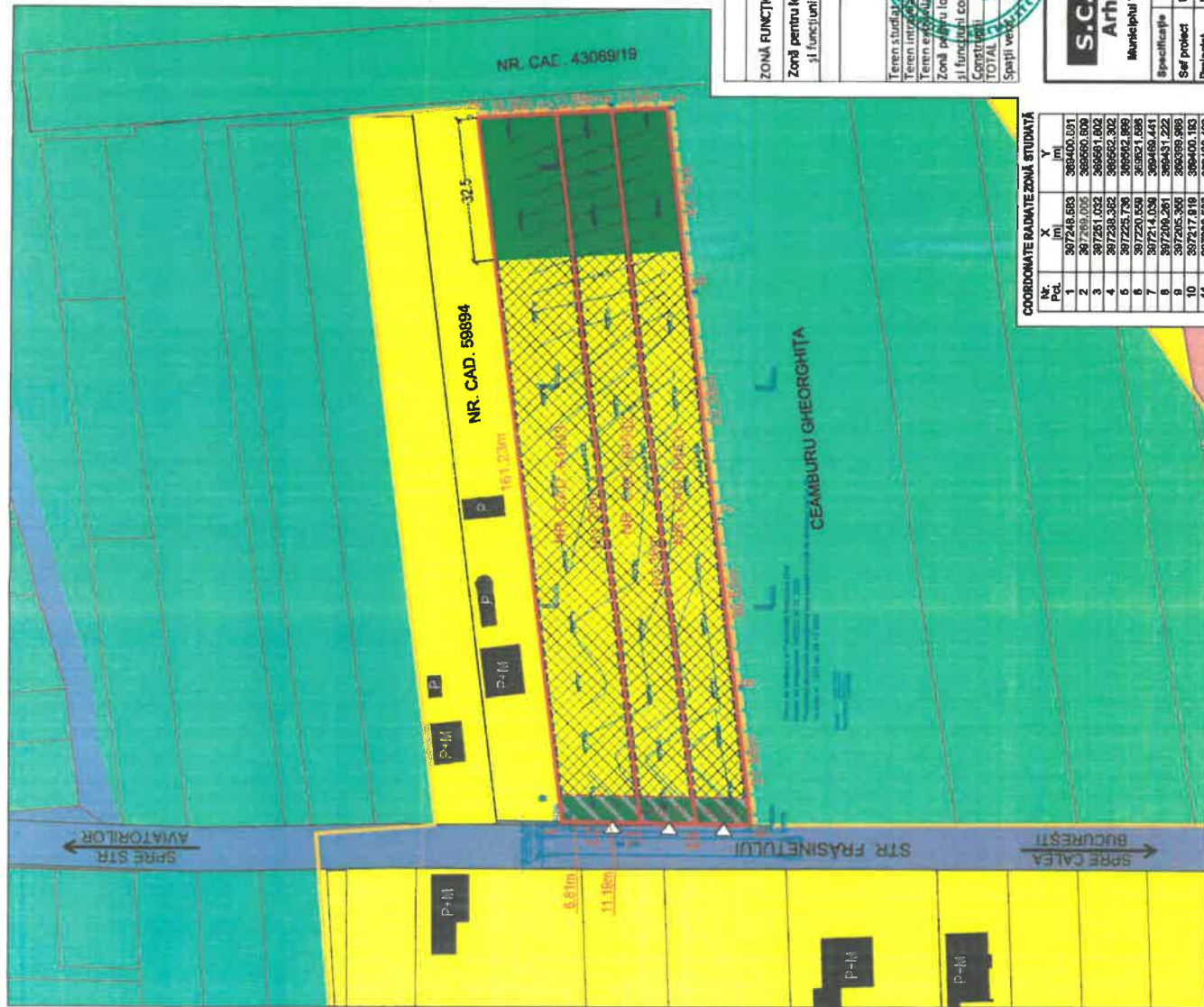
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDĂ:

- LIMITE**
- LIMITĂ AMPLASAMENT STUDAT
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS
 - LIMITĂ PARCELE
- ZONIFICARE**
- ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - EXISTENT
 - TEREN EXTRAVILAN - EXISTENT
 - ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - PROPUS
 - SUBZONĂ IMITĂ ALEIPĂCĂRI ȘI SPAȚII VERZI - PROPUS
 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI - PROPUS
- FOLOSINȚA TERENURILOR**
- CURȚI CONSTRUCȚII - PROPUS
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI APERTE
 - ACCES PE PROPRIETATE
- CONSTRUCȚII**
- CLĂDIRI EXISTENTE
 - SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABILĂ
- RETRAGERI**
- LATERALE ȘI POSTERIOARE (0.6m)
 - ALINAMENT (8m)
 - POSTERIOR (32.5m)



INDICI URBANISTICI		P.O.T.		C.U.T.		Retragent (liturile nespecificate c.f. Cod Civil)	
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max comișă/ stressină	10.0	13.0	35	1.05	6m de la alinament	32.5m pos terior
Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare							

BILANT TERITORIAL				nr. cad. 64532				nr. cad. 64533			
EXISTENT	PROPUS	%	mtp	%	mtp	%	mtp	%	mtp	%	mtp
Teren studiu	2895	100	2895	100	2053	100	2053	100	2053	100	2053
Teren intravilan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Teren extravilan	2895	0	0	0	2053	100	0	0	2053	100	0
Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	0	0	2895	100	0	0	2053	100	0
Construcții	0	0	0	0	1013	35	0	0	719	35	0
TOTAL	2895	100	2895	100	2053	100	2053	100	2053	100	2053
Spații verzi	0	0	0	0	724	25	0	0	513	25	0

COORDONATE BADATE ZONĂ STUDIATĂ		
Nr. Pct.	X m	Y m
1	367248.653	369400.191
2	367269.006	369560.809
3	367261.032	369561.802
4	367238.362	369562.302
5	367235.736	369562.899
6	367220.559	369561.198
7	367214.059	369460.441
8	367206.261	369431.222
9	367205.500	369399.989
10	367217.819	369400.193
11	367230.687	369400.402
12	367241.774	369400.587

S.C. Arhitori & Ingineri asociați		beneficiar: DUVLEA NICOLAE		proiect nr.: 148/2022
Municipiul Târgu Jiu, Strada Ioșif Kuber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222		amplasament: MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N.		148/2022
Municipiul Târgu Jiu, Strada Ioșif Kuber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222		denumirea proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUCȚIILOR DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN		148/2022
Nume: _____		Scara: 1:1000		P.U.Z.
Ser proiect: _____		Data: 02.2023		planșă nr.: 03
Proiectat: Urb. Flințel Merian		Denumire planșă: _____		
Desenat: Urb. Flințel Merian		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE
REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4

LEGENDĂ:

- LIMITE**
 - LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
 - LIMITĂ PARCELE
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI
 - AFERENTE
- CONSTRUCȚII**
 - CLĂDIRI EXISTENTE
- REȚELE TEHNICO-EDILITARE**
 - BAZIN ETANȘ VIOANJABIL
 - LEA 0.4 M EXISTENTĂ
 - RACORD LEA 0.4M PROPUS
 - CONDUCTĂ ALIMENTARE CU APĂ EXISTENTĂ
 - RACORD ALIMENTARE CU APĂ PROPUS

NR. CAD. 43089/19

NR. CAD. 59894

NR. CAD. 64533

NR. CAD. 64532

NR. CAD. 64631

CEAMBURU GHEORGHIȚA

NOTE:
Sistemizarea pe verticală va include colectarea apelor meteorice de pe acoperișul clădirilor prin intermediul lăgheaburilor și a butănelor la acestea împreună cu apele meteorice de pe platformele betonate/pavate se vor direcționa către spațiile verzi din imediați fiind considerate convențional curate.

COORDONATE RADIAȚIE ZONĂ STUDIATĂ

Nr. P.N.	X	Y
1	397236.593	369400.681
2	397236.593	369400.681
3	397236.593	369400.681
4	397236.593	369400.681
5	397236.593	369400.681
6	397236.593	369400.681
7	397236.593	369400.681
8	397236.593	369400.681
9	397236.593	369400.681
10	397236.593	369400.681
11	397236.593	369400.681
12	397236.593	369400.681

S.C. Arhitectonici s.r.l.

Arhitecți și Ingineri asociați

Municipalul Tg-Jiu, Strada Ionel Kobor, Nr. 1, Telefon 0354/41322

Specialitate	Nume
Sol proiect	Ing. Florinel Marian
Proiectat	Ing. Dănuțescu Claudiu
Desenat	Ing. Florinel Marian

Scara:	1:1000
--------	--------

Data:	02.2023
-------	---------

beneficiar:	DUVLEA NICOLAE
amplasament:	MUNICIPIUL TÂRGULUI, STR. FRĂȘINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ
proiect nr.:	148/2022
scara:	P.U.Z.
denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN TRAVELAN
denumire planșă:	REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ
planșă nr.:	04

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE
PROIECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN
VEDEREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
ȘI INTRODUCERII ÎN ÎNTRAVILAN

5

LEGENDĂ:

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA
TERENURILOR DIN ÎNTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICĂ
TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE
INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATĂ
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A
PERSONELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR
TERENURI CE SUNT PROPUSE A FI
TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC

CONSTRUCȚII
CLĂDIRI EXISTENTE

LIMITE
LIMITĂ AMPLASAMENT STUDIAT
LIMITĂ PARCELE

COORDONATE RADIATE ZIMĂ STUDIATĂ

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	387248.583	366400.381
2	387268.006	366560.609
3	387261.032	366561.002
4	387258.362	366562.302
5	387225.736	366562.090
6	387220.559	366561.660
7	387214.039	366469.441
8	387208.281	366431.222
9	387206.355	366335.986
10	387217.919	366400.198
11	387230.587	366400.402
12	387241.174	366401.637

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NATIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRFAȚĂ TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII					
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
CAI DE COMUNICATIE					
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ					
SAVARE, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE					
SAVARE, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, PEZEVĂȚILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE					
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI					
PLANUL DE ÎNTRAVILAN, ORDINE PUBLICĂ ȘI SIGURANȚĂ NAȚIONALĂ					

NR. CAD. 43068/19

NR. CAD. 59894

NR. CAD. 84533

NR. CAD. 84532

NR. CAD. 84531

CEAMBURU GHEORGHIȚA

Decizia de construire a fost emisă în baza
a) Actului de însușire a terenului nr. 1302/27.08.2022
b) Actului de însușire a terenului nr. 1303/27.08.2022
c) Actului de însușire a terenului nr. 1304/27.08.2022

Proiectat de
Desenat de

S.C. Arhitecti și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Ioan Keșer, Nr. 1, Tel/Fax 0353/497222

Specificație	Nume	Scara
Seif proiect	Lts. Frîntina Merlen	1:1000
Proiectat	Lts. Frîntina Merlen	Data:
Desenat	Lts. Frîntina Merlen	02.2023

Beneficiar:

DUVLEA NICOLAE

emplasament:

MUNICIPIUL TÂRȘA-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ

denumire proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN

VEDEREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

ȘI INTRODUCERII ÎN ÎNTRAVILAN

denumire planșă:

PROIECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN

VEDEREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

ȘI INTRODUCERII ÎN ÎNTRAVILAN

PROIECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN

VEDEREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

ȘI INTRODUCERII ÎN ÎNTRAVILAN

PROIECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN

VEDEREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

ȘI INTRODUCERII ÎN ÎNTRAVILAN

PROIECTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN

VEDEREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

beneficiar:	DUVLEA NICOLAE	proiect nr.:	
amplasament:	MUNICIPIUL TARGU-JIU, STR. FRĂȘINETULUI, F.N. JUDEȚUL GORJ	148/2022	
denumirea proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN ÎNTRAVILAN	scara:	P.U.Z.
denumirea planșă:	ILUSTRARE URBANISTICĂ	planșă nr.:	06

Cod verificare

100164959108

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **64533**, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

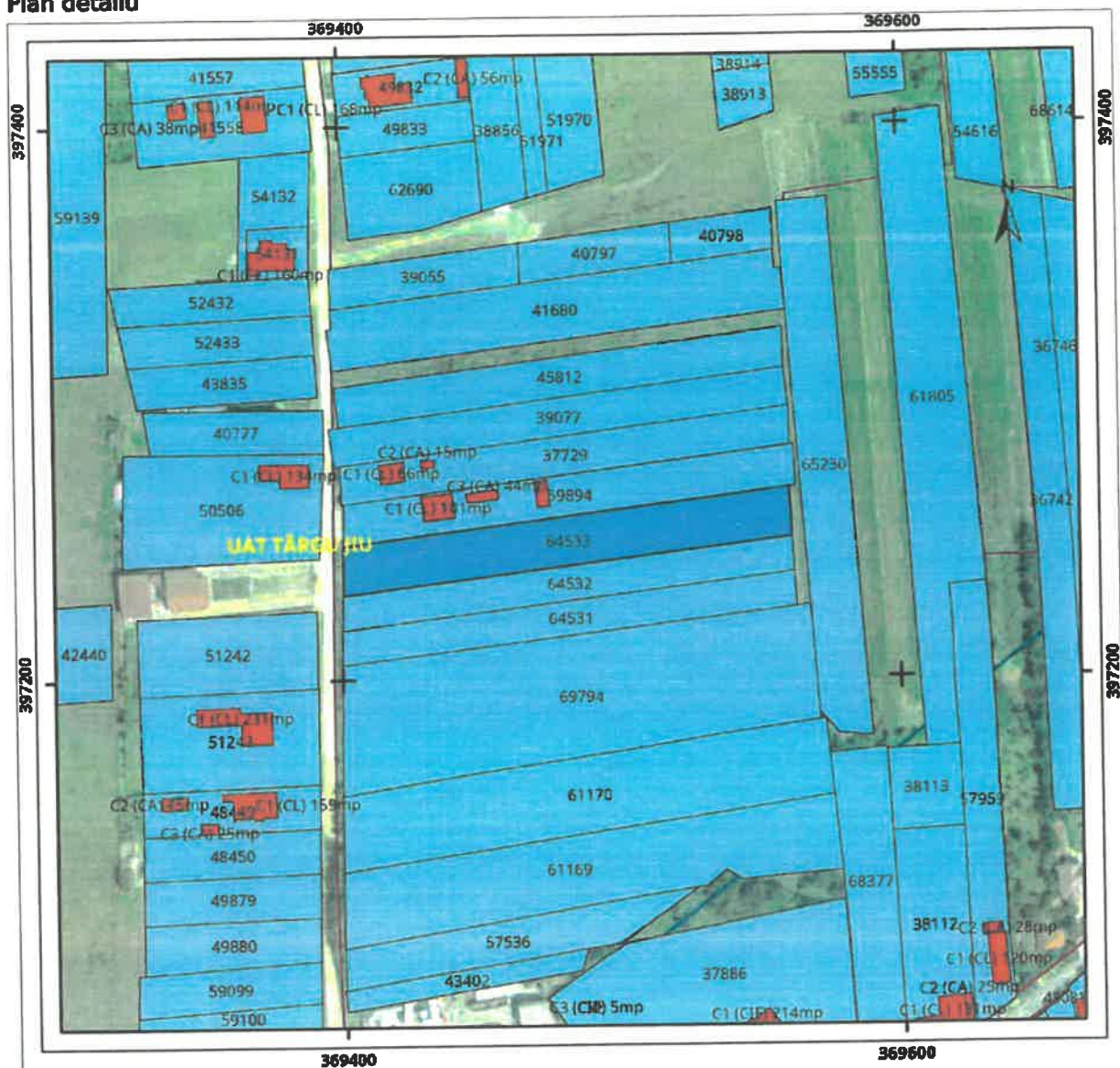
Nr.cerere	26516
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Teren: 2.895 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2895mp

Plan detaliiu



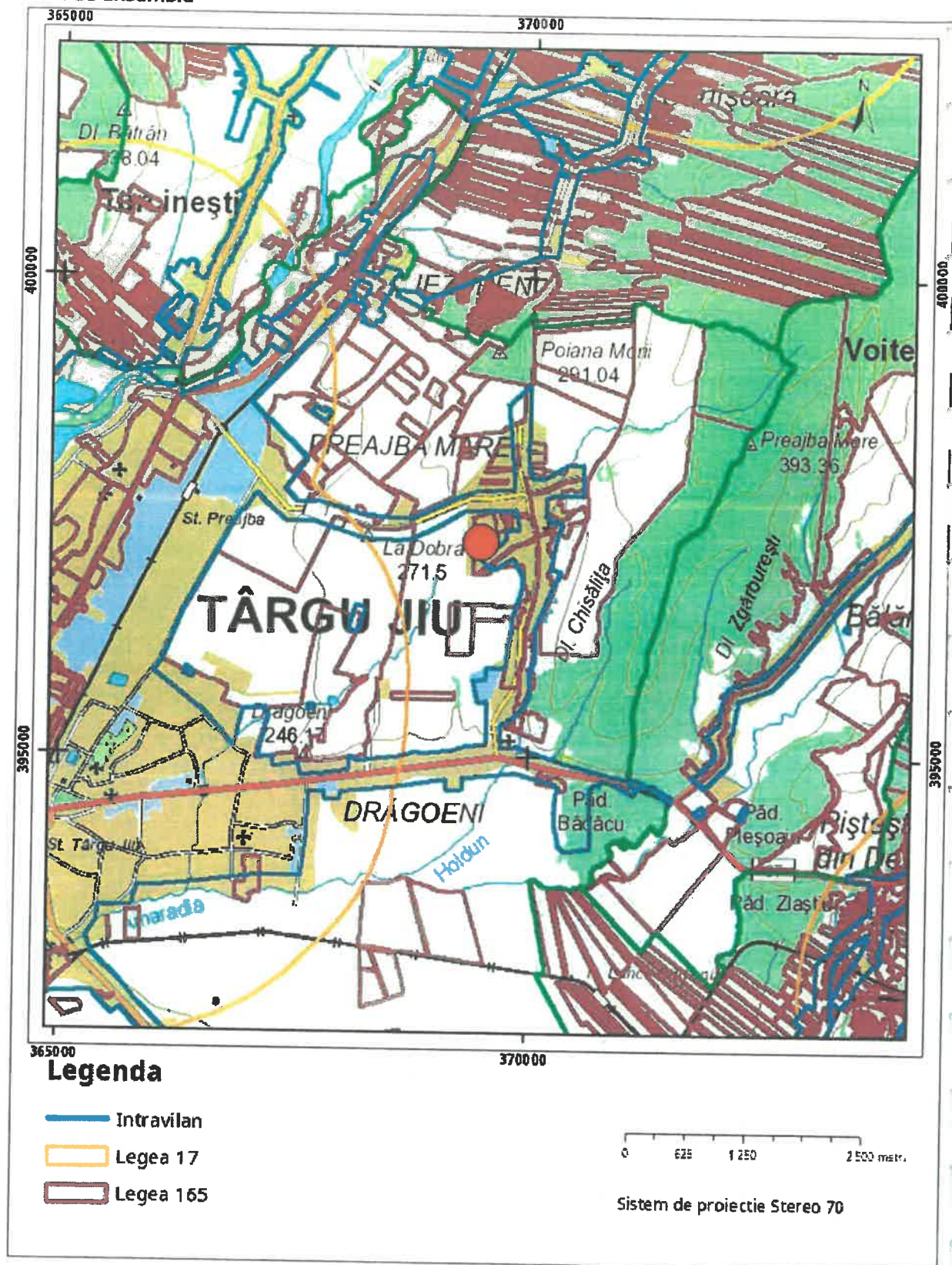
Legenda

-  Intravilan
 Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-01-2022
Data și ora generării: 05-03-2024 10:08

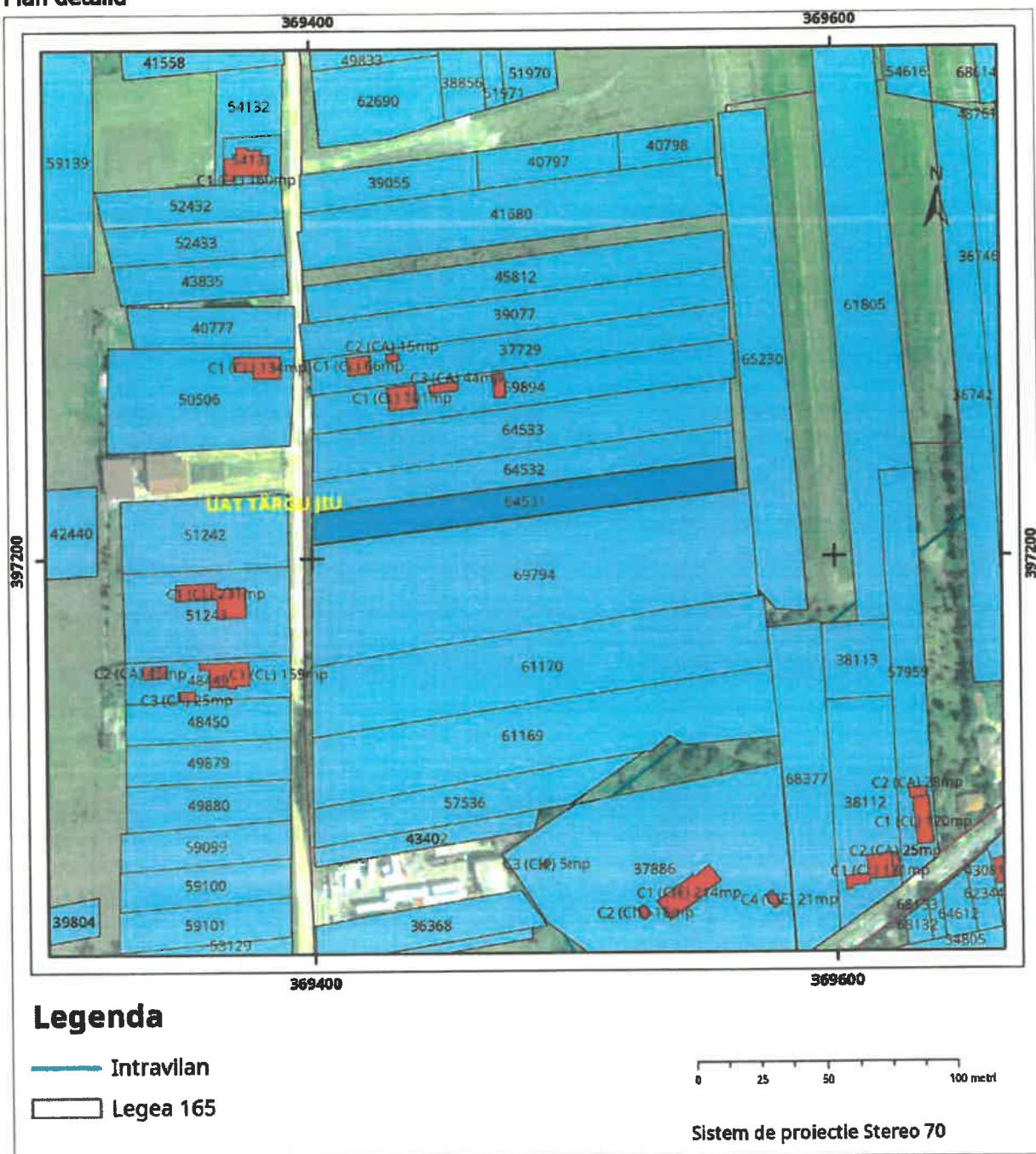


100164959102

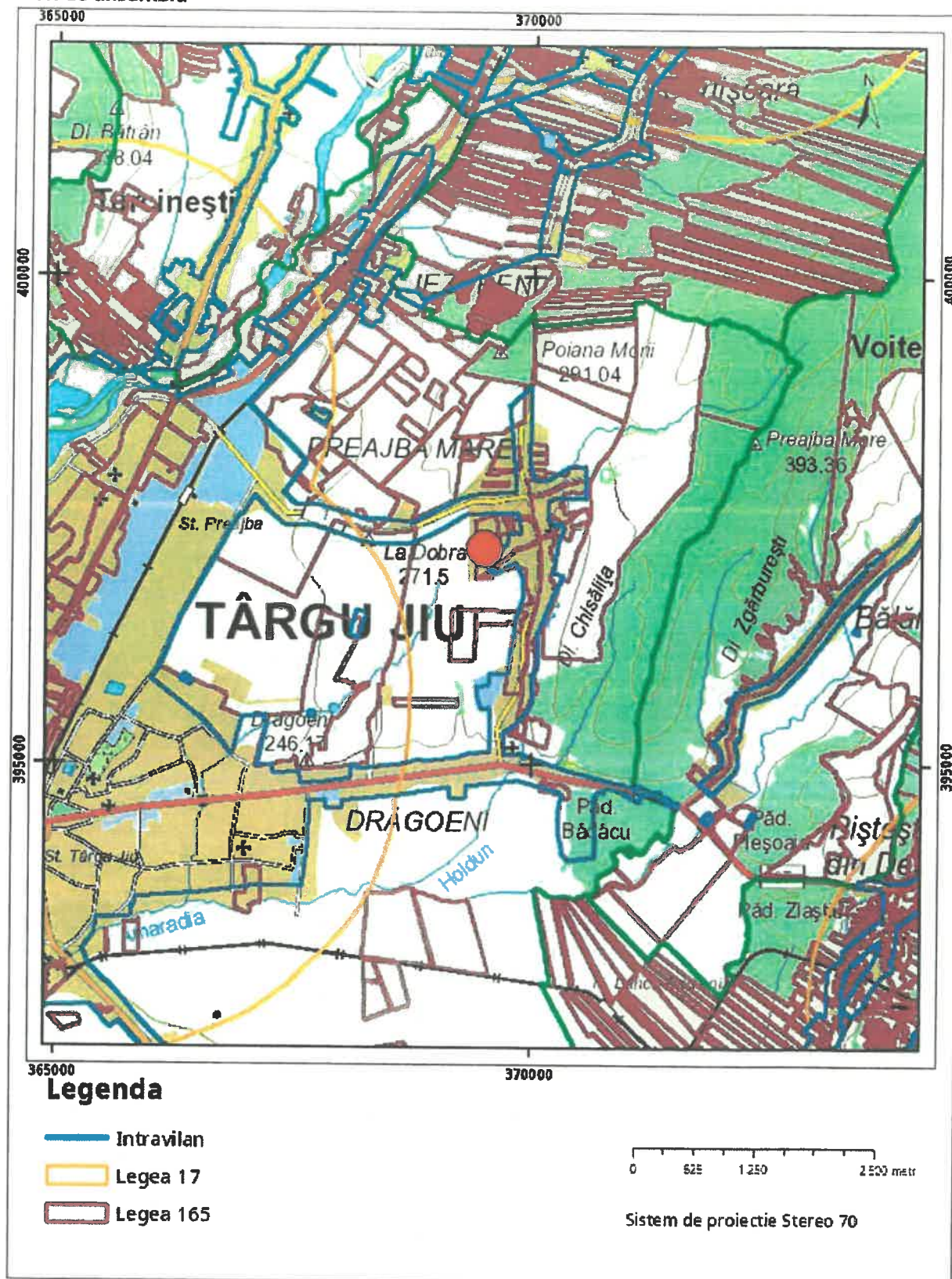
pentru imobilul cu IE 64531, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

Nr.cerere	26517
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Plan details



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-01-2022
Data și ora generării: 05-03-2024 10:08

Cod verificare



100164958922

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 64532, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

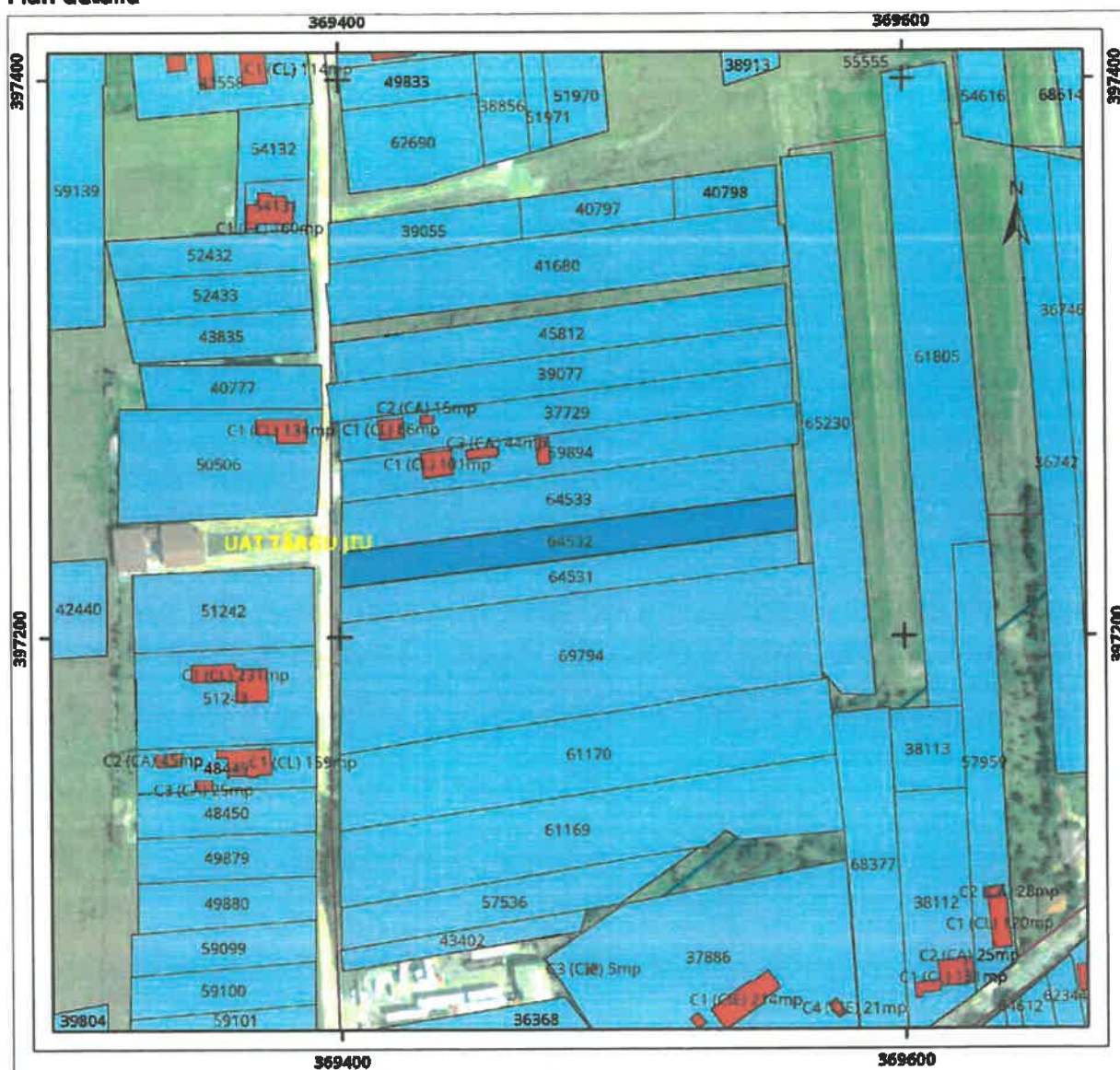
Nr.cerere	26518
Zlua	05
Luna	03
Anul	2024

Teren: 2.053 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2053mp

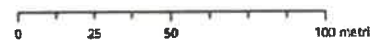
Plan detalii



Legenda

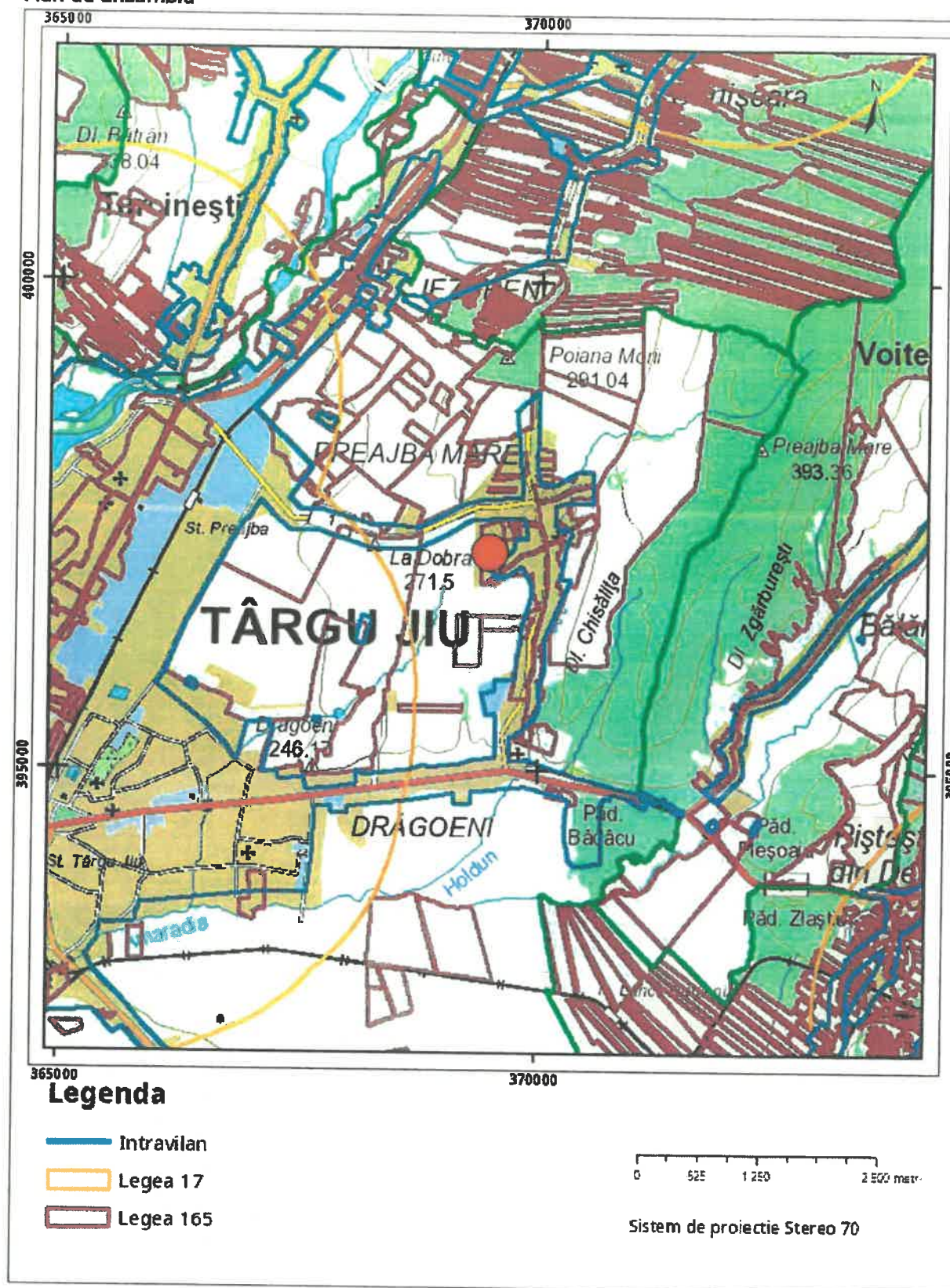
Intravilan

Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometrii: 11-01-2022
Data și ora generării: 05-03-2024 10:08

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
24.01.2023

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ARGUMENTARE

INFORMAREA ÎN VEDEREA OBTINERII EMITERII AVIZULUI
DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE
INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN

INIȚIATOR

DANLEA NICOLAE



PUBLICUL ESTE

INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a
PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN PERIOADA 24.01.2023 - 24.02.2023

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA PUBLICULUI:
INSP. LUNTRARU CRISTIAN

Adresa: Primăria Mun. Tg-Jiu, B-dul Constantin Brâncuși, Nr. 18.
Telefon: 0733032783, e-mail: luntrarucristian@targujiu.com

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA
CERINȚELOR DE ELABORARE PUZ

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE VA FI AFIȘAT PE SITE-UL PRIMĂRIEI
MUN. TG-JIU, SECȚIUNEA CONSULTARE ȘI INFORMARE PUBLICĂ PUG/PUZ
PÂNĂ LA DATA DE 21.03.2023

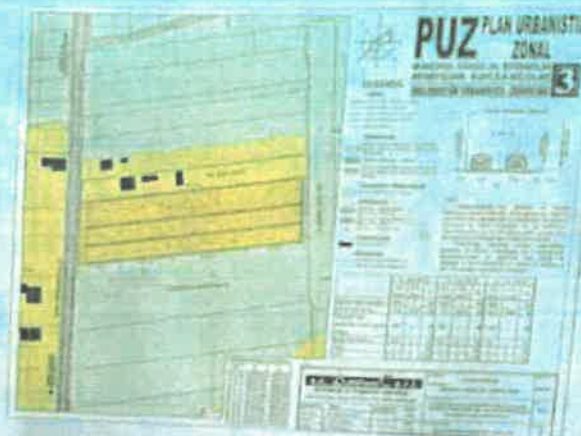
ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI
PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI

- ETAPA PREGĂTITOARE - ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE
15 zile calendaristice de la data anunțului
- ETAPA ELABORARE PROPUNERI LA INTERVAL DE 15 ZILE DUPĂ PRIMUL ANUNȚ
- ETAPA DE CONSULTARE - 15 zile - se comunică în avizier și în presa locală

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
24.02.2023

CONSULTARE ASUPRA

PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN



INIȚIATOR: DUVLEA NICOLAE
ELABORATOR: S.C. ARHITONIC S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul PRIMĂRIEI TG.- JIU
STR. B-DUL C. BRÂNCUȘI, NR. 19
ÎN PERIOADA 24.02.2023 - 21.03.2023

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
-DEZBATERE PUBLICĂ PENTRU CONSULTARE ÎN DATA DE 23.03.2023
ORA 14:00, ÎN SALA DE ȘEDINȚE A PRIMĂRIEI TG.-JIU

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE VA FI AFIȘAT PE SITE-UL
PRIMĂRIEI MUN. TG.-JIU PÂNĂ CEL TÂRZIU LA DATA DE 27.03.2023

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA
PUBLICULUI: INSP. LUNTRARU CRISTIAN - BIROUL NR. 19, ETAJ 1,
PRIMĂRIA MUN. TG.-JIU, B-DUL C. BRÂNCUȘI, NR. 19
TEL: 0733032783
E-MAIL: cristiluntrar@yahoo.com

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 216086 din 20.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 678 din 12.05.2022

În scopul: OBȚINERE DOCUMENTAȚIE PUZ

Ca urmare a cererii adresate de **DUVLEA NICOLAE** persoana fizica, cu domiciliul în , sector -, comuna **PREAJBA MARE**, sat -, Strada **FRĂSINETULUI**, nr. 169, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0728884832**, email -, înregistrată la nr. 216086 din 20.04.2022.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 64532,64531,64533 , nr. cadastral 64532,64531,64533.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține d-ului Duvlea Nicolae, conform act notarial nr.178 din 27.07.2021 emis de Ionașcu Titu, înscris în CF nr.64532,64531,64533 cu nr.cad.64532,64531,64533. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG-nu este instituit un regim special asupra imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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



3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul în suprafață totală de 7.000,00 mp, compus din suprafața de 2.053,00 mp teren arabil, 2.052,00 mp arabil, 2.895,00 mp arabil situate în extravilan. Se propune extinderea intravilanului prin introducerea suprafeței totale de 7.000,00 mp situată în extravilan în intravilanul municipiului Târgu Jiu, pentru realizarea unei zone rezidențiale de locuințe individuale cu funcțiuni complementare locuirii. Utilități existente: energie electrică, apă. Extinderile de rețele cât și realizarea lor în sistem individual se vor executa prin grija și cheltuielile beneficiarului terenului. Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însoțite de către administratorii/proprietarii de rețele. Imobilul nu are acces la un drum public direct sau prin servitute. Accesul pietonal și auto se va realiza din strada propusă a fi reglementată prin studiul de oportunitate. Până la avizarea planului urbanistic zonal se va reglementa din punct de vedere juridic accesul la imobil, fie direct un drum public, fie prin servitute, în caz contrar planul urbanistic zonal nu va obține avizul arhitectului-șef. Procedura de elaborare PUZ se va face conform Legii 350/2001 actualizată, Ordinul 233/2016, Ghidul GM -010-2000. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, de nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

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

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

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

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

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

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/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 mediu și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- ☒ alimentare cu apă
- ☐ gaze naturale
- ☒ canalizare
- ☐ telefonizare
- ☒ alimentare cu energie electrică
- ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri

- ☒ Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+alte avize stabilite prin avizul de oportunitate;
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ Direcția pentru Cultură Gorj; ☒ Direcția Agricolă Gorj; ☒ OCPI Gorj; ☒ ANIF Gorj; ☒ Consiliul Județean Gorj;

d.4) Studii de specialitate:

☒ studiu geotehnic-verificat la cerința Af-după caz ☒ 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, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ studiu de oportunitate;

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, ROMANIA
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 76,00 lei, conform Chitanței nr. 0052590 din 20.04.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 07.03.2017

ANEXĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. _____ din _____

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuință trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului. Amplasarea construcțiilor față de aliniament -Conform PUZ, de regulă 4,00-6,00 m. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare-Conform PUZ cu respectarea Codului Civil, amplasarea corpurilor distincte de clădiri pe aceeași parcelă 3,00 m. Înălțimea Construcțiilor -maxim admisă la P+2=10,00 m la cornișă. Aspectul exterior al construcțiilor: ca aspect exterior, construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei. Toate fațadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spațiului urban. Accese carosabile: pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Parcaje-un loc la fiecare locuință amplasat la o distanță de 5,00 ml de ferestrele locuințelor.

Marcel-Lăduțiu ROMĂNESCU



L.S.

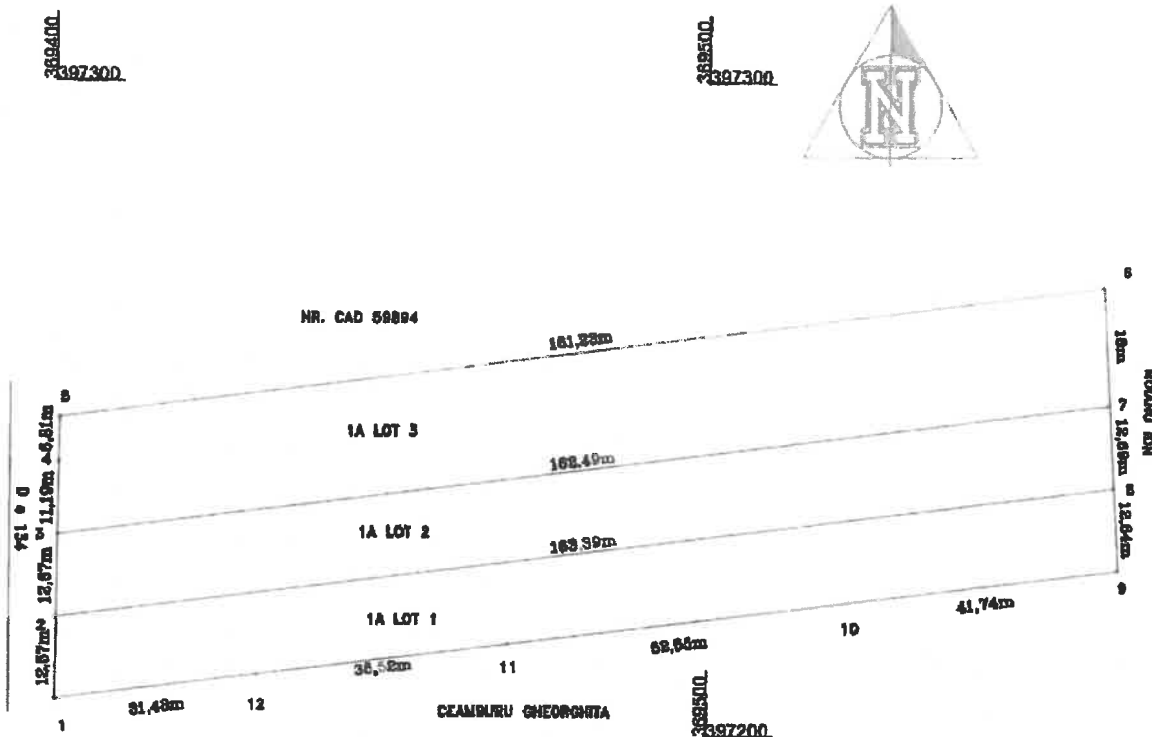
SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin BETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DESLIPIRE

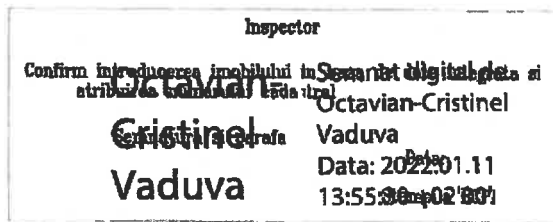
NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA(MP)	scara 1:1000
61806	7000	ADRESA IMOBILULUI
CARTE FUNCIARA NR.	61806	TG JIU, TARLA 128 PARCELA 3 JUD. GORJ
		U.A.T: TG JIU



Imobil inregistrat in planul cadastral
fara localizare certa datorita lipsei
planului parcelar

TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DESLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de deslipire)				Situatia viitoare (dupa deslipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
61806	7000	A	teren extravilan	64531	2052	A	LOT 1
				64532	2053	A	LOT 2
				64533	2895	A	LOT 3
TOTAL	7000			TOTAL	7000		



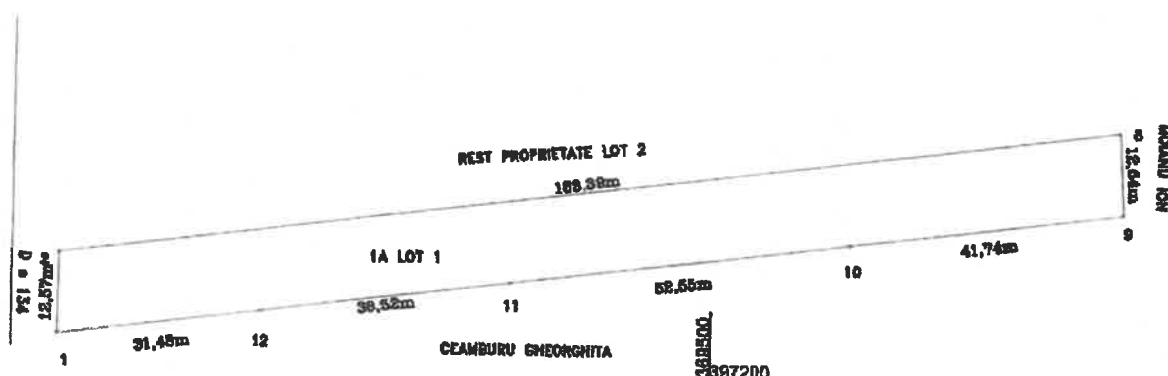
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA(MP)	ADRESA IMOBILULUI
64531	2052	TC JUD. TARLA 128 PARCELA 8 JUD. GORJ
CARTE FUNCIARA NR.		U.A.T: TG JU

389400
3897300

389500
3897300



Imobil inregistrat in planul cadastral
fara localizare certa datorita lipsei
planului parcelar

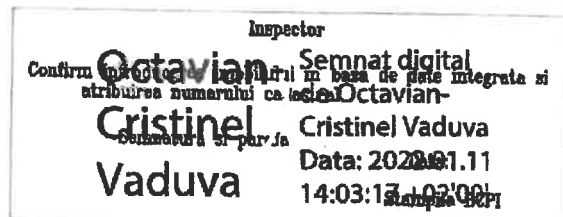
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	2052	teren extravilan, neimprejmuit
Total		2052	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=2052mp
Suprafata din act=2052mp





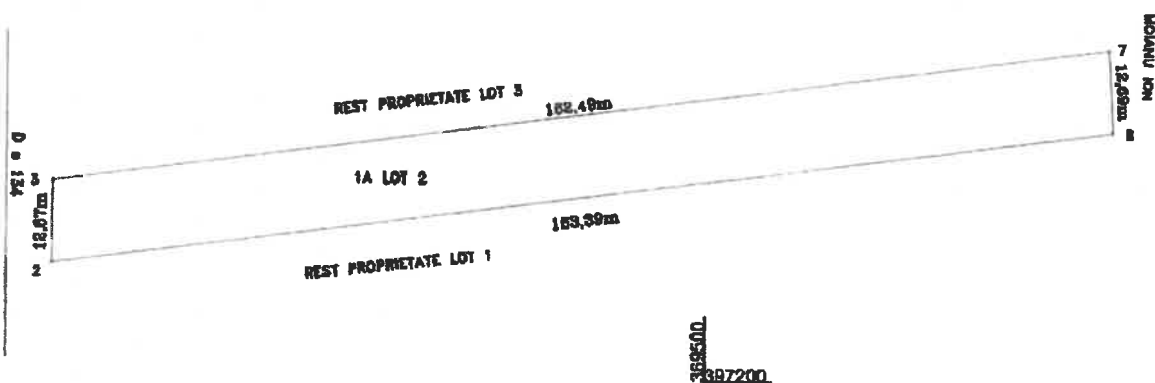
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA(MP)	ADRESA IMOBILULUI
64532	2053	TG JIU, TARLA 126 PARCELA 3, JUD. GORJ
CARTE FUNCIARA NR.		U.A.T: TG JIU

389400
3897300

389500
3897300



Imobil inregistrat in planul cadastral
fara localizare carti datorita lipsei
planului parcelar

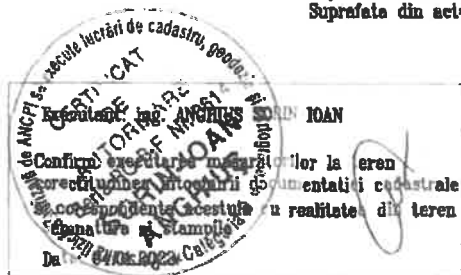
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	2053	teren extravilan, neamprejmuit
Total		2053	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=2053mp
Suprafata din act=2053mp



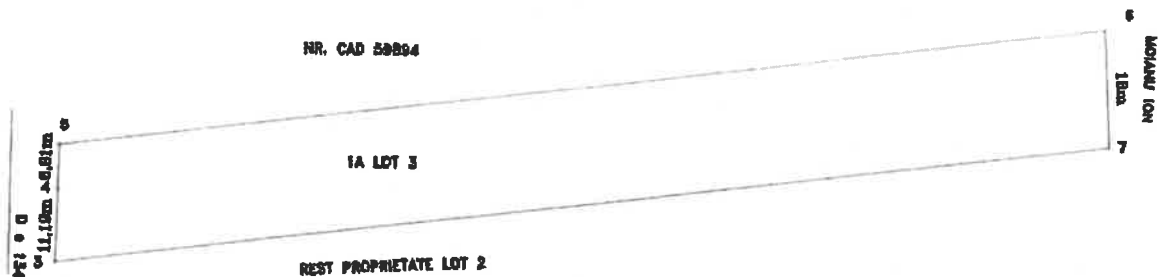
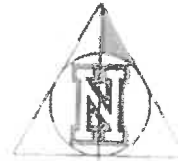
Inspector
Confirmarea posesiei imobilului si a drepturilor de proprietate si
atribuarea numerelor cadastrale
Octavian-Cristinel
Vaduva
Data: 2022.04.11
14:04:07



scara 1:1000

389400
397300

369500
397300



340500
397200

A. Date referitoare la teren

E. Date referitoare la construcții

Suprafata totala masurata a imobilului=2895mp
Suprafata din act=2895mp



Inspector

Confirmă înregistrarea contribuției la suma de 100 lei integrată și
 atribuie numărul de cartă de
Cristinel
 Bănuț
Vaduva
 Data: 2022.04.11
 14:04:41
 14:04:41
 14:04:41



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu
 Adresa: LOC: TARGU JIU, STR 8 MARTIE NR. 3A-5 COD POSTAL: 210280 TEL:
 0253/215893, 0253/217189

Nr. cerere	985
Ziua	05
Luna	01
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei DUVLEA NICOLAE
 Domiciliul Loc. Târgu Jiu, Str Cerna, Bl. 4, Sc. 1, Ap. 15, Jud. Gorj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 985 din data 05-01-2022, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu având numărul cadastral 61806 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) 64531 situat în Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu având suprafața măsurată 2052 mp; ✓
- 2) 64532 situat în Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu având suprafața măsurată 2053 mp; ✓
- 3) 64533 situat în Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu având suprafața măsurată 2895 mp; ✓

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GORJ la data: 11-01-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA
 Octavian- Semnat digital
 Cristinel de Octavian-
 Vaduva Cristinel Vaduva
 Data: 2022.01.11
 13:37:49 +02'00'



100111222486

Incheiere Nr. 3219 / 13-01-2022



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

Dosarul nr. 3219 / 13-01-2022

poo e

INCHEIERE Nr. 3219

Registrator: ANDREEA DANIELA POPESCU

Asistent: ION MĂRCULESCU

Asupra cererii introduse de DUVLEA NICOLAE domiciliat în Loc. Târgu Jiu, Str Cerna, Bl. 4, Sc. 1, Ap. 15, Jud. Gorj privind Notare în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.985/05-01-2022 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GORJ;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat documentul de plată:

- pentru serviciul având codul 241

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 61806, înscris în cartea funciara 61806 UAT Târgu Jiu având proprietarii: DUVLEA NICOLAE în cota de 1/2 de sub B.2, DUVLEA NICOLAE în cota de 1/2 de sub B.8;
- Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului descris la A1, în trei noi imobile identificate prin nr. cadastrale 64531, 64532, 34533 UAT TG JIU asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 61806 UAT Târgu Jiu;

Prezenta se va comunica părților:

PFA ANGHIUȘ SORIN IOAN - MANDATAR PT. DUVLEA NICOLAE

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

13-01-2022

Registrator,

ANDREEA DANIELA POPESCU

Andreea-Daniela Popescu
Semnat digital de
Andreea-Daniela Popescu
Data: 2022.01.13 15:11:48
+0200'

Asistent Registrator,

ION MĂRCULESCU

Ion Marculescu
Semnat digital de Ion Marculescu
Data: 2022.01.13 15:11:48
+0200'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin OGD Nr. 700/2014.

DUPLICAT
ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatul, DUVLEA NICOLAE, CNP 1530726182771, domiciliat în mun. Târgu Jiu, Loc. Preajba Mare, str. Frăsinetului, nr.169, jud. Gorj, în calitate de proprietar al imobilului cu număr cadastral 61806, înscris în CF nr. 61806 a loc. Târgu Jiu, constând în suprafața totală de 7.000(șapte mii) mp teren arabil situat în extravilanul mun. Târgu Jiu, jud. Gorj, tarlăua 126, parcela 3, cu vecini: la N-nr.cad.59894, la S-Ceamburu Gheorghița, la E-Moianu Ion, la V-De 134, dezmembrez imobilul descris mai sus, după cum urmează:-----

- Lotul nr. 1, cu nr. cadastral 64531, compus din suprafața de 2052 (două mii cincizeci și doi) m.p. teren arabil, tarlăua 126, parcela 3, cu vecini: la N-rest prop Lot 2, la S-Ceamburu Gheorghița, la E-Moianu Ion, la V- De 134 ; -----

- Lotul nr. 2, cu nr. cadastral 64532, compus din suprafața de 2053 (două mii cincizeci și trei) m.p. teren arabil, tarlăua 126, parcela 3, cu vecini: la N-rest prop Lot 3, la S-rest prop. Lot 1, la E-Moianu Ion, la V- De 134 ;-----

- Lotul nr. 3, cu nr. cadastral 64533, compus din suprafața de 2895 (două mii opt sute nouăzeci și cinci) m.p. teren arabil, tarlăua 126, parcela 3, cu vecini: la N-nr.cad. 59894, la S-rest prop. Lot 2, la E-Moianu Ion, la V- De 134 ;-----

Am dobândit terenul descris mai sus, prin moștenire în baza certificatului de moștenitor nr. 178/27.07.2021, revenindu-mi în lot prin actul de partaj voluntar autentificat sub nr.5705/02.09.2021 ambele la SPN Ionașcu Titu ș.a., cu sediul în mun. Târgu Jiu, jud. Gorj , ca bun propriu.-----

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a eliberat extrasul de carte funciară pentru informare nr. 3219/13.02.2022 al C.F nr. 61806 a loc. Târgu Jiu.

Totodată, declar, cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, că imobilul ce formează obiectul prezentului act este proprietatea mea, nu a fost trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, că anterior autentificării prezentului act, nu l-am înstrăinat în nici un mod altor persoane fizice sau juridice, nu a ieșit din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanțele judecătorești și nu este grevat de sarcini și servituți.----

Fac această dezmembrare conform documentației tehnice care reflectă în mod fidel amplasarea în spațiu, limitele lor de hotar și componența acestora, ceea ce recunosc prin semnarea lor spre conformitate cu realitatea.-----

În conformitate cu art. 54 alin. 1 din legea 7/1996, republicată, art. 56 din Legea 499/2004, modificată prin Legea nr. 247/2005, notarul public va cere din oficiu înscrierea în Cartea Funciară a dezmembrării dreptului de proprietate, noi, părțile contractante împuternicindu-l în acest scop prin însăși acest act.-----

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001, pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea

lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora. -----

Eu, DUVLEA NICOLAE, declar că prezentul contract pe care l-am citit integral, este redactat conform voinței mele, condițiilor pe care le-am agreat, am negociat toate clauzele contractuale pe care mi le-am însușit, am luat la cunoștință de conținutul și efectele juridice ale contractului, stărui la autentificarea lui și drept urmare semnez mai jos.-----

Redactat într-un singur exemplar original rămas în arhiva notarului care l-a autentificat și 4 (patru) duplicate, din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și două exemplare au fost eliberate părților.-----

**PROPRIETAR,
DUVLEA NICOLAE,**

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate profesională notarială-Nistorescu

Licența de funcționare nr.3397/2984/20.12.2013

Sediul: B-dul Republicii, bl.1, sc.2, ap.19, Tg-Jiu, jud.Gorj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.969

Anul 2022, luna martie, ziua 21

În fața mea, Constantin Nistorescu, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

- DUVLEA NICOLAE, CNP 1530726182771, domiciliat în mun. Târgu Jiu, Loc. Preajba Mare, str. Frăsinetului, nr.169, jud. Gorj, identificat cu C.I seria GZ nr. 820833/2022 eliberată de SPCLEP Tg.Jiu, în nume propriu

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele _____anexe,

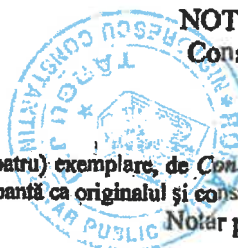
În temeiul art.12 lit.b din legea 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput taxă OCPI în sumă de 180 lei, cu chit.nr.43083 /2022 cod PI 2.2.2.

S-a perceput onorariu de 525 lei plus tva, cu chitanța nr. 52068 /2022

**NOTAR PUBLIC,
Constantin Nistorescu**



Prezentul duplicat s-a întocmit în 4(patru) exemplare, de Constantin Nistorescu, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public



România
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială -
Ionașcu Titu, Aldoiu Mariana Mirela,
Părău Claudia Rădița, Părău Andrei
Sediu : Tg-Jiu, jud. Gorj, str. Eroilor, nr.1
Licența de funcționare 11/3874/2018
Dosar nr. 251/2021
Notar Public- Titu Ionașcu

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR nr. 178

DATA: 27.07.2021

Titu Ionașcu, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c) și 119 din Legea 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, certific următoarele:

De pe urma defuncților, Duvlea Maria, CNP 2331012182794, decedată la data de 31.12.2006, cu ultimul domiciliu în mun. Tg-Jiu, jud. Gorj și Duvlea Ion, CNP 1510717182770, decedat la data de 05.03.2017, cu ultimul domiciliu în mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

I. În succesiunea defunctei, Duvlea Maria, CNP 2331012182794, decedată la data de 31.12.2006, cu ultimul domiciliu în mun. Tg-Jiu, jud. Gorj,

Masa succesorală se compune din :

Bunuri mobile: nu au fost declarate

Bunuri imobile: dreptul de proprietate cu privire la următoarele terenuri situate în extravilanul mun. Tg-Jiu, jud. Gorj:

- suprafața de 221 (două sute douăzeci și unu) mp teren arabil în tarlăua 133, parcela 1/1, cu numărul cadastral 61804, întabulat în Cartea Funciară nr. 61804 a mun. Tg-Jiu

- suprafața de 4936 (patru mii nouă sute treizeci și șase) mp, în tarlăua 126, parcelele 4/3 și 4/4, cu numărul cadastral 61805, întabulat în Cartea Funciară nr. 61805 a mun. Tg-Jiu, din care 2813 (două mii opt sute treisprezece) mp teren arabil și 2123 (două mii una sută douăzeci și trei) mp teren livadă

- suprafața de 7000 (șapte mii) mp, teren arabil în tarlăua 126, parcela 3, cu numărul cadastral 61806, întabulat în Cartea Funciară nr. 61806 a mun. Tg-Jiu

Defuncta a dobândit dreptul de proprietate prin reconstituire, în baza Legii nr. 18/1991, potrivit titlului de proprietate nr. 1523552/29.03.2021, eliberat de Comisia Județeană Gorj

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj a eliberat extrasele de carte funciară pentru informare nr. 67866, nr. 67870 și nr. 67872/21.07.2021

Pasiv succesoral: nu a fost declarat

NATURA SUCCESIUNII: LEGALĂ

a. Au calitatea de moștenitori, în cotele și cu taxele arătate în dreptul fiecăruia, următorii:

1. Duvlea Nicolae, CNP 1530726182771, în calitate de fiu, cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, str. Cerna, nr.4, bl.4, sc.1, et.3, ap.15, jud. Gorj, căruia i se cuvine cota de 1/2 din masa succesorală, potrivit art. 669 Cod Civil

2. Duvlea Ion, în calitate de fiu postdecedat, căruia i se cuvine cota de 1/2 din masa succesorală, potrivit art. 669 Cod Civil

b) Impozit: 88 lei

c) Tarif ANCFI: 180 lei, cod 232

Sunt străini de succesiune - prin renunțare: nu sunt
- prin neacceptare: nu sunt

II. În succesiunea defunctului, Duvlea Ion, CNP 1510717182770, decedat la data de 05.03.2017, u ultimul domiciliu în mun. Tg-Jiu, jud. Gorj

Masa succesorală se compune din următoarele drepturi și obligații:

Activ succesoral:

Bunuri mobile: nu au fost declarate

Bunuri imobile: cota de 1/2 din dreptul de proprietate cu privire la următoarele terenuri situate în extravilanul mun. Tg-Jiu, jud. Gorj:

- suprafața de 221 (două sute douăzeci și unu) mp teren arabil în tarlăua 133, parcela 1/1, cu numărul cadastral 61804, întabulat în Cartea Funciară nr. 61804 a mun. Tg-Jiu

- suprafața de 4936 (patru mii nouă sute treizeci și șase) mp, în tarlăua 126, parcelele 4/3 și 4/4, cu numărul cadastral 61805, întabulat în Cartea Funciară nr. 61805 a mun. Tg-Jiu, din care 813 (două mii opt sute treisprezece) mp teren arabil și 2123 (două mii una sută douăzeci și trei) mp teren vadă

- suprafața de 7000 (șapte mii) mp, teren arabil în tarlăua 126, parcela 3, cu numărul cadastral 61806, întabulat în Cartea Funciară nr. 61806 a mun. Tg-Jiu

Defunctul a dobândit dreptul de proprietate prin moștenire de la mama sa

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj a eliberat extrasele de carte funciară pentru informare r. 67866, nr. 67870 și nr. 67872/21.07.2021

Pasiv succesoral: nu a fost declarat

NATURA SUCCESIUNII: LEGALĂ

a. Au calitatea de moștenitori, în cotele și cu taxele arătate în dreptul fiecăruia, următorii:

1. Duvlea Cornelia, CNP 2540814182860, în calitate de soție, cu domiciliul în loc. Preajba Mare, mun. Tg-Jiu, str. Preajba Mare, nr. 233, jud. Gorj, căreia i se cuvine cota de 1/4 din masa succesorală, potrivit art. 972, alin. 1, lit. a Cod Civil

2. Duvlea Cristina, CNP 2791018182787, în calitate de fiică, cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, ile. Nichita Stănescu, nr. 1, bl. 1, sc. 2, et. 1, ap. 9, jud. Gorj, căreia i se cuvine cota de 1/4 din masa succesorală, potrivit art. 975, alin. 3 Cod Civil

3. Duvlea Narcisa, CNP 2861214180011, în calitate de fiică, cu domiciliul în loc. Preajba Mare, mun. Tg-Jiu, str. Preajba Mare, nr. 233, jud. Gorj, căreia i se cuvine cota de 1/4 din masa succesorală, potrivit art. 975, alin. 3 Cod Civil

4. Duvlea Ion-Claudiu, CNP 1770330182817, în calitate de fiu, cu domiciliul în loc. Preajba Mare, mun. Tg-Jiu, str. Preajba Mare, nr. 233, jud. Gorj, căreia i se cuvine cota de 1/4 din masa succesorală, potrivit art. 975, alin. 3 Cod Civil

b) Impozit: 44 lei

c) Tarif ANCP: 180 lei, cod 232

Sunt străini de succesiune - prin renunțare: nu sunt
- prin neacceptare: nu sunt

Impozit total: 132 lei, achitat cu chitanța nr. 187/6...

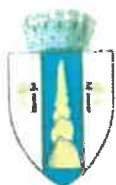
Onorariu: S-a încasat suma de 1312 lei, achitată cu bon fiscal nr. 209,48 lei TVA

Tarif ANCP total: 360 lei, cod 232

S-a eliberat prezentul certificat de moștenitor

M.J.M.





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 381717 din 03.02 2023



MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de **DUVLEA NICOLAE**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Frăsinetului, nr.169, înregistrată cu nr. **381717/07.11.2022**

Ca urmare a proiectului nr.148/2022 realizat de ARHITONIC S.R. L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.01.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 41 din 02.03 2023

Pentru elaborare Planului Urbanistic Zonal „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**”, **STRADA FRĂSINETULUI, FN, JUDEȚUL GORJ, NC.64532, 64531, 64533**

Generat de imobilele cu nr. cad. **64532, 64531, 64533** situate în județul Gorj, extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Frăsinet, FN, identificat prin CF **64532, 64531, 64533** cu nr. cad. **64532, 64531, 64533**, având suprafața totală de 7.000,00 MP.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 7.000,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în extravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul studiat se învecinează la nord: cu nr.cad. 59894, la vest: strada Frăsinetului, la sud-Ceamburu Gheorghia, și la est: cu

nr. cad.43069/19. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Frăsinet, prin căi de acces, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. 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

Categoria funcțională existent pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Frăsinetului, FN, județul Gorj.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: *DUVLEA NICOLAE*.

Se propune introducerea terenului în intravilan, pentru construirea de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

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 și vor fi supuse spre avizare în Etapa a 3-a.

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

SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- POT.max.admis=35%;
- CUT. max.=1,5;
- Regim maxim de înălțime P+2;
- Hmaxim cornișă=10,00 m
- Spații verzi minim=2,00 mp/ locuitor dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

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

- Se va detalia modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu-zisă a străzii și conexiunea cu strada, bazat pe suport topografic cotate, atât profil stradal existent, profil stradal după lărgire, cât și prospectul propus prin studiile de specialitate-după caz.

- Se va studia regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcții stânga –dreapta-după caz.

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform legislației în vigoare;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarului;
- Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului, în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare.

Accesul pietonal și auto, parcări, spații verzi

- accesul auto la teren se va realiza direct din strada Frăsinetului, printr-o alee carosabilă cu o lățime de minim 3,5 m, respectiv 6-9 m la racordul cu strada propusă;
 - parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător conform legislației în vigoare;
 - 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- planșa de echipare edilitară.
- spații verzi-Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice;
 - parcaje: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
 - Pentru obiectivul propus se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității și individual, astfel:
 - Pentru alimentarea cu apă-branșament la rețeaua publică amplastă la strada Frăsinet;
 - Pentru alimentarea cu energie electrică-prin branșamente la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, situată în strada Frăsinet;
 - pentru evacuarea apelor uzate- prin bazine etanș vidanjabile cu record posibil la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă;

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	Avizul Arhitectului-șef (avizCTATU)
X	Aparegio Gorj SA
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Direcția pentru Cultură Gorj
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Direcția Agricolă Gorj
X	ANIF Gorj
X	Consiliul Județean Gorj

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

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 25.01.2023 și a fost avizată favorabil.
- Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.

- *Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, investitori private sau UAT municipiul Târgu Jiu, conform Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform studiului de oportunitate.*

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.678 din 12.05.2022, 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
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian



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

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

Tel. 0253.218.910
Fax: 0253215542
gorj@anif.ro



Tg Jiu, 02.03.2023

Nr. 16

Catre: DUVLEA NICOLAE

Ref.: Aviz ANIF in vederea intocmirii PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj, Adresa: str. Calea Severinului, nr. 186, jud. Gorj, Tel: 0253-218910, Fax: 0253-215452, E-mail: gorj@anif.ro, cu nr. 16 din 02.03.2023 pentru obținerea Avizului ANIF în vederea aprobării scoaterii din circuitul agricol pentru întocmire PUZ a unei suprafețe de 7000 mp în scopul „Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale”, din teritoriul administrativ al municipiului Targu Jiu, strada Frasinetului, FN județul Gorj, extravilan, număr cadastral 64532, 64531, 64533, tarla 126, parcela 3, certificat de urbanism nr. 678 din 12.05.2022, va comunicăm:

Avizul ANIF favorabil cu mențiunea că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR

Ing. Constantin CONTOLORU



Pagina 1 din 1

AGENTIA NATIONALA DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj
Calea Severinului, nr. 186, Tg-Jiu, Jud. Gorj
Telefon: 0253.218910, fax: 0253.215542
E-mail: gorj@anif.ro

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

 **Aparegio Gorj**



ISO 9001 Certificat nr. 879C
ISO 14001 Certificat nr. 4494
ISO 45001 Certificat nr. 9804

Nr. 1565 / 12.7.02 - 2023

Achitat cu chitanța nr. 1888975 / 27.02.2023

CĂTRE,

DUVLEA NICOLAE

Răspuns la cererea dvs. nr. 1546 / 27.02.2023 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 678/12.05.2022**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, nr. **C.F.64532, 64531, 64533**, 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 conform planșei GIS.
- Lucrările se vor realiza fără ca acestea să fie afectate.
- Remedierea eventualelor avarii la rețea se vor suporta de beneficiarul lucrării.

Șef C.E.D Tg - Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

118/6/2007
RO 20415711

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

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



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr. 325/10.03.2023

Către,

DUVLEA NICOLAE

Strada Frâsinetului, Nr. 169, Localitatea Presajba Mare, Județul Gorj

AVIZ nr. 10 / 10.03.2023

Obiectiv:

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Localitate:

EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMERE CADASTRALE: 64532, 64531, 64533

Faza:

P.U.Z.

Proiectant:

S.C. ARHITONIC S.R.L.

Beneficiar:

DUVLEA NICOLAE

Documentația înregistrată cu nr. 323/10.03.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde piese scrise: *Certificat de urbanism nr. 678/12.05.2022, Aviz de oportunitate nr. 41/02.03.2023*, eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, *Extrase de Carte Funciară nr. 64532, 64531, 64533*, proiect nr. 148/2022 cu *memoriu general și piese desenate: planșă de încadrare în zonă-scară 1:5000, plan topografic cadastral – scară 1:1000, planșă reglementări urbanistice – scară 1:1000, planșă ecchipare tehnico-edilitară – scară 1:1000, planșă regim juridic al terenurilor și circulația lor – scară 1:1000*.

Se propune introducerea în intravilanul municipiului Târgu Jiu a suprafeței de 7000 de metri pătrați aparținând numerelor cadastrale: 64531, 64532, 64533 și stabilirea funcțiunii de zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, realizarea infrastructurii referitoare la acces auto, rețele tehnico-edilitare, împrejurimi. Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoarele construcții vor respecta procentul de ocupare al terenului de maxim 35% și coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1,05, regim de înălțime maxim propus: P+2, cu înălțimea maximă de 10 metri.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 323/10.03.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale* pentru suprafața de 7000 de metri pătrați, a Raportului de evaluare arheologică de teren, anexat documentației, realizat de către arheolog expert Gheorghe Calotoiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-089, s-a constatat că în Raportul de evaluare arheologică de teren, se consemnează că perimetrul cercetat nu se află în zona vreunui sit arheologic. Nu au fost depistate vestigii arheologice.

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

Aviz favorabil

pentru Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale, pentru suprafața de 7000 de metri pătrați, suprafață delimitată conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

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



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr. punct	X	Y
1	397248.583	369400.681
2	397269.005	369560.602
3	397251.032	369561.602
4	397238.362	369562.302
5	397225.736	369562.999
6	397220.559	369521.586
7	397214.039	369469.441
8	397209.261	369431.222
9	397205.355	369399.986
10	397217.919	369400.193
11	397217.919	369408.402
12	397241.774	369400.587

cu respectarea următoarei condiții:

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

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

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

Cu stimă,
Director,
Grișu Ciocănu

Consilier,
Bianca Ilici

Bianca Ilici

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

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 9343/data 09.03.2023

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 09.03.2023, a examinat lucrarea: PUZ INTRODUCERE RETEN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. FRASINETULUI, FN, JUDEȚ GORJ - BENEFICIAR DUVLEA NICOLAE

Sursa de finanțare:
Nr. lucrare: 6715
Elaborată de: ARHITONIC SRL

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

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 9343/09.03.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 1 din 3

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

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: 9343/09.03.2023

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

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

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

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

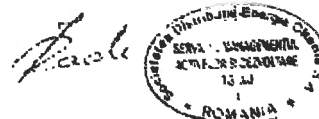
Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 9343/09.03.2023

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



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
COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 20125 din 16.03.2023

Urmare a cererii adresata de dl. **DUVLEA NICOLAE**, din Mun. Tg Jiu, Preajba Mare, str. Frasinetului, nr. 169, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.125 din 28.02.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„**Elaborare P.U.Z. in vederea construirii de locuinte individuale si introducerii in intravilan**“, la adresa, Mun. Tg Jiu, Str. Frasinetului, F.N, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr. Vladut Daniela, medic specialist igiena, care a intocmit Referatul de evaluare nr.268 din 16.03.2023.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.148/2022, intocmit de Arhitonic SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica:Ordin M.S. 119/2014, actualizat.

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform Proiectului nr.148/2022. intocmit de Arhitonic SRL;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare P.U.Z., in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare:

-Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. 119/2014;

-Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la reseaua de apa potabila, se va asigura prin grija si pe cheltuiala titularului in conformitate cu proiectul propus, astfel incat sa nu creeze disconfort si riscuri pentru terenul studiat si nici pentru zona aferenta care incadreaza terenul situat in str. Str.Frasinetului, FN, conform normelor de sanatate publica:

-Deoarece in zona nu exista retea publica de canalizare, evacuarea apelor menajere se va realiza in bazine etans vidanjabile propuse pentru fiecare parcela, conform plansei prezentate in proiect si a memoriului tehnic, pentru care recomandam respectarea Ord. M.S. 119/2014, Cap. IV, art. 34, actualizat.

-Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru toate parcelele existente;

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

-Amplasarea si construirea locuintelor individuale se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora, cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;

-Se va restrictiona localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

NESECRET

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

Ex. nr. 1
Nr. 2129808
Din 15.03.2023
Târgu Jiu



Către,

Domnul DUVLEA NICOLAE

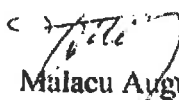
În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”**, amplasat în județul Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Frăsinetului, vă comunicăm că în această fază de proiectare, pentru obiectivele prevăzute în Planul Urbanistic Zonal **nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de securitate la incendiu**.

Totodată, vă precizăm că în faza D.T.A.C, solicitarea avizului de securitate la incendiu se va efectua prin Certificatul de Urbanism, atât pentru categoriile de construcții care se încadrează în prevederile **H.G.R. nr. 571/2016** pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu”, cât și pentru situațiile ce se încadrează în art. 24 din **H.G.R. 525/1996**.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF


Malacu Augustin

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

NESECRET



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 570. din 10.11.2023,

I.În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere Cererea Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj cu nr. 5203 din 22.09.2023 completată cu adresa nr. 5203 din 26.10.2023, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 243543 din 29.09.2023 și nr. 243543 din 02.11.2023,

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarului DUVLEA NICOLAE având domiciliul în Municipiul Târgu Jiu, Strada Frăsinetului, Nr. 169, Județul Gorj; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj cu nr. 5203 din 20.09.2023, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 7.000,00 mp;
- 2.Certificatul de Urbanism nr. 678 din 12.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj;
- 3.Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 26 din 29.03.2023 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Gorj;
- 5.Avizul tehnic nr. 16 din 02.03.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj;
- 6.Nota de calcul nr. 2200 din 08.05.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj;
- 7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5255 din 22.09.2023 întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Gorj.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire locuințe individuale", de către beneficiarul DUVLEA NICOLAE având domiciliul în Municipiul Târgu Jiu, Strada Frăsinetului, Nr. 169, Județul Gorj; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj, în suprafață totală de 7.000,00 mp.

[_] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 7.000,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 64533, tarla nr. 126, parcela nr. 3, număr cadastral 64533, cartea funciară nr. 64532, tarla nr. 126, parcela nr. 3, număr cadastral 64532, cartea funciară nr. 64531, tarla nr. 126, parcela nr. 3, număr cadastral 64531, teren liber de construcții, clasa de calitate a V a, situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire locuințe individuale".

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

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

Beneficiarul obiectivului de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 678 din 12.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu Județul Gorj.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție *"construire locuințe individuale"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

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

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

Elena FILIP
Director,





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 11 din 19.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de DUVLEA NICOLAE – domiciliat în Mun. Târgu Jiu, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în Mun. Târgu Jiu, Str. Frăsinetului, FN, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 2266 din 03.03.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.03.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

decide :

Planul/programul PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în Mun. Târgu Jiu, Str. Frăsinetului, FN, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg. Jiu

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

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



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

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

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru un proiect care nu este prevăzut în anexa 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.

Obiectul prezentei lucrări de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării prin introducerea în intravilanul localității Târgu-Jiu, pentru realizarea obiectivului construire locuințe individuale. Terenul este situat pe str Frâsinetului, F.N. în localitatea Târgu-Jiu din județul Gorj proprietatea privată a Duvlea Nicolae conform act notarial Nr. 178 / 27.07.2021

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- introducerea terenurilor cu nr. cad. 64531, 64532, 64533 în intravilanul localității Tg-Jiu;
- asigurarea acceselor la terenuri prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii localități. pe principiile dezvoltării durabile;
- amenajarea spațiilor verzi din zona destinată pentru locuințe, dotări; etc

stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Conform Planul Urbanistic General al mun. Tg-Jiu aprobat cu HCL nr. 192/2020 zona studiată este încadrată în extravilanul Mun. Tg-Jiu.

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- stabilește regimul de înălțime maxim de S+P+2;
- stabilește amplasamentele pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim și coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălțime.

Zonă de locuințe mici - individuale

Zonă de locuințe mici existenta si propusa, are un regim de înălțime maxim de S+P+2.

Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente

Zona de comunicare rutieră și amenajările aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de traseele străzilor existente și propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcție de importanța străzii și de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulațiilor carosabile, precum și a circulației pietonale este evidențiată în bilanțul teritorial existent și propus.



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



BILANȚ TERITORIAL

Pentru zona de locuințe individuale propusă rezultă un bilanț de incintă ce este prezentat mai jos:

ZONIFICARE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUȘA	
	S. (mp)	S. (%)	S. (mp)	S. (%)
EXTRAVILAN	7000	100	0	0
INTRAVILAN	0	0	7000	100
L - Subzona locuințe si funcțiuni complementare	0	0	7000	100

	nr. cad. 64531			nr. cad. 64532			nr. cad. 64533		
	S.C. (mp)	S.D. (mp)	%	S.C. (mp)	S.D. (mp)	%	S.C. (mp)	S.D. (mp)	%
Total S. teren studiat	2052	/	100	2053	/	100	2895	/	100
Construcții (max.)	718	2155	35	719	2156	35	1013	3040	35
Trotuare, alei pietonale și carosabile (max.)	821	/	40	821	/	40	1158	/	40
Spații verzi (min.)	513	/	25	513	/	25	724	/	25
P.O.T.	/	/	35	/	/	35	/	/	35
C.U.T.	/	/	1.05	/	/	1.05	/	/	1.05

INDICI URBANISTICI

Principalii indici urbanistici maximi propuși pe zone funcționale sunt:

P.O.T. maxim

C.U.T. maxim

Zonă de locuințe mici - individuale

Lm1

35%

1.05

Zona dispune de rețea de alimentare cu apă pe strada Frăsinetului.

Zona nu dispune de rețea de canalizare menajeră, evacuarea apelor uzate menajere se va face în bazin etans vidanjabil iar în cazul în care va fi executată canalizare stradală imobilele se vor racorda la aceasta.

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



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



pe verticală. Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate. Distanța la care vor fi amplasate aceste pubele va fi de minim 10 metri de blocurile de locuințe.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În incinta terenurilor studiate 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 beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 03.03.2023 și 06.03.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 31.03.2023;
- 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



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



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



**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@apmj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

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



SERVICIUL CADASTRU/BIROUL AVIZE ȘI RECEPȚII

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII Nr. 82 /13.12.2022

Către : Duvlea Nicolae, în calitate de beneficiari.
Guță Ion Ovidiu - P.F.A. - în calitate de executant.

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. GORJ cu nr. 125291 din 29.11.2022, se emite avizul de începere a lucrării "Elaborare plan urbanistic zonal: Introducere teren în intravilan, pentru construire locuințe individuale" pentru imobilele cu nr. cadastrale 64531, 64532, 64533, CF 64531, 64532, 64533, mun. Tg Jiu, județul Gorj.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute - Începerea lucrării "Elaborare plan urbanistic zonal: Introducere teren în intravilan, pentru construire locuințe individuale".

Obiectivul lucrării: Elaborare plan urbanistic zonal: Introducere teren în intravilan, pentru construire locuințe individuale

Amplasamentul pentru care se solicită avizul este:

- Imobilele cu nr. cadastrale 64531, 64532, 64533, CF 64531, 64532, 64533, extravilan, mun. Tg Jiu, județul Gorj
- suprafața totală este de 7000 mp.
- termen de execuție 12.05.2024.

2. Documentare: „Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară” cu modificările ulterioare.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

- suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice.
- se vor respecta prevederile Ordinului Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară și celelalte prevederi legale în domeniu, cu modificările ulterioare.
- se vor respecta limitele administrativ teritoriale și limitele imobilelor care au atribuite numere cadastrale

4. Recepția lucrării: - va fi efectuată de către O.C.P.I. Gorj.

Întocmit	Văduva Octavian	Consilier cadastru	13.12.2022	Octavian-Cristinel Văduva	Generat digital de Octavian-Cristinel Văduva Data: 2022.12.13 09:05:33 +42700
----------	-----------------	--------------------	------------	---------------------------	---



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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1243 / 2022

Întocmit astăzi, 29/12/2022, privind cererea 130022 din 16/12/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: DUVLEA NICOLAE
2. Executant: GUȚĂ ION-OVIDIU
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ
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
OP	16.12.2022	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
INCADRARE IN	15.12.2022	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
CALC SUP	15.12.2022	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
MEMORIU	15.12.2022	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
82	13.12.2022	act administrativ	OCPI GORJ
PLAN TOPO	15.12.2022	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
CERERE AVIZ	15.12.2022	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
BORDEROU	13.12.2022	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
COPIE CI	15.12.2022	inscris sub semnatura privata	PFA GUTA ION OVIDIU
678	12.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUN. TG-JIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1243 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru "Elaborare plan urbanistic zonal: Introducere teren în intravilan, pentru construire locuințe individuale" pentru Imobilele cu nr. cadastrale 64531, 64532, 64533, CF 64531, 64532, 64533, mun. Tg Jiu, Județul Gorj. S = 700 mp, extravilan, mun. Tg Jiu, Județul Gorj.
Avis de începere lucrare este nr. 82/2022
Prezentul procesverbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 130022/16.12.2022

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
64532	Avertizare	Recepția 1886765: Imobilul TR-915-1 se suprapune cu terenul 64532 din stratul permanent!
64533	Avertizare	Recepția 1886765: Imobilul TR-915-1 se suprapune cu terenul 64533 din stratul permanent!
64531	Avertizare	Recepția 1886765: Imobilul TR-915-1 se suprapune cu terenul 64531 din stratul permanent!

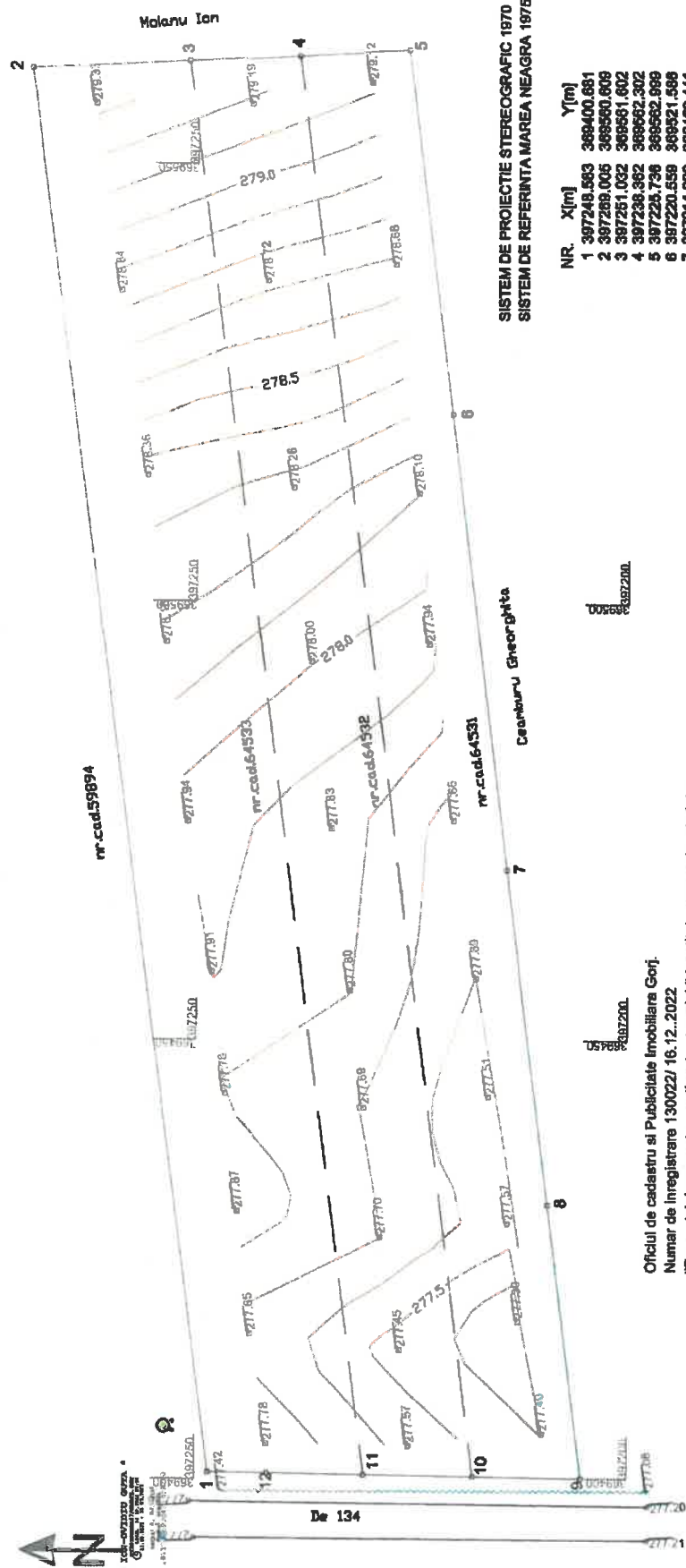
Lucrarea este declarată Admisă

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de Mirela
Parvulescu
Data: 2022.12.29
15:56:47 +02'00'

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

Nr.	X[m]	Y[m]
1	397248.583	389400.681
2	397269.005	389560.909
3	397261.032	389561.602
4	397265.102	389562.302
5	397228.362	389562.302
6	397225.736	389562.302
7	397220.558	389561.998
8	397220.558	389561.998
9	397214.039	389468.441
10	397209.281	389431.222
11	397217.819	389400.193
12	397230.567	389400.402
13	397234.774	389400.597

Staren = 7000 mp

Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.

Numar de Inregistrare 130022/ 16.12.2022

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de

recepție nr. 1243 din 29.12.2022

**Mirela
Parvulescu**
Senior digital de
Marketing
Date: 2022.12.29
154823 +0200

LEGENDA	
	POLIGON SUPRAFATA
	DRUM
	GARD
	AX DRUM
	AX SANT
	SANT
	SANT BETON
	TARAN / TALUIZ
	PERAU
	TUB / TEAVA
	CLADIRI
	CONDUCTA GAZ
	CAMIN
	STALP DE LEMN
	STALP DE BETON
	FANTANA
	CISMEA
	PODET
	PODI / PODET
	CARONABIL

Beneficiar: EWA GUTA ION OVTDIU COM. SCAIATA SAT LINTIE NR. 107, JUDEGONJ 18.11	Titlu proiect: RECEPTIE TEHNICA ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE PLAN TOPOGRAFIC	Proiect nr.
Nume Ovidiu Guta Ovidiu Guta Ovidiu Guta Ovidiu Guta	Scara 1:500 Data 14.03.2000	FAZA: Elaborat Topograf Planuri nr.

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

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016
Nr. 04.12.10
Data: 06 dec.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** pentru
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN
INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
faza: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant aviz geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar aviz geo: DUVLEA NICOLAE
- amplasament: Jud.Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str.Frăsinetului, nr.F.N.
- data prezentării avizului geotehnic preliminar pentru verificare: 06 dec.2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Aviz geotehnic preliminar elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare plan urbanistic zonal - Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale”:

- Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale:
- un sondaj geotehnic executat mecanic, notat E1, cu adâncimea de 5,50 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de analize și încercări, grad II - SC HIDROCONSTRUCȚIA SA - Tg.Jiu;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;

Pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare plan urbanistic zonal - Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din avizul geotehnic preliminar.

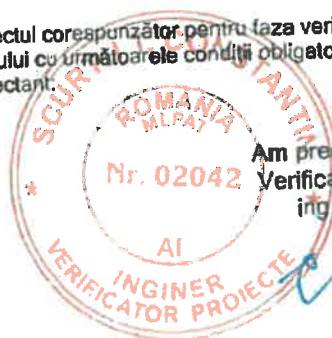
3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Aviz geotehnic preliminar nr.SG 196/2023, fișă complexă sondaj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Aviz geo.
Investitor / Proiectant



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

C-tin Scurtu

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 201
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085306

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.2009.V434.6594.2009

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL -
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

**STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 196 / 2023

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : DUVLEA NICOLAE.

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚEPRINDERE INDIVIDUALA

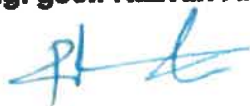
Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

**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 196 / 2023

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



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



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



- 2023 -

BORDEROU**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR****PROIECT NR. SG 196 / 2023****CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

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

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.2008.V434.8594.2000

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE	
ETAPE DE PROIECTARE	15
a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	15
c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	15
d. Recomandări.....	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator.....	17
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică.....	19

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:

- G01 - Plan de încadrare în zonă**
- G02 - Plan de situație**
- G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică**

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

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

b.1. Titularul investiției :

Duvlea Nicolae

b.2. Beneficiarul investiției :

Duvlea Nicolae

c. Proiectant general :

S.C. Arhitectonic S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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

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

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

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

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

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



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

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

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

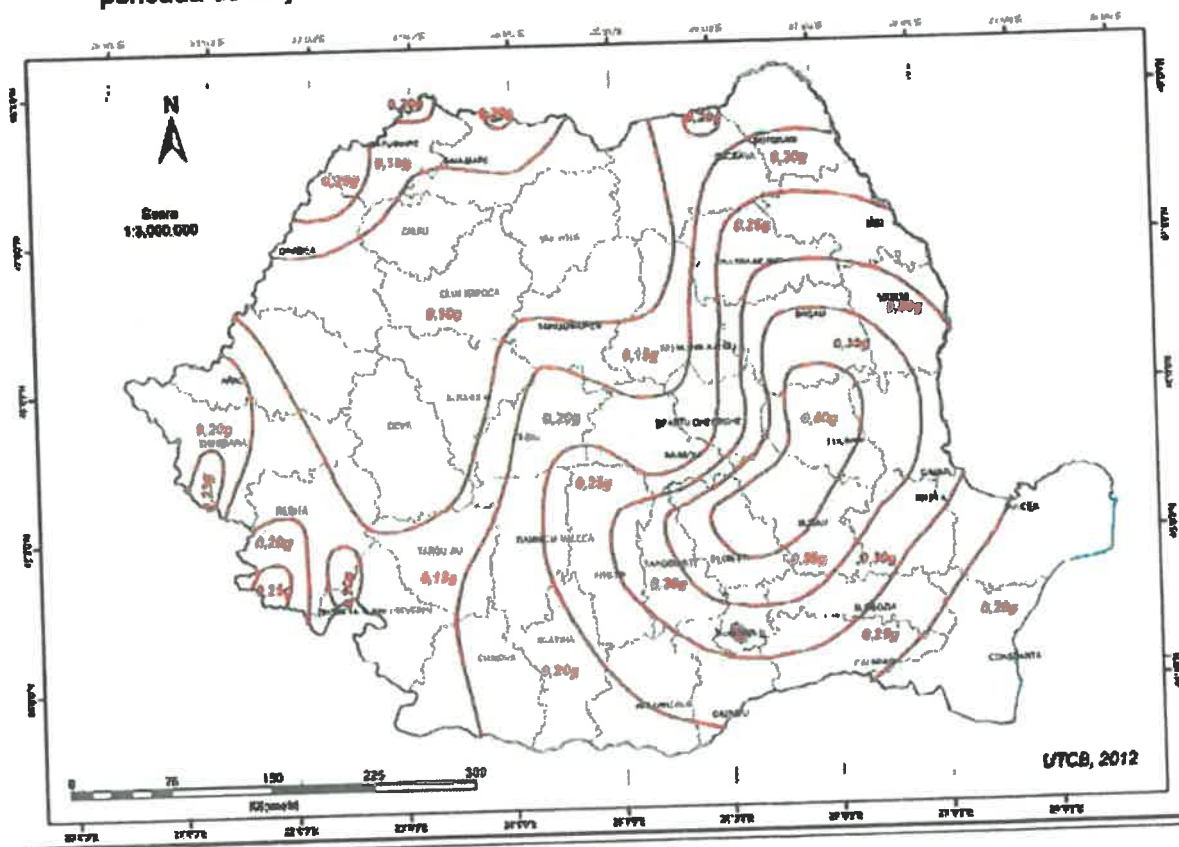
La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS - 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2005, SR EN ISO 22475-1-2008, 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 $- T_c = 0,70 \text{ s}$



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

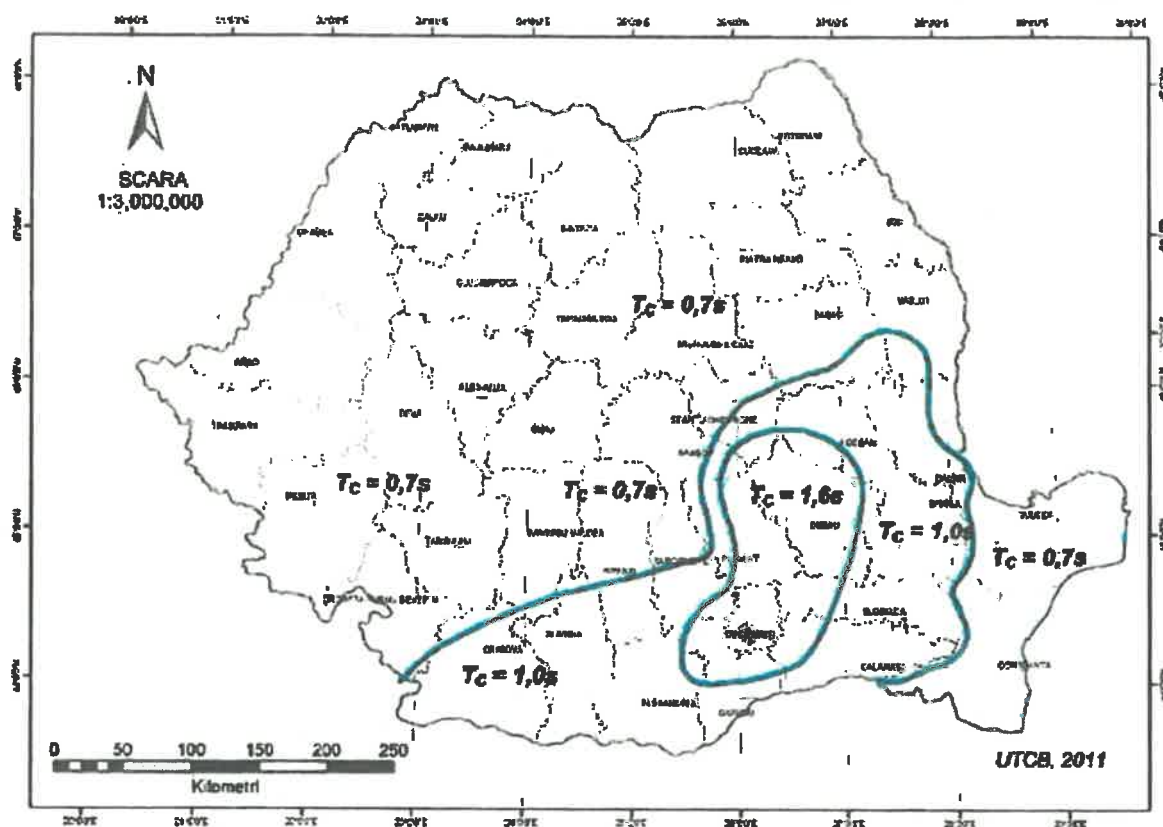


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
		Pr. Nr.	SG 196

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

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

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

Depresiunea Getică, ce ocupă partea sudică a regiunii, este alcătuită din depozite neogene cu o structura relativ simplă. Spre nord, zona muntoasă prezintă o structură geologică foarte complicată. În cea mai mare parte, această zonă cuprinde formațiunile cristalinelor danubian, alcătuit din șisturi cristaline (seria de Lainici-Păiuș) străbătute de masive de granite și granitoide. Acest 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 Pandurașul, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 1,0 m față de maluri.

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

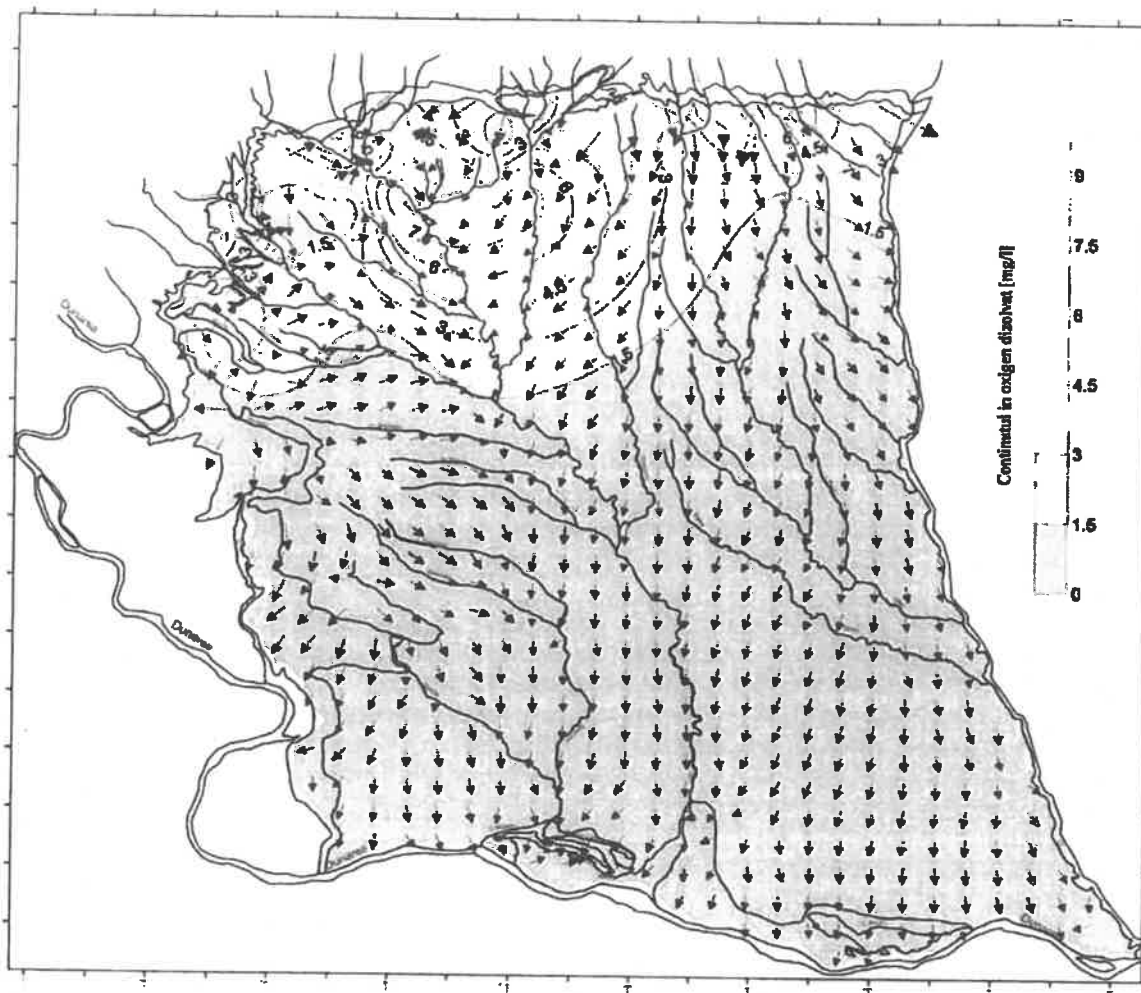


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

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

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

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

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

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

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 05.11.2023, iar lucrările de laborator în data de 05.11.2023.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

e. Stratificatia 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 0,65 m
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbui, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 1,70 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 1,05 m.
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la adâncimea de 1,80 m. De la adâncimea de 1,80 m, pietrișul este saturat.
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbui, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 2,30 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 0,50 m.
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la talpă.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

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

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

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

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

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

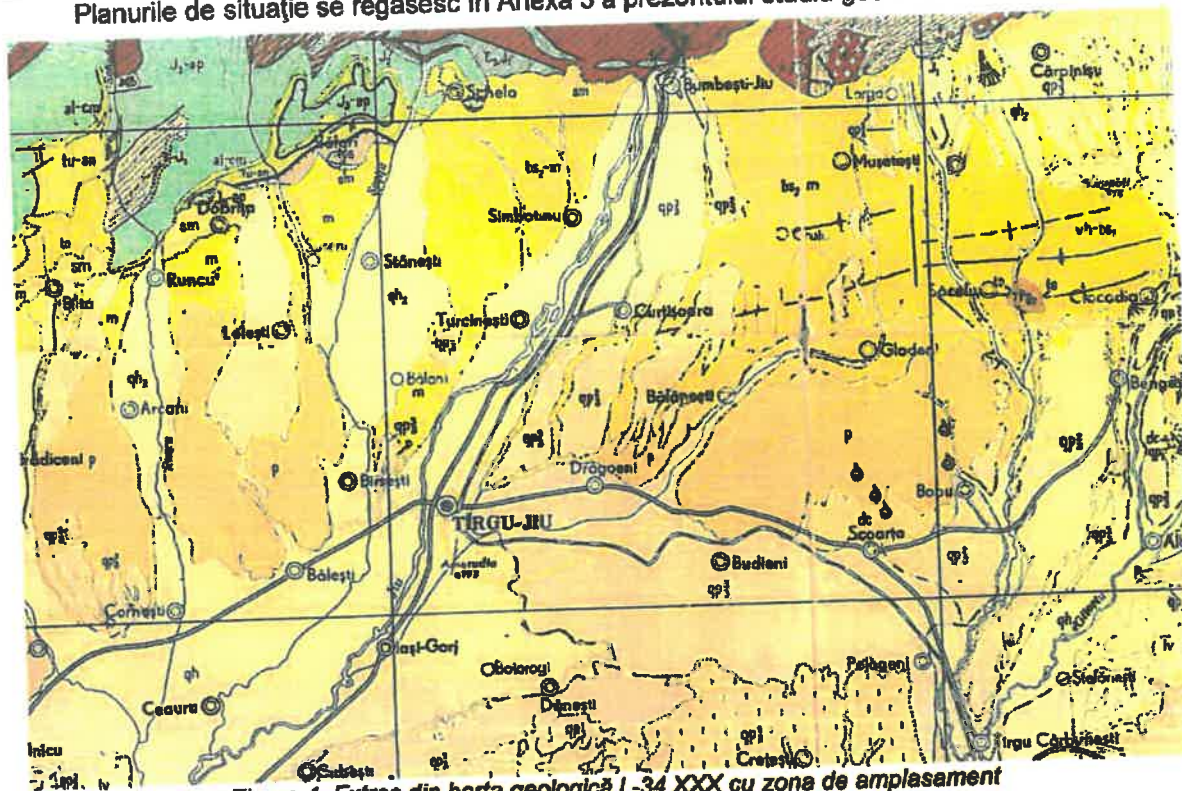


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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



Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

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

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

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

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se, pentru

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

nisipuri medii cu îndesare medie : - presiunea conventionala - 500 kPa la adâncimea de 1,20 m.

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 continue sau izolate.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15 g$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7 s$; 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.

d. Recomandări.

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



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

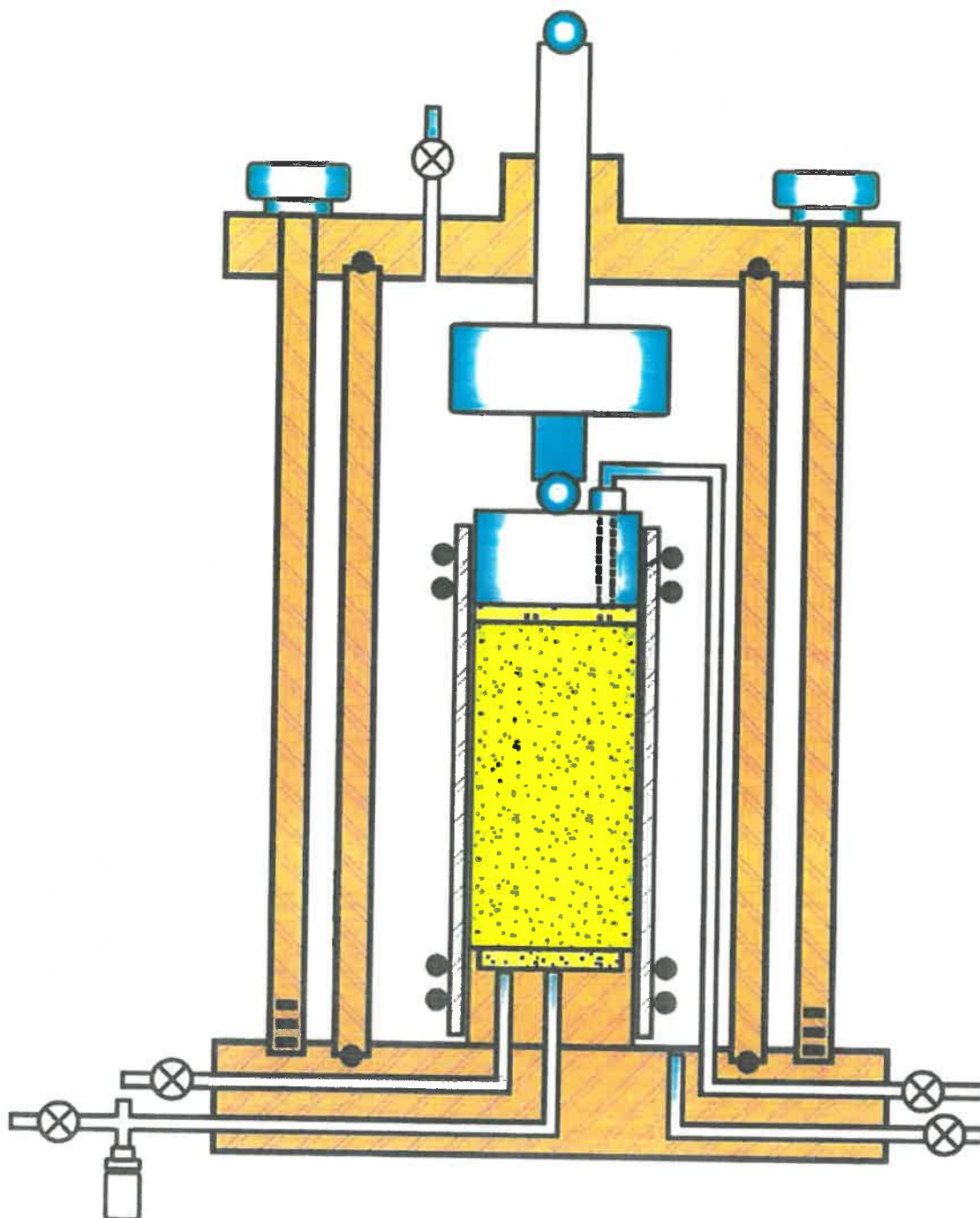
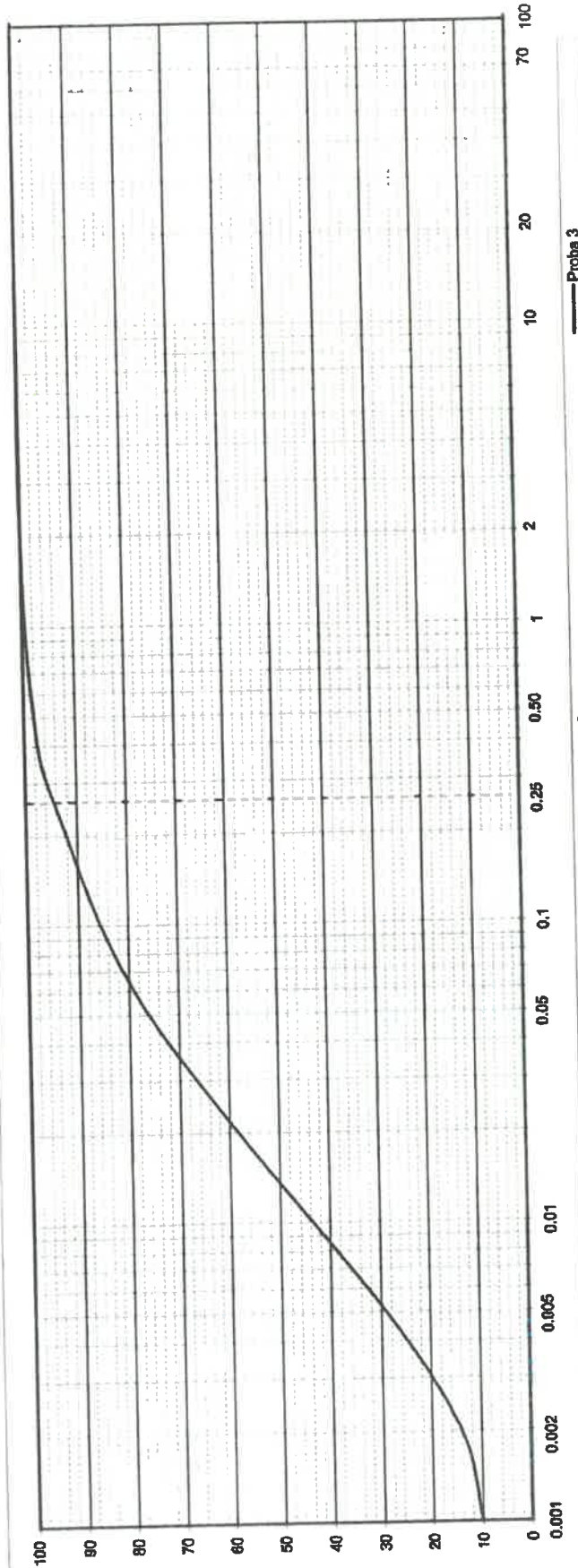


DIAGRAMA DE COMPOZITIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

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



Proba 3

Proba 2

Proba 1

Proba 3

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

Proba (Sample) no : a < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 14 15 47 18	b 14 15 47 18	c 14 15 47 18	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 4 2 2 2	b 4 2 2 2	c 4 2 2 2	% 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)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 21.00	b 21.00	c 21.00	% Bobovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : $U_n = d_{60} / d_{10} = 21.00$														
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : Proba 1 2 3 1 2 3 $U_n = 21.00$ 0.00 0.00														

Proba a : Praf argilos nisipos
 Proba b :
 Proba c :

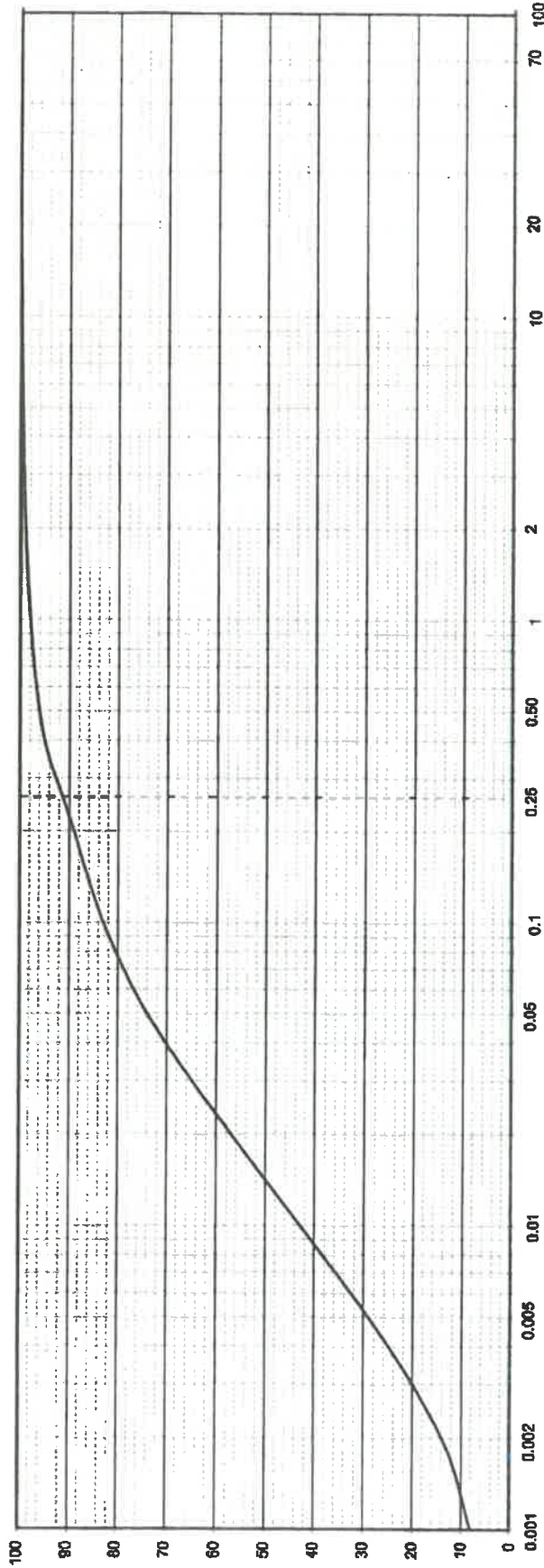
Argilă
 Praf
 Nisip
 Pietriș
 Bobovanis

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aureliu Andrei

Data : 05.11.2023

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1965
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Frâinetului
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 2
 Adâncimea (Depth) 1.00



Proba 3

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

Proba (Sample) no.:	a	b	c	Proba (Sample) no.:	a	b	c
$d < 0.002$ mm	14			$70.00 < d < 200$ mm			
$0.002 < d < 0.005$ mm	15			$d > 200$ mm			
$0.005 < d < 0.05$ mm	45						
$0.05 < d < 0.25$ mm	17						

DESCRIEREA MATERIALULUI:

Proba a : Praaf argilos nisipos
 Proba b :
 Proba c :

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ:

Proba	1	2	3
Argilă	28	0	0
Praf	45	0	0
Nisip	26	99	0
Pietriș	1	0	0
Bolovanți	0	0	0

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE:

Proba	1	2	3
$U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}}$	15.33	0.00	0.00

Data : 05.11.2023

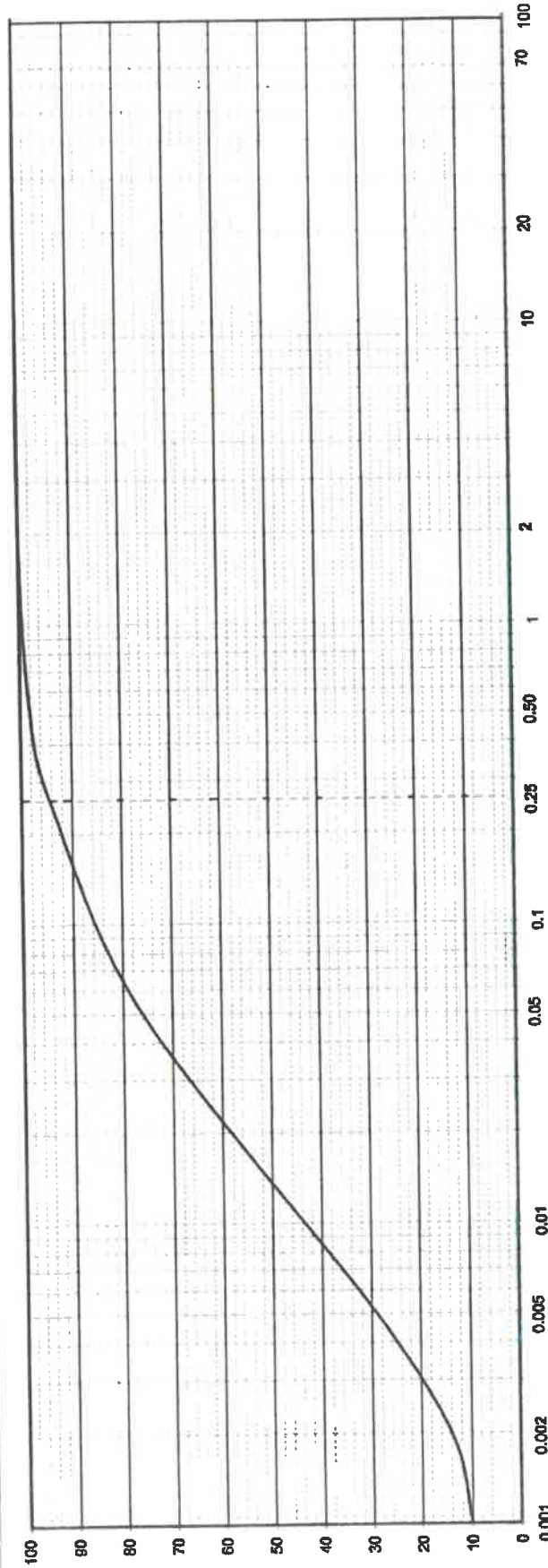
Operator :

ing. geolog Hădărian Andrei



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

Șantier (Building Site) Frâșinetului
 Sonda (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 3
 Adâncimea (Depth) 1.00



Proba 3

Proba 2

Proba 1

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

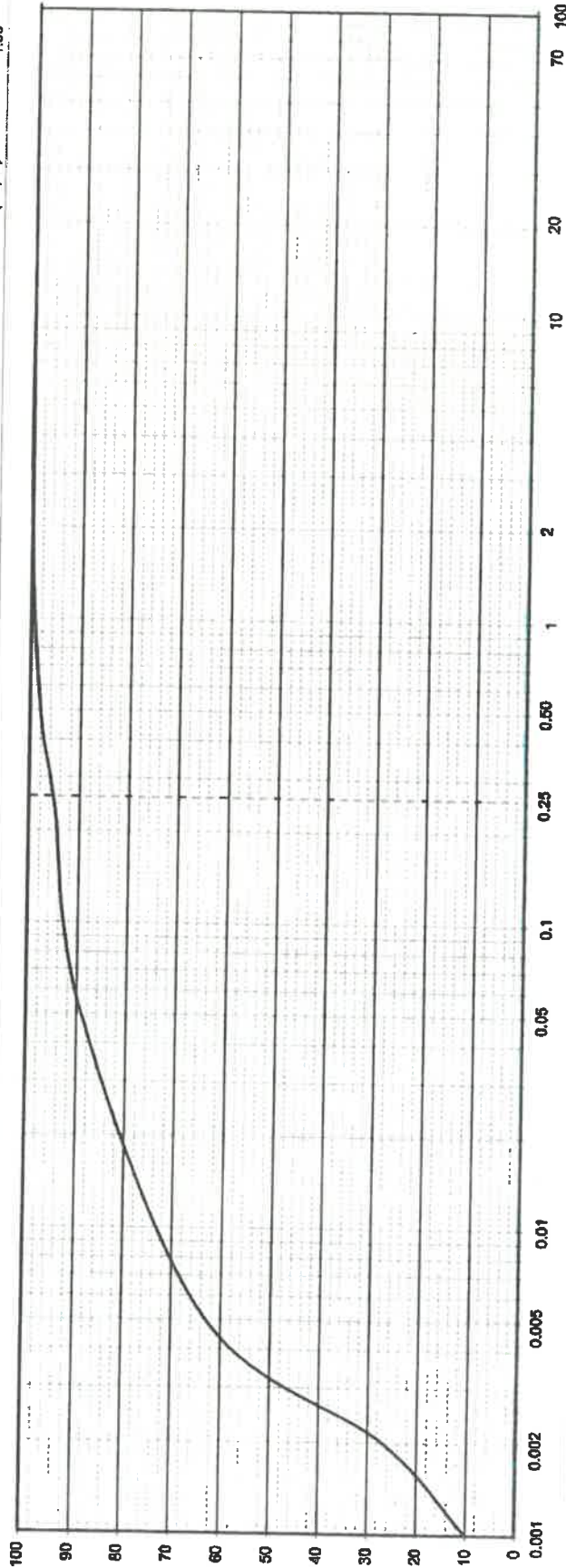
Proba (Sample) no.: a < 0.002 mm: 14 0.002 < d < 0.005 mm: 15 0.005 < d < 0.05 mm: 47 0.05 < d < 0.25 mm: 18	Proba (Sample) no.: % Argilă coloidală: 14 % Argilă (Clay): 15 % Praf (Silt): 47 % Nisip fin (Fine Sand): 18	Proba (Sample) no.: 0.25 < d < 0.50 mm: 4 0.50 < d < 2.00 mm: 2 2.00 < d < 20.00 mm: 0 20.00 < d < 70.00 mm: 0	Proba (Sample) no.: % Nisip mijlociu (Medium Sand): 4 % Nisip mare (Coarse Sand): 2 % Pietriș mic (Fine Gravel): 0 % Pietriș mare (Coarse Gravel): 0	Proba (Sample) no.: 70.00 < d < 200 mm: 0 d > 200 mm: 0 U _n = d ₉₅ / d ₁₀ : 22.00	% Bolovanis (Cobbles): 0 % Blocuri (Boulders): 0
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ: Proba: 1 2 3 Argilă: 29 0 0 % Praf: 47 0 0 % Nisip: 24 100 0 % Pietriș: 0 0 0 % Bolovanis: 0 0 0 %					
DESCRIEREA MATERIALULUI: Proba a: Praf argilos nisipos Proba b: Proba c:					
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE: Proba: 1 2 3 U _n = 22.00 0.00 0.00					

Data: 05.11.2023

Operator: Ing. Georg Razvan Aurelian Andrei

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

Șantier (Building Site) Frâșinetului
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 4
 Adâncimea (Depth) 1.00



Proba 1

Proba 2

Proba 3

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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 27 36 28 6	b 3 2 2 0	c 3 2 2 0	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 3 2 2 0	b 3 2 2 0	c 3 2 2 0	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 4.50	b 4.50	c 4.50	% Bovalanis (Cobbles) % Bicut (Boulders)
--	--------------------------	-----------------------	-----------------------	--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	---	-----------	-----------	-----------	---

DESCRIEREA MATERIALULUI: Proba a : Argilă
 Proba b :
 Proba c :
 COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :
 $U_n = d_{60} / d_{10}$

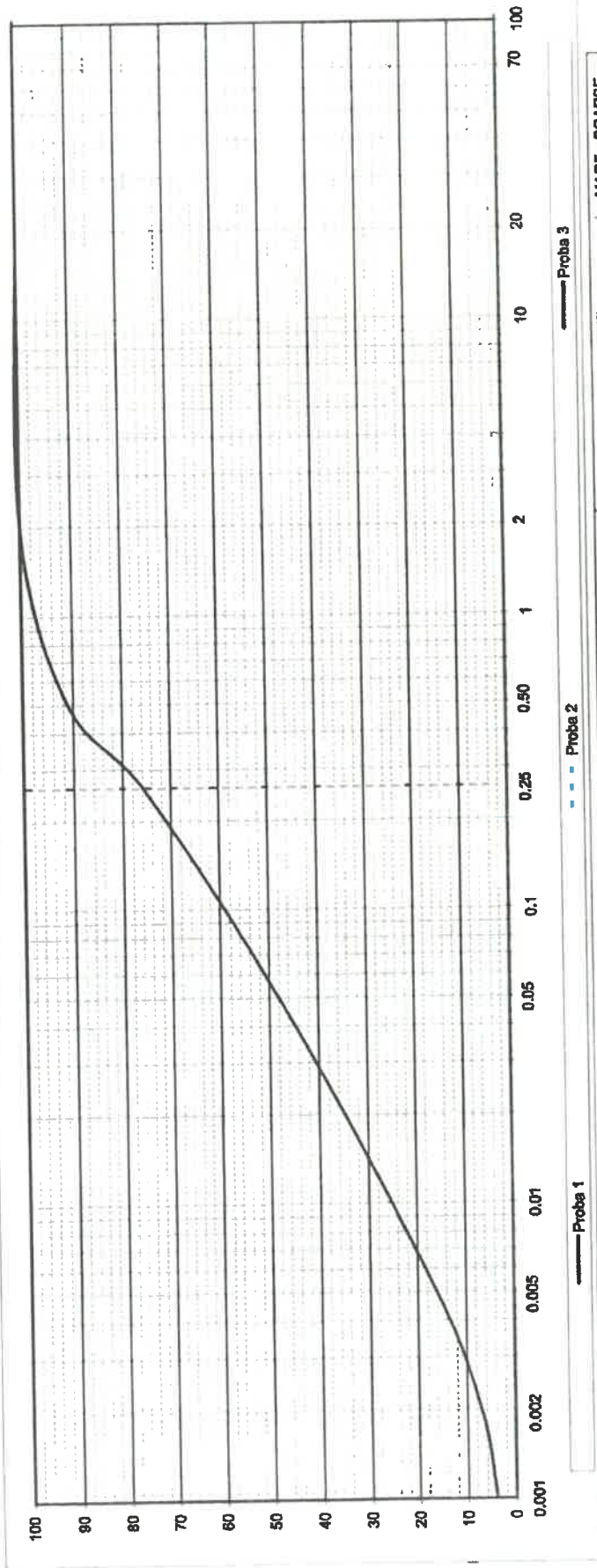
Proba a : Argilă Proba b : Proba c :	Argilă Praf Nisip Pietruș Bovalanis	Proba 1 2 3	Proba 1 2 3	Proba 1 2 3
--	---	----------------------	----------------------	----------------------

Operator : ing. Geolog Andrei Andrei

Data : 05.11.2023

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

Șantier (Building Site) Frâinetului
 Sondej (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 5
 Adâncime (Depth) 1.00



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

Proba (Sample) no. : $d < 0.002$ mm	7	a	b	c	Proba (Sample) no. : $0.25 < d < 0.50$ mm	18	a	b	c	Proba (Sample) no. : $70.00 < d < 200$ mm $d > 200$ mm		a	b	c	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
$0.002 < d < 0.005$ mm	9				$0.50 < d < 2.00$ mm	9				$2.00 < d < 20.00$ mm					
$0.005 < d < 0.05$ mm	32				$20.00 < d < 70.00$ mm										
$0.05 < d < 0.25$ mm	27														

DESCRIEREA MATERIALULUI :															
Proba a : Nisip prașos															
Proba b :															
Proba c :															

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :															
Proba															
1 2 3															
Argilă 16 0 0															
Praf 32 0 0															
Nisip 52 0 0															
Pietriș 0 0 0															
Bolovanis 0 0 0															

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE															
Proba															
1 2 3															
$U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{36.87}{0.005} = 7374$															



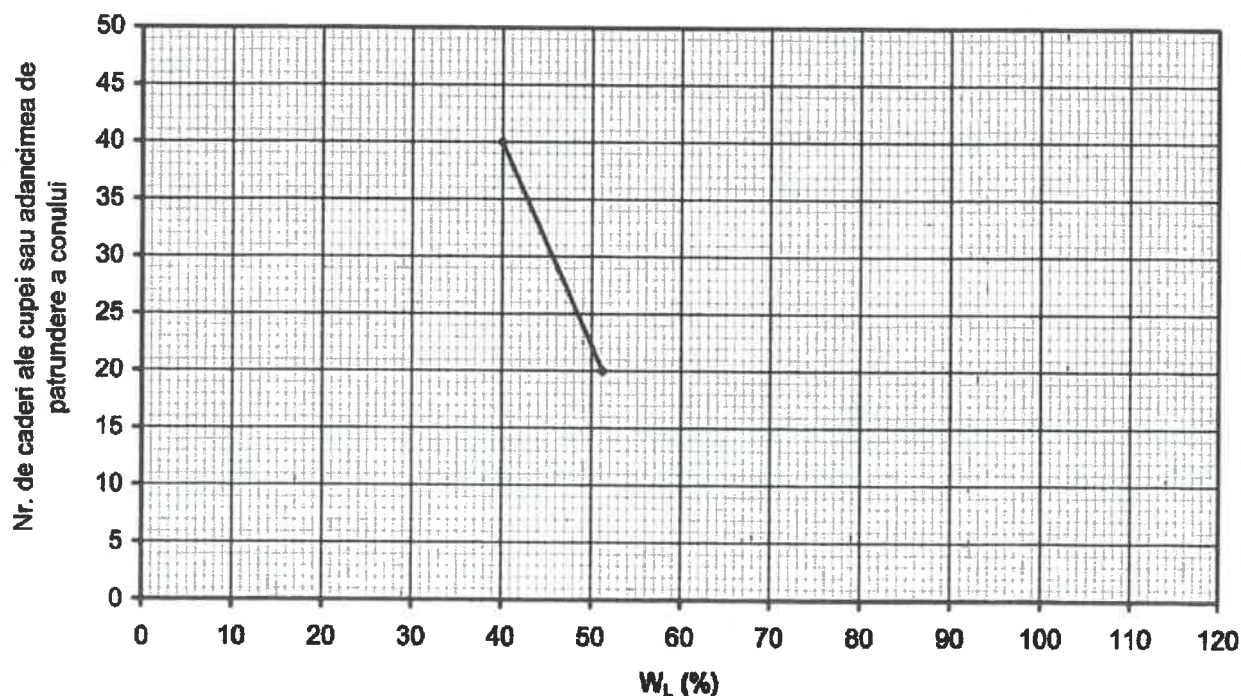
Data : 05.11.2023

Operator : Ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

LIMITE DE PLASTICITATE

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

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE W _p (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE W _L (%), CO VASILIEV		
		(%)						40	20	25
Nr de caderi										
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	23.62	23.62	23.62	17.61	17.61		27.62	29.29	
Proba uscata + tara [B]	g	19.32	19.32	19.32	17.26	17.26		23.83	25.45	
Tara [C]	g	2.65	2.65	2.65	14.60	14.60		15.96	17.96	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	25.79	25.79	25.79	13.16	13.16		48.16	51.27	50.2
W _{mediu}	%	25.79			13.16					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE

Limita inferioara de plasticitate W_p 13.16 %
 Umiditate naturala W 25.79 %
 Limita superioara de plasticitate W_L 49.71 %

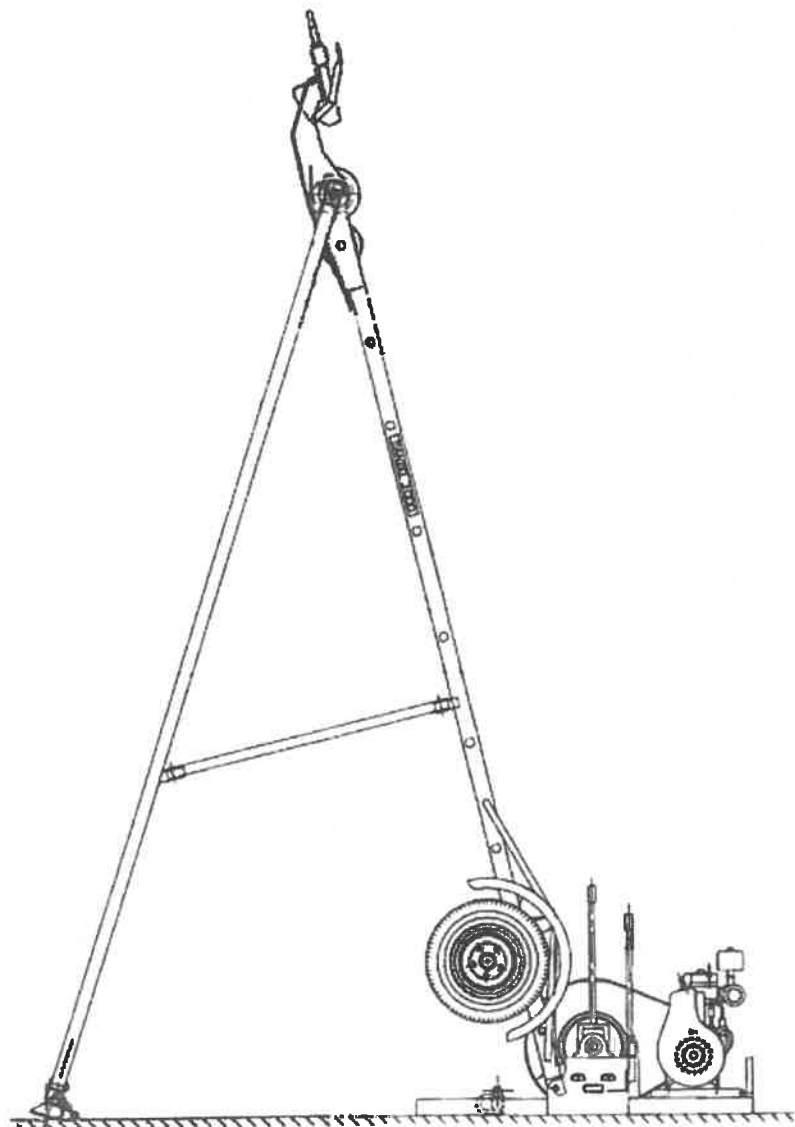
Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 36.56$
 Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.654$
 Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.346$

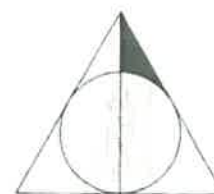
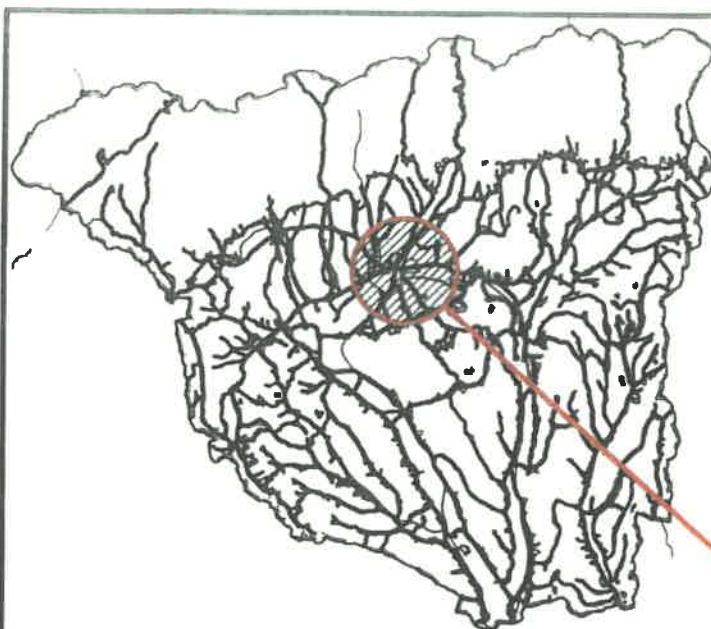
Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



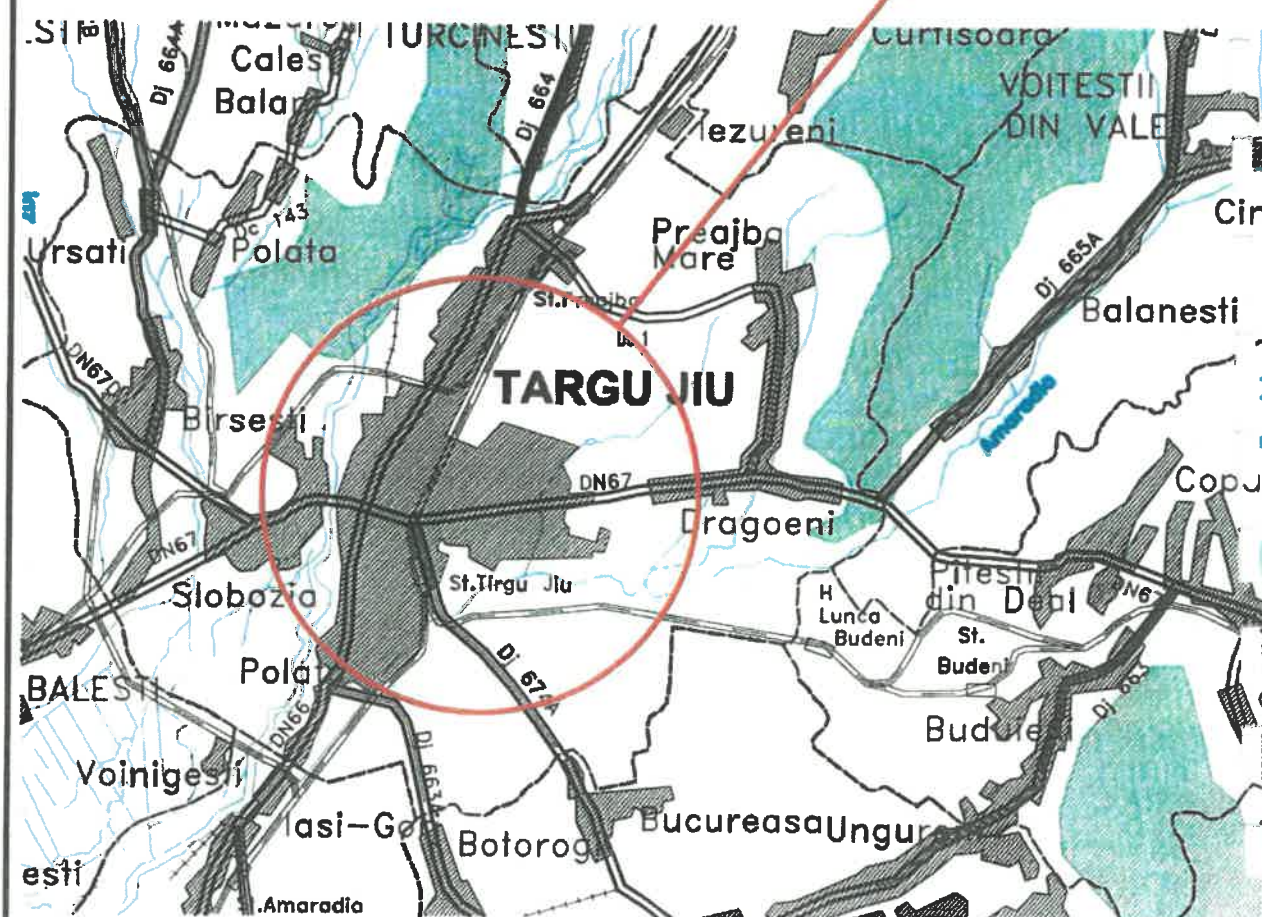
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂȘINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 196

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospectiune geotehnică





AMPLASAMENT



Verificator					
Verificator					
Expert					
Nume		Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
ANDREI RAZVAN-AURELIAN		[Signature]		Beneficiar: DUVLEA NICOLAE MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
CUI 31083309		P1024/2013		Pr.nr. SG 196	
Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu				Faza SG	
SPECIFICATIE	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect: Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale - str. Frâșnetului, mun. Targu Jiu, județul Gorj	
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei	[Signature]	1:100000	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei	[Signature]	Data:	Excavație de prospecțiune geotehnică	
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei	[Signature]	2023	Pl.nr. G01	

Exploring Career Options
Int. ch. Ambiguity and ch.

for particular sat 'Drăgoșu

Excavație de prospecțiune geotehnică

S.C.P.C. Birsești

saivane

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU °C

EXCAVATIE E1 x 5,50 m
str. Frăsinetului, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	PROBE ☐ Borcan ☒ Stuf	GRANULOMETRIE										Umiditate naturala				Limite superioara de plasticitate		Limite inferioara de plasticitate		Indice de consistenta	Greutatea volumica la umiditatea naturala	Greutatea volumica in stare uscata	Porozitate	Indicele portilor	Gradul de umiditate
				ARGILA < 0.005 mm	PRAF 0.005 - 0.05 mm	NISIP 0.05-2 mm			PIETRIS 2 - 20 mm	BOLOVANIS 20 - 70 mm	w %	w _L %	w _p %	I _p	I _w %	I _w %	I _w %										
						mic	mediu	mare																			
luturi compactate din balast a rezistenței plastice sunt cu intensități de nisip mijlocie, cenușii cu limite de argilă cenușii vârstă dăruiri și plasticitate cu intensități de nisip mijlocie până la adâncimea de 2,50 m	0,20	0,20	1	1,50	5	13	44	36	2	-	20,26							1,93	1,61			0,79					
	0,40	0,40	2	2,00	-	2	3	6	69	20	18,64							2,08	1,74			0,84					
	1,20																										



MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

1. INTRODUCERE	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației	2
1.2. Obiectul documentației	2
1.3. Surse documentare și bază legală:	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:	5
2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate	5
2.2. Încadrarea în localitate	5
2.3. Elemente ale cadrului natural	6
2.4. Circulația	7
2.5. Ocuparea terenurilor	8
2.6. Echiparea tehnico-edilitară	8
2.7. Probleme de mediu	8
2.8. Opțiuni ale populației	9
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	9
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	9
3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă	11
3.3. Valorificarea cadrului natural	13
3.4. Organizarea circulației	13
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici	14
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	14
3.7. Protecția mediului	15
3.8. Obiective de utilitate publică	21
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE	22

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN
- **Beneficiar:** DUVLEA NICOLAE
- **Proiectant:** S.C. ARHITONIC S.R.L.
- **Data elaborării:** FEBRUARIE 2023

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenurile situate în Municipiul Tg.-Jiu, strada Frăsinetului, nr. F.N., CF: 64531, 64532, 64533, în vederea realizării obiectivului CONSTRUIRI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Introducerea terenurilor cu nr. cad. 64531, 64532, 64533 în intravilanul Mun. Tg-Jiu
- Stabilirea zonificării funcționale a tuturor terenurilor;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru toate terenurile studiate;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existența rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept.

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în extravilanul Mun. Tg-Jiu.

Pe zona constituită de parcelele cu nr. cad. 64531, 64532, 64533 se propune construirea unor imobile de locuințe individuale.

Ținând cont că regimul maxim de construire din vecinătate de P+2, se propune ca parcelele studiate să fie tratate în concordanță în ceea ce privește regimul de înălțime.

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului, terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă, dacă este cazul;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3. Surse documentare și bază legală:

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

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu proiect nr. 279/1995, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit conform HCL nr.537/2023;

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

Plan Cadastral – scara: 1/5000;

Ridicare topografică – scara 1/1000;

Studiu Geotehnic;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;

- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

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

Terenurile cu nr. cad. 64531, 64532, 64533 se încadrează în extravilanul Mun. Tg-Jiu.

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă conform PUG: teren extravilan, nereglementat

Funcțiuni admise: anexe exploatare agricolă.

Funcțiuni interzise: orice construcție exceptând anexe pentru exploatare agricolă.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenurile studiate sunt situate în extravilanul Mun. Tg-Jiu, au o suprafață totală de 7000 mp, sunt delimitate la nord nr. cad. 59894, la sud Ceamburu Gheorghița, la est nr. cad. 43069/19, la vest str. Frăsinetului.

Amplasamentul studiat este format dintr-un număr de 3 parcele, situate pe strada Frăsinetului cu acces carosabil din aceeași stradă, CF. nr. 64531, 64532, 64533 cu nr. cadastral 64531, 64532, 64533.

În prezent, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Tg-Jiu (și anexate în copie la documentație) folosința actuală a terenurilor este de arabil, regimul

fiscal este cel pentru localități urbane.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

Studiul geotehnic prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare, ca suport al fundațiilor pentru obiectivele care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu, se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații și investigații în teren și laborator, asupra rocilor care alcătuiesc stratificația de bază a terenului din zona amplasamentului cercetat.

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condițiile unui strat de luncă și terasă veche, aluvionară, a râului Jiu.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

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

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal de 0,30M, sub care se dezvoltă un strat de praf nisipos până la adâncimea de -1,50m și un strat de pietrișuri nisipoase de terasă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vânătă.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se:

- presiunea convențională – 500 kPa la adâncimea de 1,20m.

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.

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

2.4. Circulația

Terenurile au acces auto și pietonal din strada Frăsinetului prin intermediul unei străzi ce în prezent este neasfaltată și fără trotuare amenajate.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul cu nr. cad. 64531 are o suprafață totală de 2895 mp, terenul cu nr. cad. 64532 are o suprafață totală de 2053 mp iar terenul cu nr. cad. 64533 are o suprafață totală de 2052 mp. Toate terenurile sunt proprietatea lui Duvlea Nicolae, au fost dobândite prin certificat de moștenitor nr. 178 din 27.07.2021 emis de SPN Ionașcu Titu, Aldoiu Mariana Mirela, Părau Claudia Rădița, Părau Andrei, au categoria de folosință arabil și sunt libere de construcții.

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

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din str. Frăsinetului în mod direct.

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

- alimentare cu apă potabilă;
- alimentare cu energie electrică;

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

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

2.7. Probleme de mediu

În urma lucrărilor propuse nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenurile studiate nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează construirea unor imobile locuințe individuale.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg-Jiu cu nr. 678 din 12.05.2022 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Se propune construirea unor imobile cu destinația de locuințe individuale pe terenurile cu nr. cad. 64531, 64532, 64533.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Terenurile sunt libere de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenurile studiate sunt propuse pentru construirea unor imobile locuințe individuale.

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

CONCLUZIILE STUDIULUI TOPOGRAFIC

Terenurile sunt plate și nu prezintă declivități majore care să afecteze modul de realizare a clădirilor sau să impună construirea unor ziduri de sprijin.

CONCLUZII STUDIU GEOTEHNIC

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu zisă

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

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

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

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal de $0,30$ M, sub care se dezvoltă un strat de praf nisipos până la adâncimea de $-1,50$ m și un strat de pietrișuri nisipoase de terasă, cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vânată.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se:

- presiunea convențională – 500 kPa la adâncimea de 1,20m.

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.

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

d. Recomandări

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

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

Pentru zona studiată în PUZ, principalele prevederi ale P.U.G. sunt următoarele:

Folosința actuală a terenurilor este de arabil.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: teren extravilan

Funcțiuni propuse admise în zonă:

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

Funcțiuni propuse interzise în zonă:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;

- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
 - Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albii) -15 m;
 - Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;

Soluția urbanistică se referă la crearea de reglementări funcționale pentru parcelele cu nr. cadastrale 64531, 64532, 64533 ce se vor include în UTR 43 – zonă locuințe individuale Preajba Mare, prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în zone rezidențiale conf. HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.5.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural ce poate fi valorificat.

3.4. Organizarea circulației.

Terenurile au acces carosabil și pietonal din strada Frăsinetului ce se va amenaja prin grija și cheltuiala Primăriei Mun. Tg-Jiu la un profil categoria III cu 2 benzi de circulație cu lățimea de 3.5m fiecare, în regim de circulație dublu sens și trotuare pe ambele părți cu o lățime de 1.5m fiecare.

Imobilele propuse nu va influența traficul auto și pietonal din zonă într-un mod semnificativ.

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

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice se propune retragerea construcțiilor cu cel puțin 10m din axul străzii Frăsinetului, prin prezenta documentație optându-se pentru o retragere de 6m de la aliniament întrucât o devansează pe cea de 10m din axul străzii Frăsinetului.

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

Principala funcțiune propusă a terenurilor cu nr. cad. 64531, 64532, 64533 este de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Se propune construirea unor imobile locuințe individuale pe terenurile cu nr. cad. 64531, 64532, 64533.

În prezent folosința actuală este de arabil.

BILANȚ TERITORIAL												
	nr. cad. 64531				nr. cad. 64532				nr. cad. 64533			
	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren studiat	2895	100	2895	100	2053	100	2053	100	2052	100	2052	100
Teren intravilan	0	100	2895	100	0	0	2053	100	0	100	2052	100
Teren extravilan	2895	0	0	0	2053	100	0	0	2052	0	0	0
Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	2895	100	0	0	2053	100	0	0	2052	100
Construcții existente	0	0	1013	35	0	0	719	35	0	0	718	35
TOTAL	2895	100	2895	100	2053	100	2053	100	2052	100	2052	100
Spații verzi	0	0	724	25	0	0	513	25	0	0	513	25

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

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

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

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona străzii Frăsinetului.

Canalizarea menajeră

Pentru canalizare se va propune amplasarea unor bazine etanș vidanjabile, câte unul pe fiecare din cele 3 terenuri studiate, cu posibilitate de racordare la o viitoare rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat.

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

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona străzii Frăsinetului.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu se propune extinderea sau racordarea la rețeaua de gaze naturale.

Rețele de telecomunicații

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

Gospodărie comunală

Se vor amenaja platforme destinate pentru depozitarea pubelelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurare unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Evacuarea deșeurilor urmând a fi efectuată periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce

afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 25% ocupată de spații verzi calculat individual pentru fiecare teren, depășind astfel prevederile avizului de oportunitate nr. 69/26.09.2023 prin care se cere un minim de 20% spații verzi.

a) Protecția calității apelor

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

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi în canalizarea în sistem centralizat de pe str. Frăsinetului.

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

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

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

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

b) Protecția aerului

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

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

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

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

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

În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR

ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45dB și curba de zgomot Cz 40;

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

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

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

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;

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

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

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

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

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

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

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

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

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

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

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm

corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

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

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN – s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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

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

- terenurile studiate sunt în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune realizarea unor construcții cu un regim maxim S+P+2;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

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

- destinația clădirii;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;

- realizare front stradal unitar.

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

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

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

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

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

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

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



Întocmit,

Urb. Fintină Marian





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE	4
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	4
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	5
3. DOMENIUL DE APLICARE	9
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI	10
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	10
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	10
5.1. Expunerea la riscuri naturale	11
5.2. Expunerea la riscuri tehnologice	11
5.3. Asigurarea echipării edilitare	11
5.4. Lucrări de utilitate publică	12
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	12
6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse	12
6.2. Accese carosabile	12
6.3. Amplasarea față de aliniament	13
6.4. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele.	13
6.5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	13
6.6. Orientarea față de punctele cardinale	14
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	15
7.1. Accese carosabile	15
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	15
8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	15
8.2. Realizarea de rețele edilitare	15
8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	16
8.4. Alimentarea cu apă	16
8.5. Alimentare cu apă caldă	16
8.6. Canalizarea	16
8.7. Alimentarea cu energie termică	17
8.8. Rețea de gaze naturale	17
8.9. Alimentare cu energie electrică	17
8.10. Telecomunicații	17

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	17
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI	17
10.1. Parcaje	17
10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.....	18
10.3. Împrejmuiiri	18
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	19
11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	19
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	19
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	24

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

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

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

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – introducerea teren în intravilan pentru dezvoltare locuințe și funcțiuni complementare, conform avizului de oportunitate nr. 41/02.03.2023, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenurilor aflate în proprietatea privată - Duvlea Nicolae.

Terenurile studiate se află în extravilanul Mun. Tg-Jiu, prin prezentul regulament se propune introducerea terenurilor în intravilanul Mun. Tg-Jiu, LM.u. zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare și stabilirea de reglementări urbanistice, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcela cu nr. de CF nr 64531, 64532, 64533, respectiv număr cadastral 64531, 64532, 64533.

Terenul cu nr. cad. 64531 are o suprafață totală de 2895 mp, terenul cu nr. cad. 64532 are o suprafață totală de 2053 mp iar terenul cu nr. cad. 64533 are o suprafață totală de 2052 mp. Toate terenurile sunt proprietatea lui Duvlea Nicolae, au fost

dobândite prin certificat de moștenitor nr. 178 din 27.07.2021 emis de SPN Ionașcu Titu, Aldoiu Mariana Mirela, Părau Claudia Rădița, Părau Andrei, au categoria de folosință arabil și sunt libere de construcții.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

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

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 24 ianuarie 2006.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora,

pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.

- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .

- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcelele în suprafață totală de 7000 mp înscrise în CF nr 64531, 64532, 64533, respectiv nr cadastral 64531, 64532, 64533.

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;

Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului și solului la nivel local;

Interzicerea cu desăvârșire a depozitării materialelor și deșeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri și condiții adecvate.

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

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

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

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

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

- Legea nr. 50/1991 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 765 din 30 septembrie 2016 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

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

5.3. Asigurarea echipării edilitare

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

Terenurile studiate au în apropiere rețele apă și energie electrică.

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

5.4. Lucrări de utilitate publică

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

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 35%

C.U.T. maxim admis 1.05

Nr. niveluri maxim admis S+P+2

Regim de înălțime maxim propus Hcornișă = 10,00m, Hcoamă = 13,00m
măsurat de la CTA

6.2. Accese carosabile

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

Se vor lua următoarele măsuri:

Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.

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

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

6.3. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada Frăsinetului, situată în partea de vest a proprietății.

Retragerea față de aliniament strada Frăsinetului va fi de minim 6m.

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

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

Retrageri obligatorii propuse:

- lateral sud: minim 0.60 m;
- lateral nord: 0.60 m;
- posterior: minim 2 m;

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

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

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

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

6.5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai mică de 3.0 metri. Se pot realiza legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiuni complementară.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

6.6. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noii clădiri de locuințe propuse, respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie conform legislației în vigoare.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;
- durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1,50 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

6.7. Aspectul exterior al construcției

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoarea acoperișului la imobil.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile cu un tip de arhitectură nespecifică.

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul Poliției Rutiere. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, beton sau asfalt.

Autorizarea executării construcției ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Pentru accesul pietonal se va prevedea alei pietonale separat de accesele auto, alei ce se vor racorda la trotuarul străzii Frăsinetului.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul racordării la rețelele tehnico-edilitare existente sau pentru care se realizează extinderea lor.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, în întregime. Lucrările de racordare și

branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca la toate rețelele edilitare stradale să se realizeze în subteran.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice, sunt proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu și a statului.

8.4. Alimentarea cu apă

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

La trecerea conductelor prin pereți se vor monta țevi de protecție fixate cu mortar de ciment, iar spațiile dintre țeava de protecție și conductă se va etanșa cu vată minerală.

8.5. Alimentare cu apă caldă

Apa caldă este produsă cu ajutorul centralelor termice folosind energia electrică din sistemul național de distribuție a energiei electrice.

8.6. Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC SN4 Dn 110mm, spre bazine etanș vidanjabile, câte unul pe fiecare din cele 3 terenuri studiate, cu posibilitate de racordare la o viitoare rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat..

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

8.7. Alimentarea cu energie termică

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

8.8. Rețea de gaze naturale

Nu se propune extinderea rețelei de distribuție a gazelor naturale.

8.9. Alimentare cu energie electrică

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

8.10. Telecomunicații

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

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

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

Forma celor trei terenuri analizate este regulată, având următoarele suprafețe:
2895mp – CF 64531, 2053mp – CF 64532, 2052mp – CF 64533

Nu se propune dezmembrarea parcelelor cu nr. cad. 64531, 64532 și 64533.

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

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate și în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996, punctul 5.11.

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietății minim 1 loc de parcare auto.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.

Se vor asigura spații verzi de min. 2mp/locuitor dar nu mai puțin de 20% din suprafața parcelei pentru fiecare din cele 3 loturi, conform avizului de oportunitate nr. 41/02.03.2023.

10.3. Împrejmuiri

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

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

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejmuirile pe toate laturile terenului sunt opționale, totuși ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil. Se recomandă la aliniament un Hmax de 2,00 m transparent în proporție de minim 20% sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2.4 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca parcelele cu nr. cad. 64531, 64532, 64533 să aibă funcțiune de locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim S+P+2, de asemenea pe parcele se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcuri, alei.

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

LM.u – Locuire individuală și funcțiuni complementare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

LM.u – Locuire individuală și funcțiuni complementare

Funcțiuni permise:

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).
- Anexe gospodărești – foișor, garaj, magazie, bucătărie de vară, etc.
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere;
- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică.

Funcțiuni premise cu condiții:

- Nu este cazul

Funcțiuni interzise:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00.
- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

Nu se propune dezmembrarea terenurilor cu nr. cad. 64531, 64532, 64533.

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

Pentru clădiri noi regimul maxim de înălțime va fi de S+P+2, respectiv Hmaxim la cornișă 10,00m măsurată de la CTS și Hmaxim la coamă 13,00 m măsurat de la CTS.

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

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

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

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

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1.05

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

Se vor amenaja în incinta proprietății minim 1 loc de parcare auto.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

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

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

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

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

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

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

U.T.R.-uri:

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

Zona funcțională propusă este:

LM.u – Locuire individuală și funcțiuni complementare.

Întocmit,

Urb. Fântână Marian



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VULPE DANIELA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA

ANEXA 3 HCL nr. 385/25.06.2024

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale”, strada Frâșinetului, FN, în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, identificat prin C.F. 64532, 64531, 64533.

Generat de imobilele situate în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj
Beneficiar DUVLEA NICOLAE

Identificat prin C.F. 64532, 64531, 64533, nr.cad. 64532, 64531, 64533
Conform Avizului de oportunitate nr. 41 din data de 02.03.2023

Nr. crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapile de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1.	Obținere C.U. edificarea obiectivelor de investiții stabilite prin P.U.Z.	300 lei	DUVLEA NICOLAE	Aprobarea documentației (Iulie-August 2024)
2.	Proiectarea obiectivelor de investiții + obținerea avizelor.	6.000 lei	DUVLEA NICOLAE	Elaborare, aprobare documentație (Septembrie 2024)
3.	Obținere A.C. – pentru realizarea obiectivelor de investiții.	2.000 lei	DUVLEA NICOLAE	Elaborare, aprobare documentație (octombrie 2024)
4.	Începerea lucrărilor conform A.C obținute pentru categoriile de lucrări necesare investiției	1.500 lei	DUVLEA NICOLAE	Octombrie 2024
5.	Organizarea de șantier	3.000 lei	DUVLEA NICOLAE	Octombrie 2024
6.	Terminare lucrări + Recepție lucrări	800.000 lei	DUVLEA NICOLAE	Octombrie 2024
			DUVLEA NICOLAE	Marie 2026

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Primar,

Marcel-Laurențiu Romanescu

Investitor,

DUVLEA NICOLAE



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VULPE DANIELA

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA