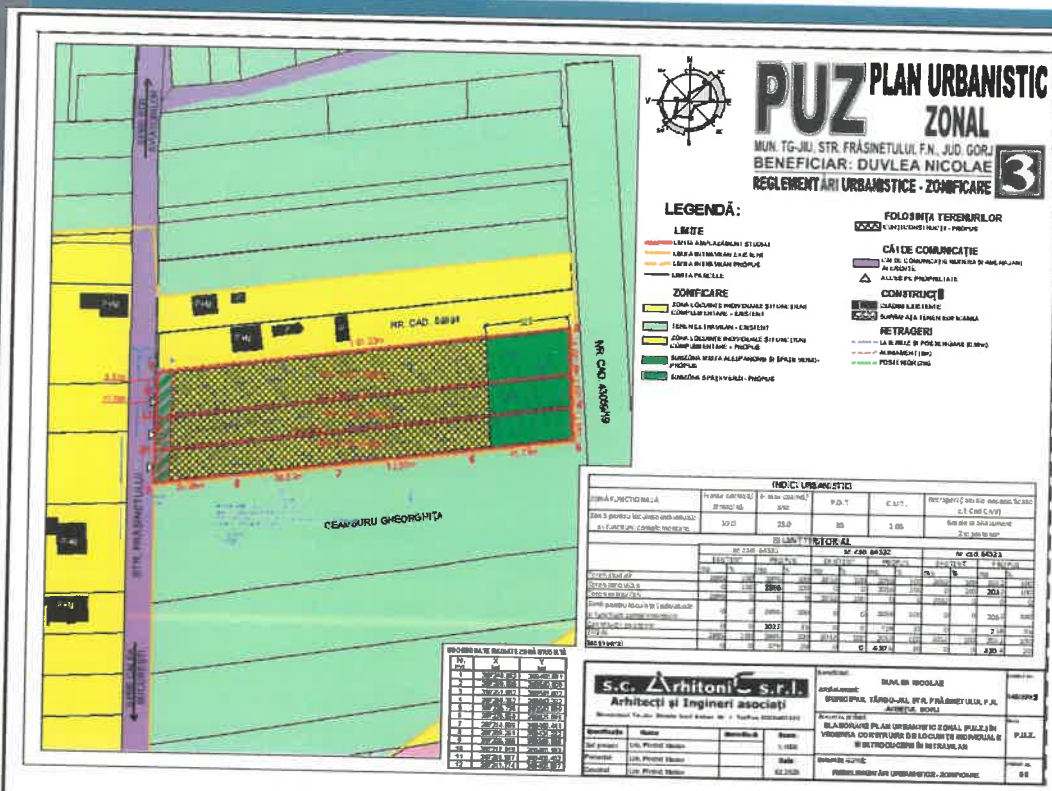
S.C. arhiTONIC S.R.L.
Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Pr. 148/2022

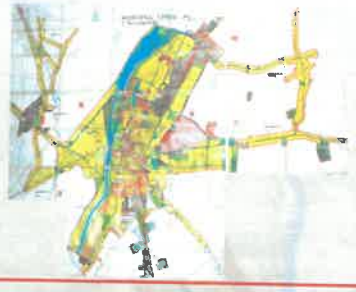


PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:
DUVLEA NICOLAE

Denumirea investiției:
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

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



PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. arhiTONIC S.R.L.

Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Lista de semnături:

Şef Proiect: **Urb. Fîntînă Marian** _____

Colectiv Elaborare: **Urb. Fîntînă Marian** _____

Ing. Dijmărescu Claudia _____

BORDEROU

A.PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT
LISTA DE SEMNĂTURI
BORDEROU
EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
DOVADĂ PLATĂ TAXĂ RUR
POZE AFIŞ 1 ŞI 2
C.U. NR. 678/12.05.2022
CI DUVLEA NICOLAE
PLAN DE AMPLASAMET ŞI 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 ŞI ACORDURI:

- AVIZ – OPORTUNITATE NR. 41/02.03.2023
- AVIZ – ARHITECT ŞEF AL CONSILIULUI JUDEȚEAN
- AVIZ – C.T.A.T.U. NR. 75/14.02.2024
- AVIZ – RAPORTUL INFORMĂRII PUBLICULUI
- AVIZ – DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR 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 ŞI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
PL.06. ILUSTRARE URBANISTICĂ

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

Nr. cerere	26508
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100164959004

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64531 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	64531	2.052	Teren neimprejmuit; Teren extravilan, neimprejmuit. < Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar>

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25072 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 969, din 21/03/2022 emis de Nistorescu Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64531 a imobilului cu numarul cadastral 64531 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61806 inscris in cartea funciara 61806;	A1
Act Notarial nr. 178, din 27/07/2021 emis de IONAŞCU Titu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moştenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **DUVLEA NICOLAE**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 70053 din 28/07/2021;	
Act Notarial nr. 5705, din 02/09/2021 emis de IONAŞCU Titu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **DUVLEA NICOLAE**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 80928 din 07/09/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

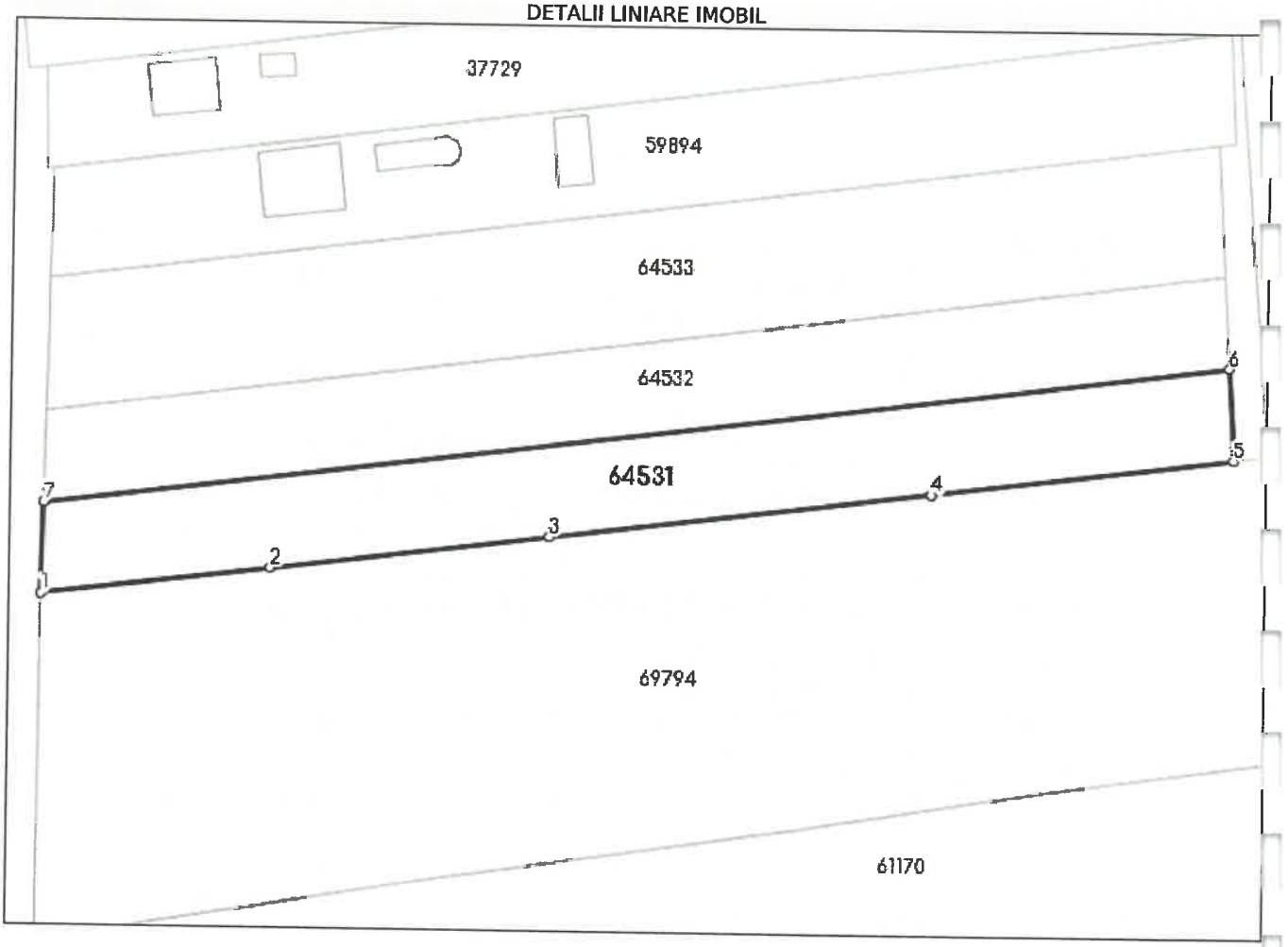
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64531	2.052	Teren extravilan, neimprejmuit. < Imobil inregistrat in planul cadastral fa localizare certa datorita lipsei planului parcelar>

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.052	126	3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	1	12.565

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa 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

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

Nr. cerere	26509
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100164959002

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64533 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	64533	2.895	Teren imprejmuit; Teren extravilan imprejmuit 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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25072 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 969, din 21/03/2022 emis de Nistorescu Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64533 a imobilului cu numarul cadastral 64533 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61806 inscris in cartea funciara 61806;	A1
Act Notarial nr. 178, din 27/07/2021 emis de IONAŞCU Titu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moştenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **DUVLEA NICOLAE**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 70053 din 28/07/2021;	
Act Notarial nr. 5705, din 02/09/2021 emis de IONAŞCU Titu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **DUVLEA NICOLAE**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 80928 din 07/09/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

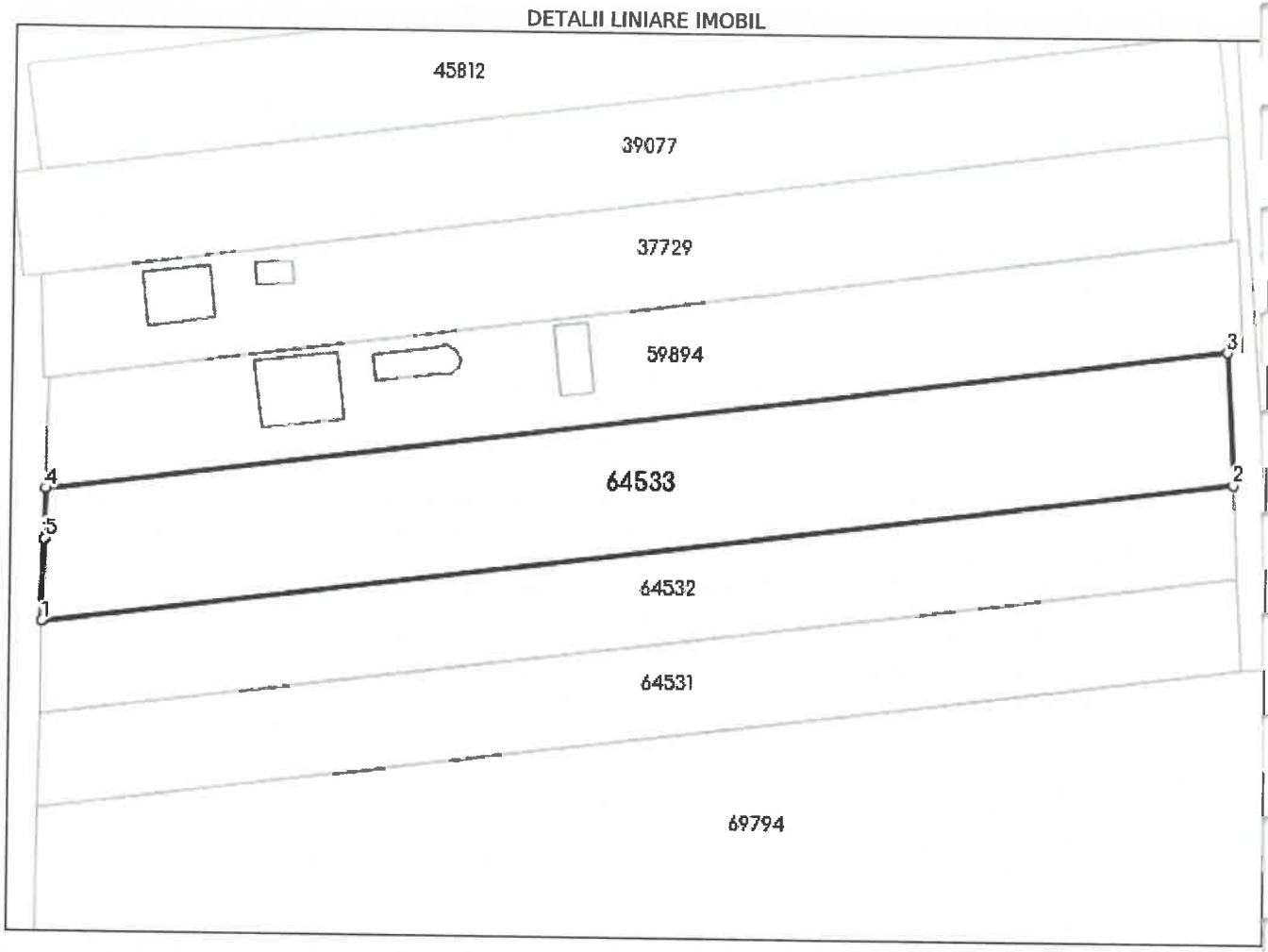
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64533	2.895	Teren extravilan imprejmuit pe latura de nord cu gard beton si plasa sarma, in re neimprejmuit.< Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datori lipsei planului parcelar>

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.895	126	3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
05/03/2024, 10:05

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

Nr. cerere	26510
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100164958791

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64532 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	64532	2.053	Teren neimprejmuit; Teren extravilan, neimprejmuit. <Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar>

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25072 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 969, din 21/03/2022 emis de Nistorescu Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64532 a imobilului cu numarul cadastral 64532 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61806 inscris in cartea funciara 61806;	A1
Act Notarial nr. 178, din 27/07/2021 emis de IONAŞCU Titu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moştenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **DUVLEA NICOLAE**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 70053 din 28/07/2021;	
Act Notarial nr. 5705, din 02/09/2021 emis de IONAŞCU Titu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) **DUVLEA NICOLAE**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61806/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 80928 din 07/09/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

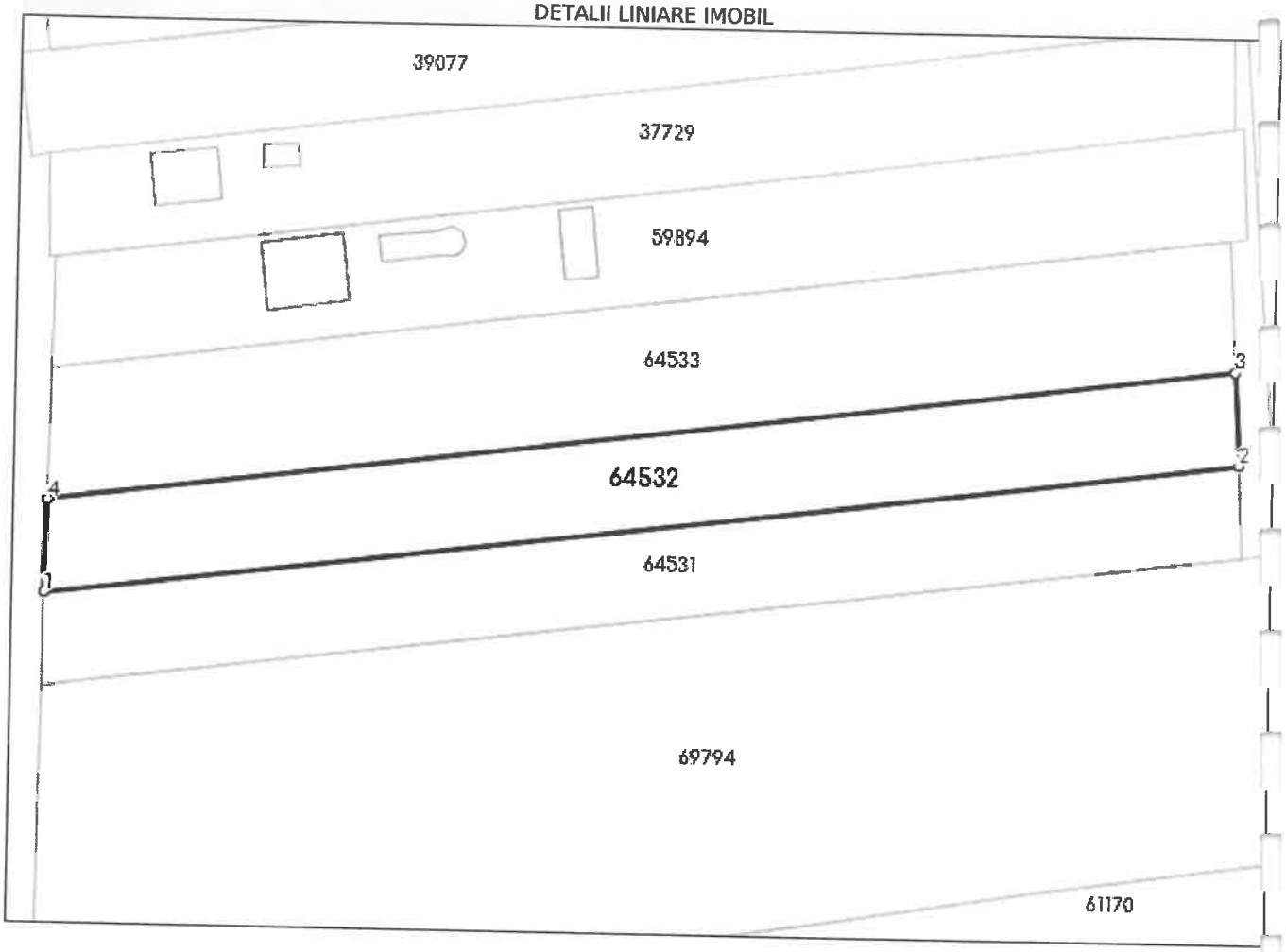
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
64532	2.053	Teren extravilan, neimprejmuit. <Imobil inregistrat in planul cadastral fara localiz e certa datorita lipsei planului parcelar>

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	2.053	126	3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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 proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100164959108

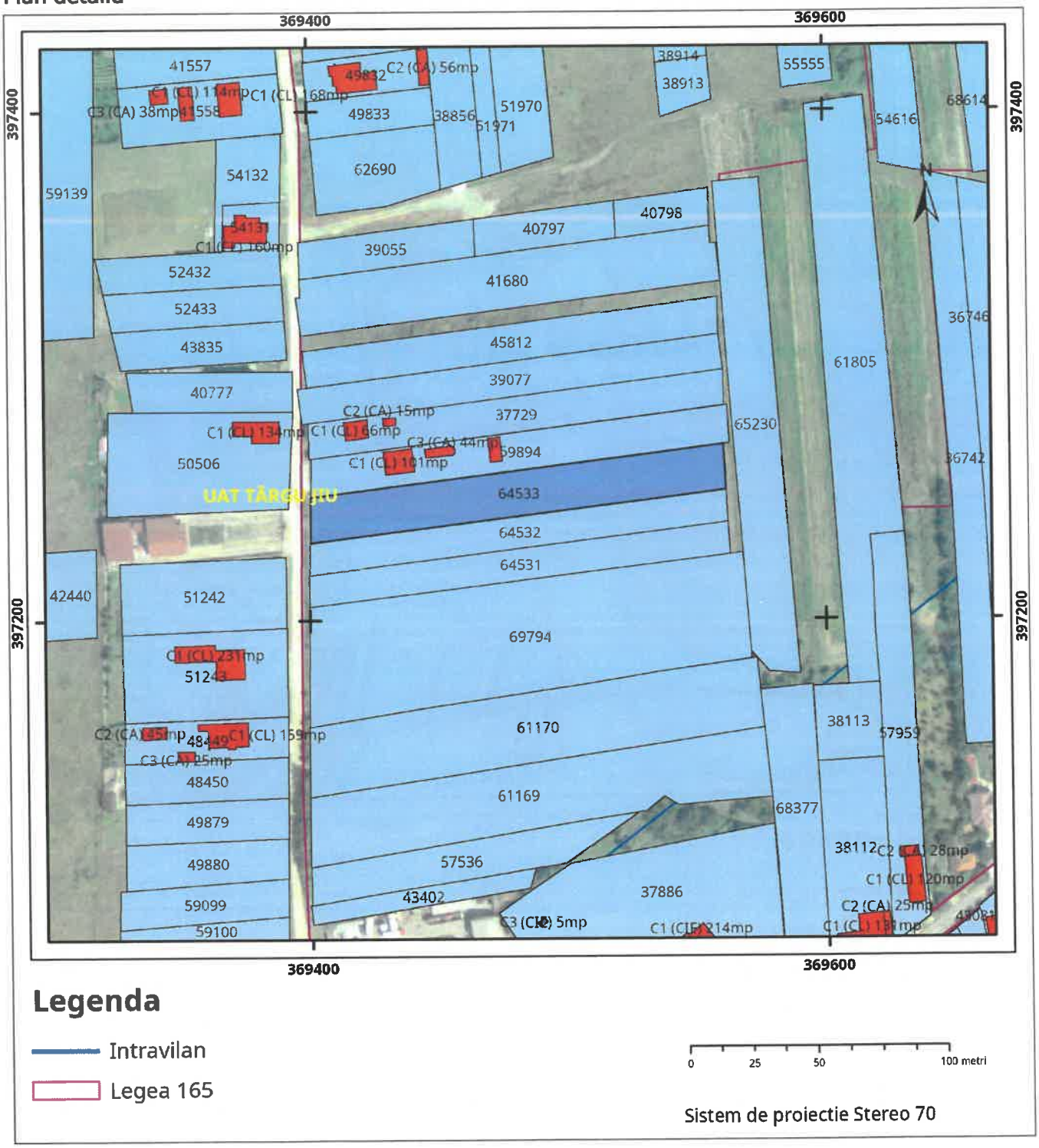
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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 detaliu



Legenda

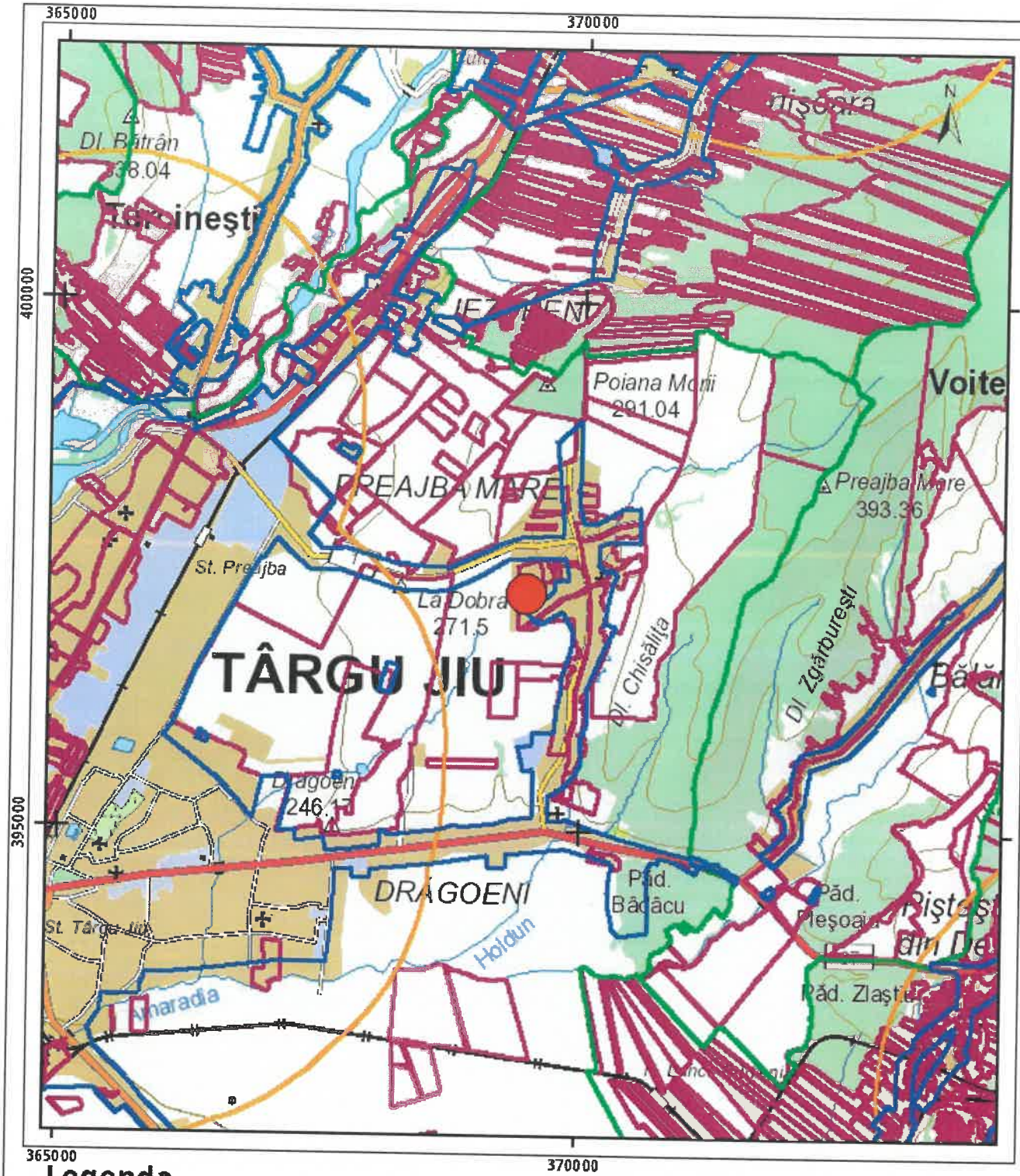
Intravilan

Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii 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

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

Cod verificare
100164959102

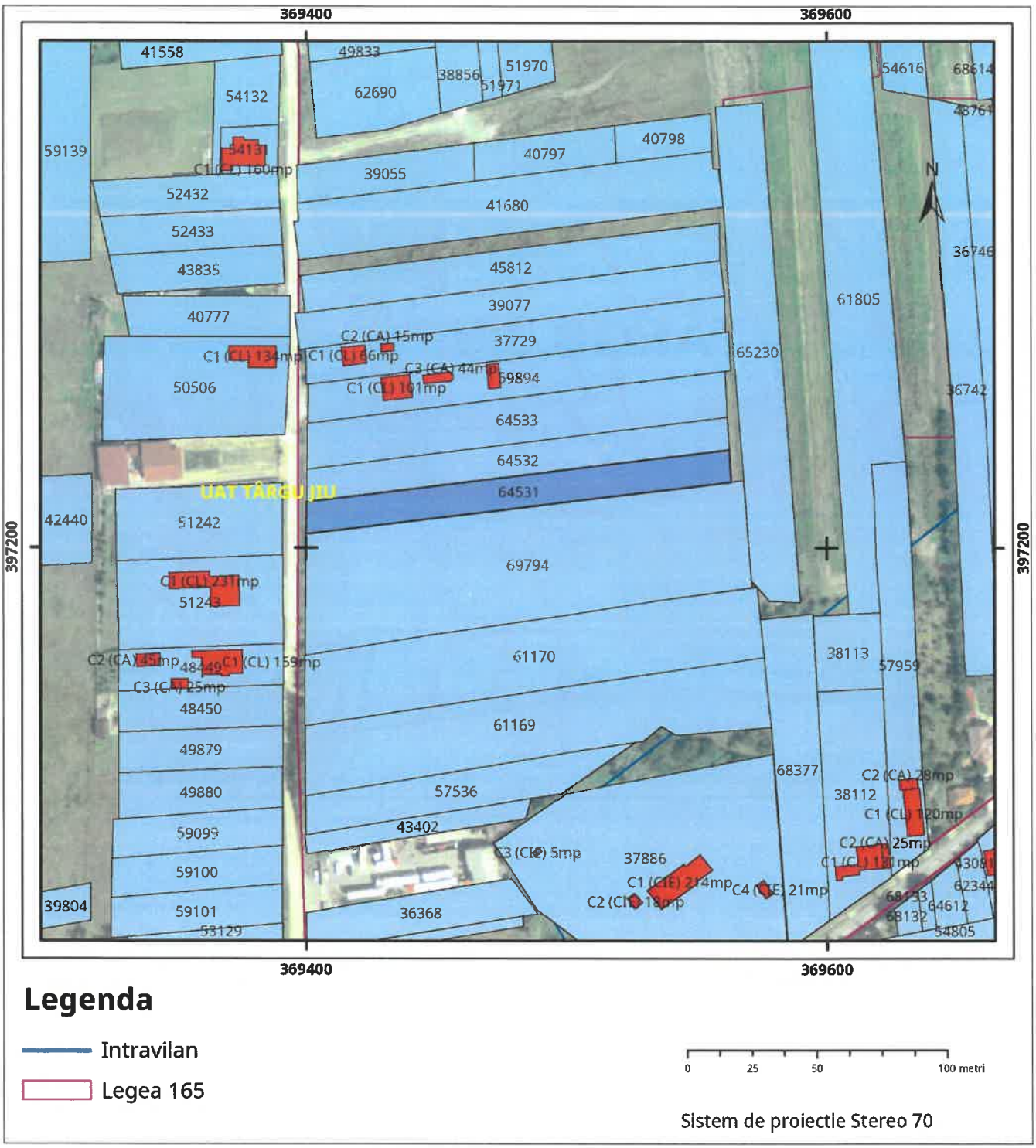
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

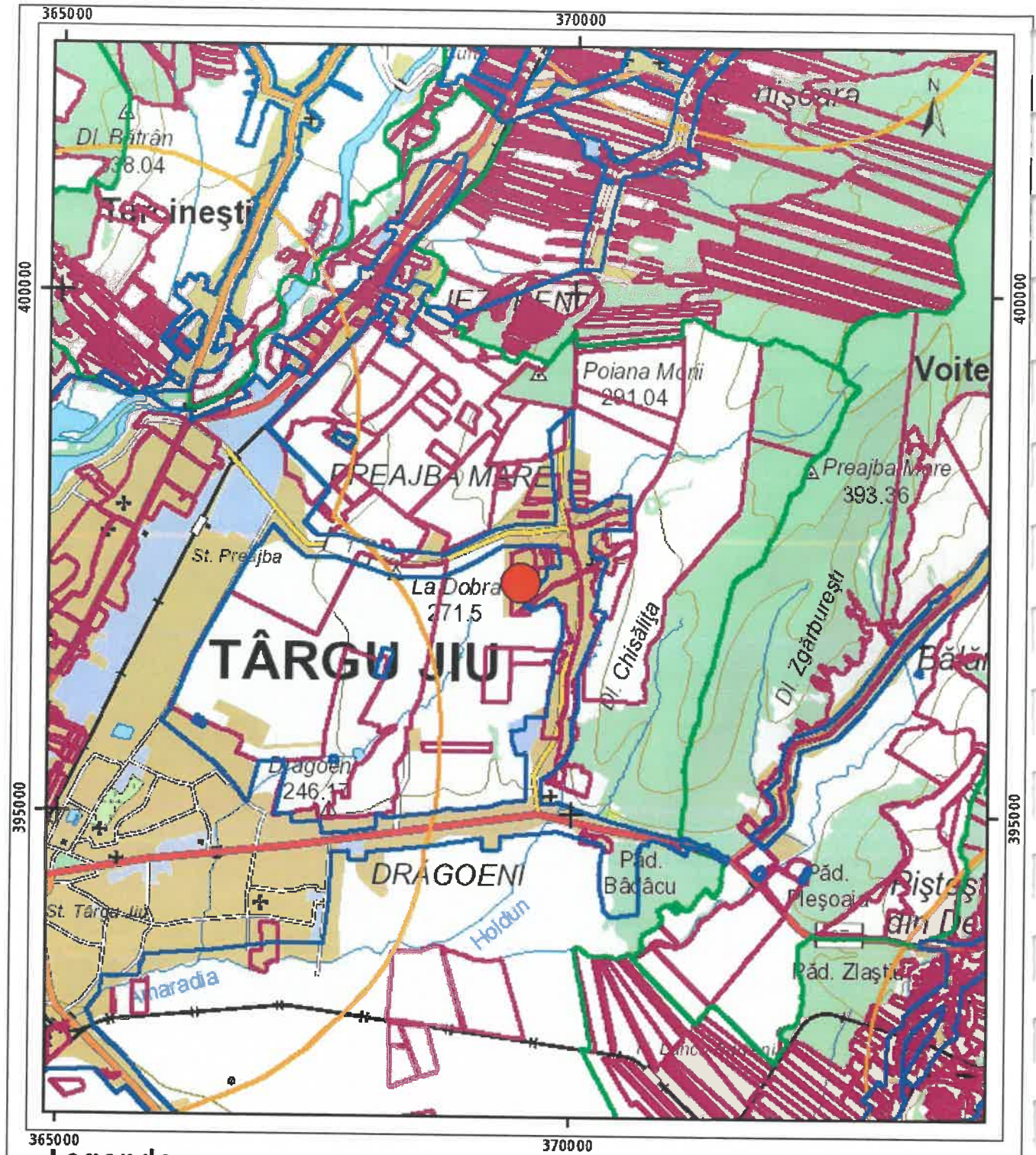
Nr.cerere	26517
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Teren: 2.052 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2052mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii 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

ANCPI

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

Cod verificare
100164958922

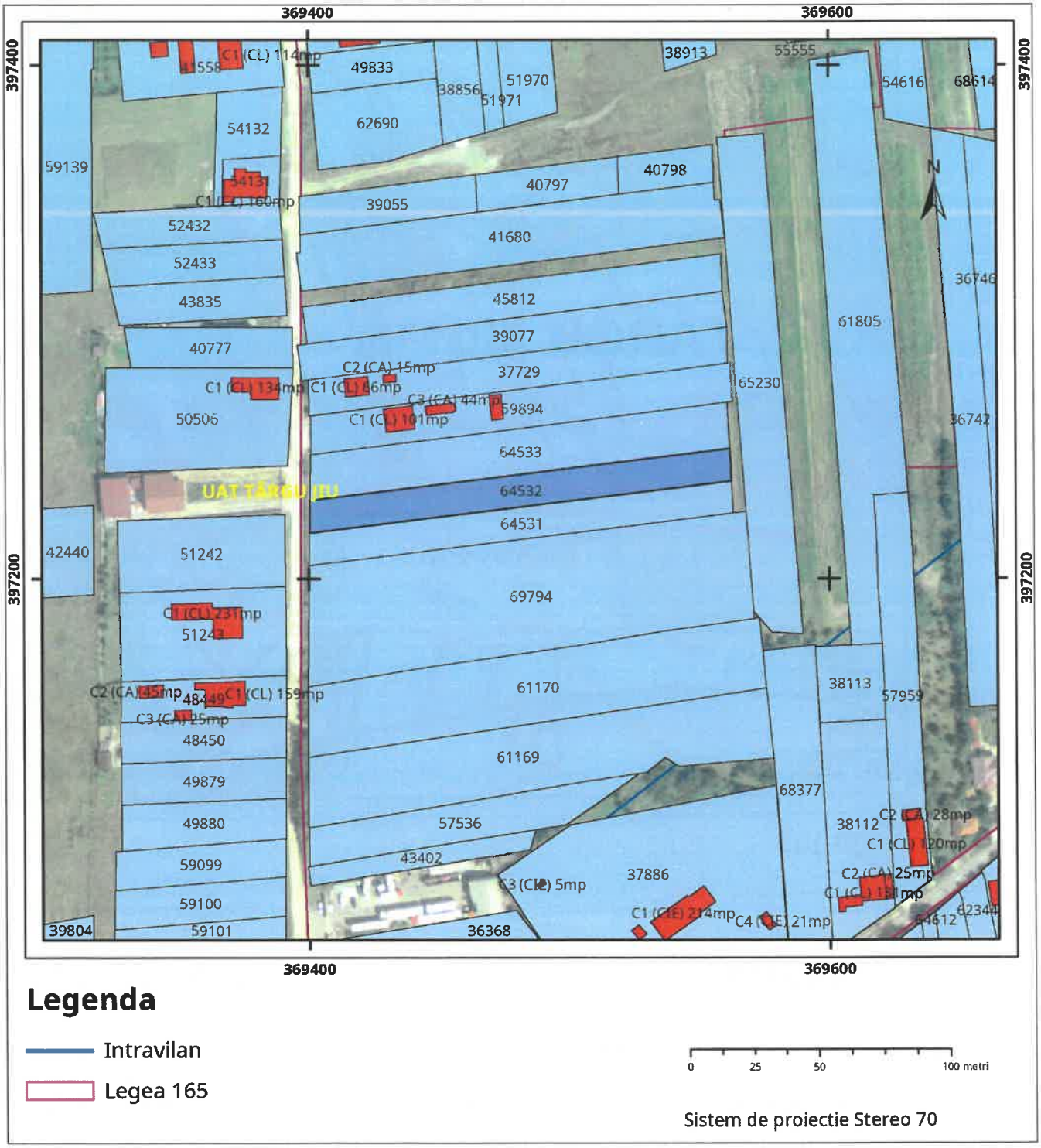
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

Nr.cerere	26518
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Teren: 2.053 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2053mp

Plan detaliu



Legenda

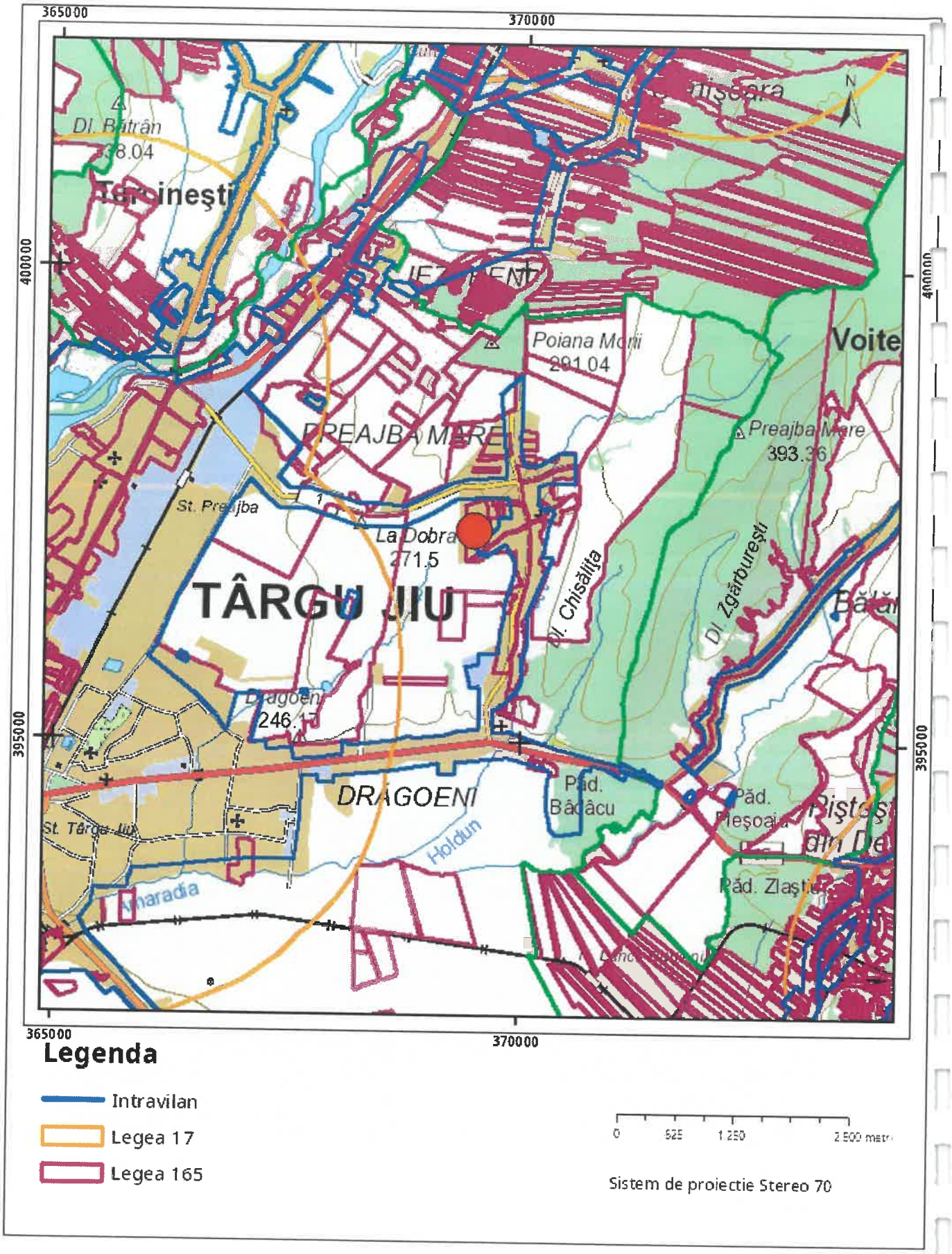
Intravilan

Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

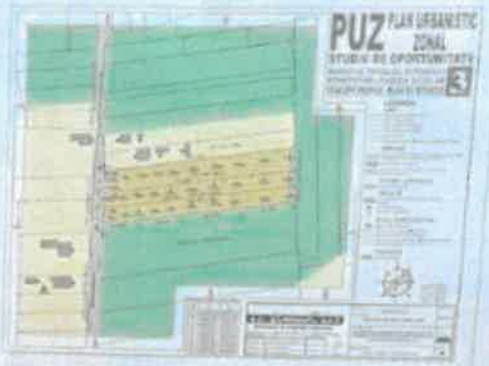
Ultima actualizare a geometriei: 11-01-2022
Data și ora generării: 05-03-2024 10:08

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
24.01.2023

INTENȚIE
DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ARGUMENTARE:
INFORMAREA ÎN VEDEREA OBȚINERII EMITERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN

INIȚIATOR:
DUVLEA 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. 19;
Telefon: 0733032783. e-mail: luntrarucristian@targujiu.com

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA CERINȚELOR DE ELABORARE P.U.Z.

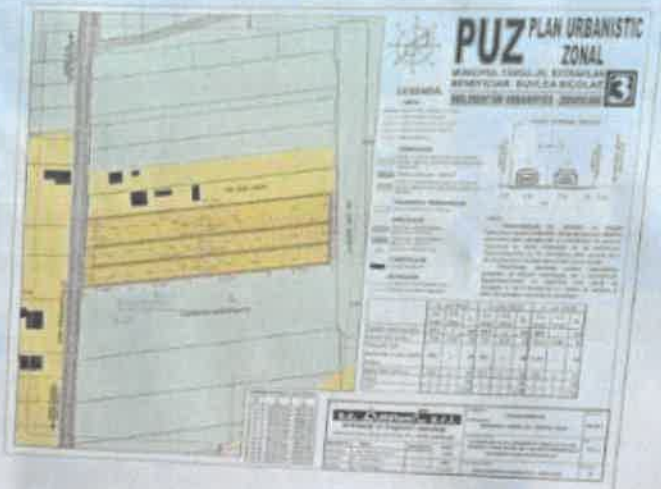
RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE VA FI AFIȘAT PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUN. TG-JIU, SECȚIUNEA CONSULTARE ȘI INFORMARE PUBLICĂ PUG/PUZ PÂNĂ LA DATA DE 21.03.2023

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:
- ETAPA PREGĂTITOARE - ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE;
15 zile calendaristice de la data anunțului
- ETAPĂ ELABORARE PROPUNERI LA INTERVAL DE 15 ZILE DUPĂ PRIMUL ANUNȚ
- ETAPA DE CONSULTARE - 15 zile - se comunică la avizier sinteza acestora

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: cristiluntraru@yahoo.com

ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. **216086** din **20.04.2022**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 678 din 12.05.2022

În scopul: OBŢINERE DOCUMENTAŢIE 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 poştal -, telefon/fax **0728884832**, email -, înregistrată la nr. **216086** din **20.04.2022.**

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

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

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală: arabil. Destinaţia terenului conform PUG: teren extravilan. Regimul fiscal este cel pentru localităţi urbane.

ROMÂNIA - Judeţul GORJ - Municipiul TÂRGU JIU
PRIMAR
1

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul în suprafaţă totală de 7.000,00 mp, compus din suprafaţa 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 introducere suprafeţei totale de 7.000,00 mp situată în extravilan în intravilanul municipiului Târgu Jiu, pentru realizare unei zone rezidenţiale de locuinţe individuale cu funcţiuni complementare locuirii. Utilităţi existente: energie electrică, apă. Extinderile de reţele cât şi realizarea lor în sistem individual se vor executa prin grija şi p cheltuiala beneficiarului terenului. Soluţiile de racordare şi branşare la utilităţi vor fi însuşite de către administratorii/proprietarii de reţele. Imobilul nu are acces la un drum public direct sau prin servitute. Accesul pietonal şi 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 obţine avizul arhitectului-şef. Procedura de elaborare PUZ se va face conform Legii 350/2001 actualizată, Ordinul 233/2016, Ghidul GM -010-2000. Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, de nu mai puţin de 2 mp/locuitor.

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

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

- să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui pla urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, dup caz, conform competenţei;

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

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

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

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/d desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediu şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directive 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţie 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi 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 initiere 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 semnătura RUR.

d.2) Avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☒ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ Direcţia pentru Cultură Gorj;☒ Direcţia Agricolă Gorj;☒ OCPI Gorj;☒ ANIF Gorj;☒ Consiliul Judeţean Gorj;

d.4) Studii de specialitate:

☒ studiu geotehnic-verificat la cerinţa Af-după caz☒ plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara pentru intocmirea PUZ (plan de incadrare in zona si plan de situatie – in format analogic si digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) si proces verbal de receptie;☒ Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.☒ P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.;☒ studiu de oportunitate;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie) ;

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurenţiu ROMANESCU

ROMANIA PRIMAR 1 JUDEŢUL GORJ * Municipiul TÂRGU JIU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuţii delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de **76,00 lei, conform Chitanţei nr. 0052590 din 20.04.2022**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de **07.03.2017**

ANEXĂ

ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. ..... din .....

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuinţă trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:
a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite şi de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
b) suprafaţa minima a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite şi, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
c) adîncime mai mare sau cel puţin egala ci lăţimea parcelei.
Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena şi de protecţie a mediului. Amplasarea construcţiilor faţă de aliniament -Conform PUZ, de regulă 4,00-6,00 m. Amplasarea construcţiilor faţă de limitele laterale şi posterioare-Conform PUZ cu respectarea Codului Civil, amplasarea corpurilor distincte de clădiri pe aceeaşi parcelă 3,00 m. Înălţimea Construcţiilor -maxim admisă la P+2=10,00 m la cornişă. Aspectul exterior al construcţiilor: ca aspect exterior , construcţiile vor avea volume simple şi un aspect comparabil cu caracterul zonei. Toate faţadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spaţiului urban. Accese carosabile: pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 mp/locuitor. Parcaje-un loc la fiecare locuinţă amplasat la o distanţă de 5,00 ml de ferestrele locuinţelor.

PRIMAR,
Marcel-Laurenţiu ROMANESCU

ROMÂNIA - PRIMAR - Municipiul TÂRGU JIU

L.S.

SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ŞEF,
atribuţii delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

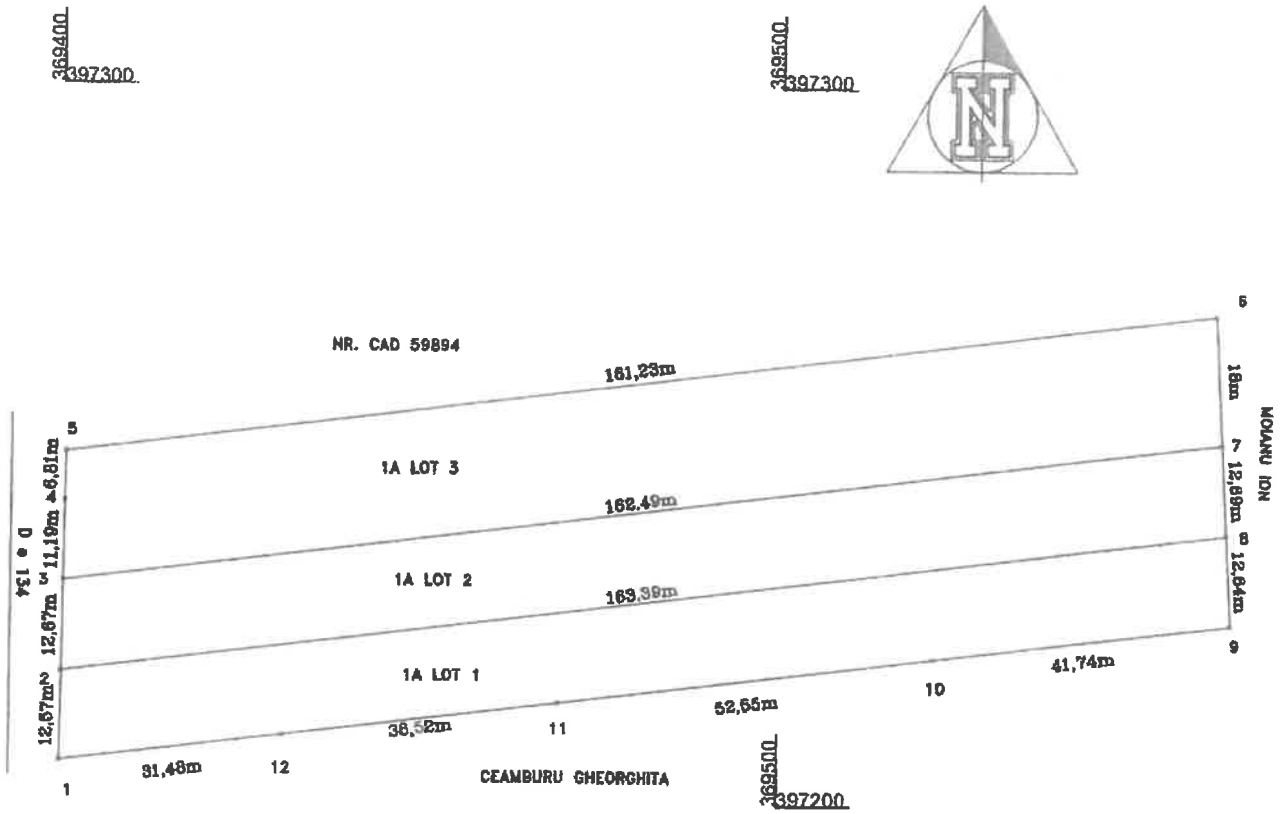
ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru

ANCPI: D GJ 0614
Semnat digital
LOCAL 05.01.2022 10:02
20110420930401f890

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DESLIPIRE

scara 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA(MP)	ADRESA IMOBILULUI
61806	7000	TG JIU, TARLA 126, PARCELA 3, JUD. GORJ
CARTE FUNCIARA NR.	61806	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		

Executant: ing. ANGHIUS SORIN IOAN
Confirm executarea masuratorilor la teren
Corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
Si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data 04.01.2022

Inspector
Confirm introducerea imobilului in Sistemul de evidenta si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

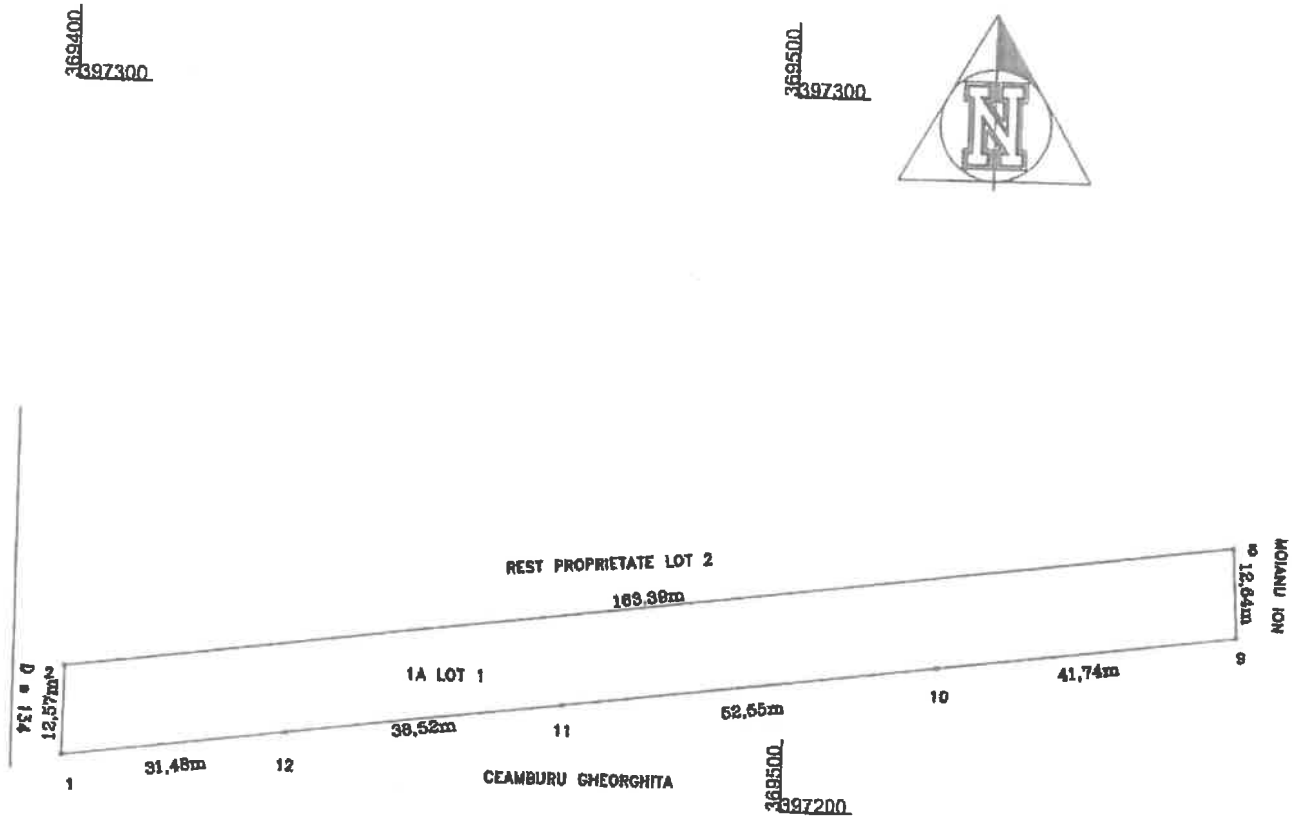
Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2022.01.11 13:55:30 +02'00'

ANCPI: D GJ 0614
Semnat digital
LOCAL 05.01.2022 10:02
20110420930401f890

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA(MP)	ADRESA IMOBILULUI
64531	2052	TG JIU, TARLA 126, PARCELA 3, JUD. GORJ
CARTE FUNCIARA NR.		U.A.T: TG JIU



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

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol	Mentiuni
Total			

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

Executant Ing. ANCHENS [illegible]RIN IOAN

Confirm executarea masurilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Semnatura si parafa

Data: 05.01.2022

Inspector

Confirm [illegible] in baza de date integrata si atribuirea numarului ca mai sus.

Semnatura si parafa

Octavian-Cristinel Vaduva

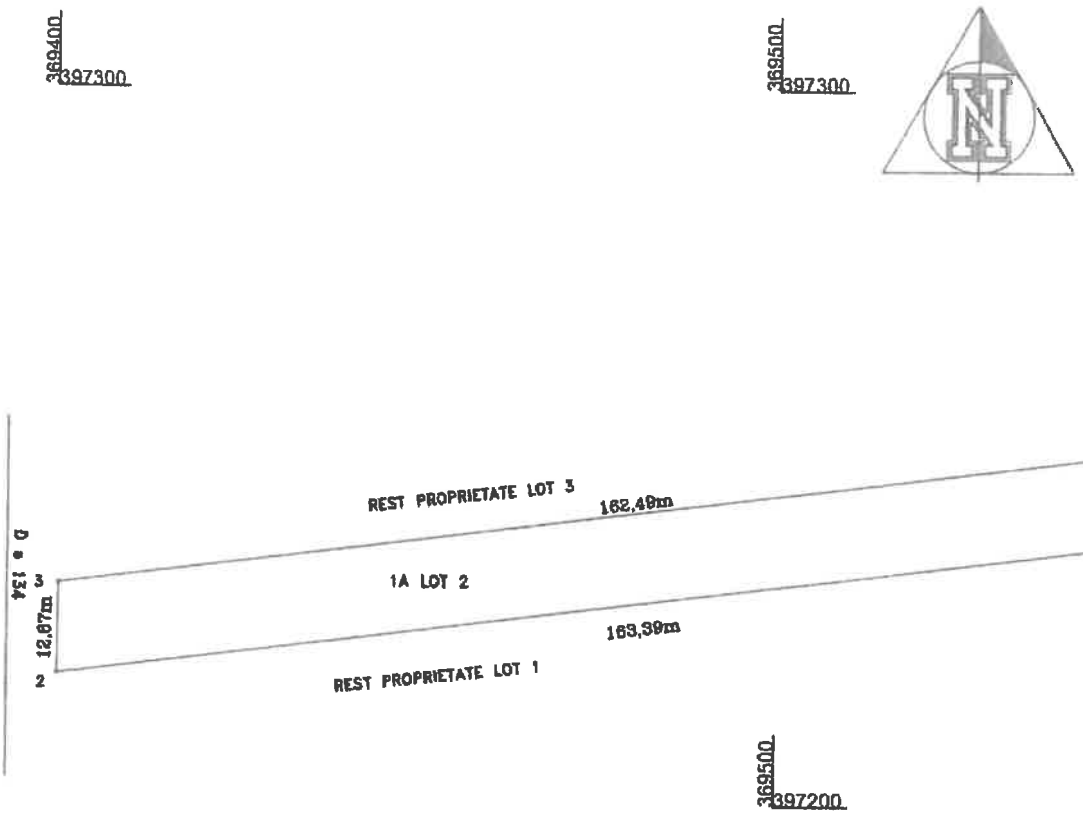
Semnat digital
Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2022.01.11 14:03:17 +02'00'
Stampila OCPI

ANCPI: D GJ 0614
Semnat digital
LOCAL 05.01.2022 10:02
20110420930401f890

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



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

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol	Mentiuni
Total			

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

Executant: ing. ANCHIUS SORIN IOAN

Confirm executarea masuratorilor la teren
Corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
Si corespondenta acestuia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Data 04.01.2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date grafica si atribuirea numarului cadastral

Semnat digital de Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2022.01.11 14:04:07 +02'00'

Octavian-Cristinel Vaduva

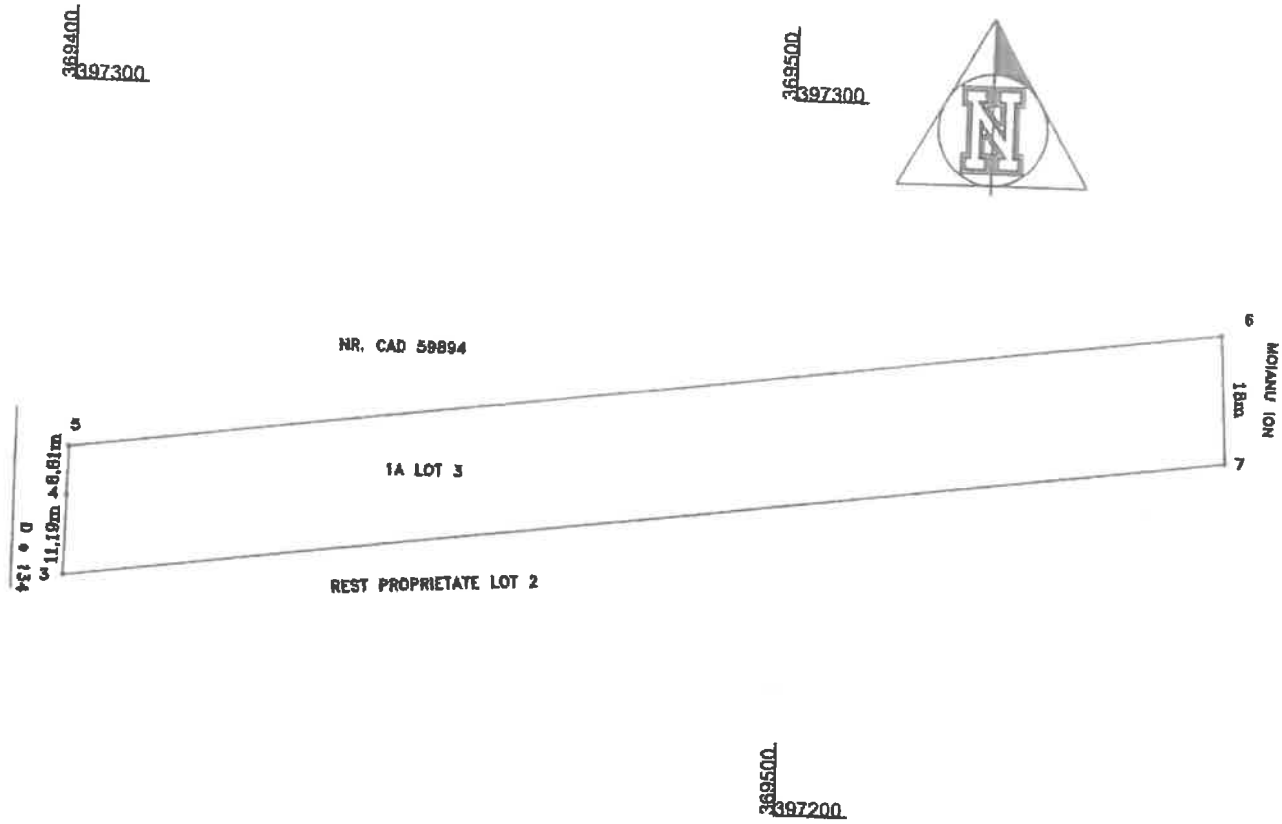
Stampila OCPI

ANCPI: D GJ 0614
Semnat digital
Local 05.01.2022 10:02
20110420930401f890

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA(MP)	ADRESA IMOBILULUI
64533	2895	TG JIU, TARLA 126, PARCELA 3, JUD. GORJ
CARTE FUNCIARA NR.		U.A.T: TG JIU



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

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	2895	Teren extravilan, imprejmuit pe latura de nord cu gard beton si plasa sarma in rest neimprejmuit
Total		2895	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol	Mentiuni
Total			

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

Executant: ing. ANGHIUS SORIN IOAN

Confirm executarea masuratorilor la teren
Corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Data: 04/2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Octavian Cristinel Vaduva

Semnat digital de Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2022.01.11 14:04:41 +02'00'
Stampila OCPI

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu 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 inregistrată sub numărul **985** din data **05-01-2022**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu avand numarul cadastral 61806 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **64531** situat in Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu avand suprafaţa măsurată 2052 mp;
2) **64532** situat in Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu avand suprafaţa măsurată 2053 mp;
3) **64533** situat in Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu avand suprafaţa măsurată 2895 mp;

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

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA

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

800 lei

ANCPI

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

Dosarul nr. 3219 / 13-01-2022

INCHEIERE Nr. 3219

Registrator: ANDREEA DANIELA POPESCU
Asistent: ION MĂRCULESCU

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

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat
documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 61806, inscris in cartea funciara 61806 UAT Târgu Jiu avand proprietarii: DUVLEA NICOLAE in cota de 1/2 de sub B.2, DUVLEA NICOLAE in cota de 1/2 de sub B.8;
- Se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului descris la A1, in 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 părţilor:
PFA ANGHIUȘ SORIN IOAN - MANDATAR PT. DUVLEA NICOLAE

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
13-01-2022	ANDREEA DANIELA POPESCU Andreea-Daniela Popescu Semnat digital de Andreea-Daniela Popescu Data: 2022.01.13 15:11:48 +02'00'	ION MĂRCULESCU Ion Marculescu

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

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 suprafaţa totală de 7.000(şapte mii) mp teren arabil situat în* ***extravilanul*** *mun. Târgu Jiu, jud. Gorj, tarlaua 126, parcela 3, cu vecini: la N-nr.cad.59894, la S-Ceamburu Gheorghiţa, 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 suprafaţa de 2052 (două mii cincizeci şi doi) m.p. teren arabil, tarlaua 126, parcela 3, cu vecini: la N-rest prop Lot 2, la S-Ceamburu Gheorghiţă, la E-Moianu Ion, la V- De 134 ; -------

- Lotul nr. 2, cu nr. cadastral 64532, compus din suprafaţa de 2053 (două mii cincizeci şi trei) m.p. teren arabil, tarlaua 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 suprafaţa de 2895 (două mii opt sute nouăzeci şi cinci) m.p. teren arabil, tarlaua 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 moştenire în baza certificatului de moştenitor nr. 178/27.07.2021, revenindu-mi în lot prin actul de partaj voluntar autentificat sub nr.5705/02.09.2021 ambele la SPN Ionaşcu Titu ş.a., cu sediul în mun. Târgu Jiu, jud. Gorj , ca bun propriu.----------

Oficiul de Cadastru şi 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 declaraţii, 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 ieşit din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu pe rol la instanţele judecătoreşti şi nu este grevat de sarcini şi servituţi.-----

Fac această dezmembrare conform documentaţiei tehnice care reflectă în mod fidel amplasarea în spaţiu, limitele lor de hotar şi componenţa 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, părţile contractante împuternicindu-l în acest scop prin însăşi acest act.----------

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001, pentru protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, noi, părţile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea

lor, în vederea întocmirii actului notarial şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la datele personale şi la conţinutul actului notarial, către autorităţile abilitate de lege, la cererea acestora. ----------

Eu, DUVLEA NICOLAE, declar că prezentul contract pe care l-am citit integral, este redactat conform voinţei mele, condiţiilor pe care le-am agreat, am negociat toate clauzele contractuale pe care mi le-am însuşit, am luat la cunoştinţă de conţinutul şi efectele juridice ale contractului, stărui la autentificarea lui şi drept urmare semnez mai jos.- ----------

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

PROPRIETAR,
DUVLEA NICOLAE,

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societate profesională notarială-Nistorescu
Licenţa de funcţionare 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 faţa 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 înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar, precum şi 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 chitanţa 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 aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile 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 tarlaua 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 tarlaua 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 tarlaua 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 ANCPI: 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 xtravilanul mun.Tg-Jiu, jud.Gorj:

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

- suprafața de 4936(patru mii nouă sute treizeci și șase) mp, în tarlaua 126, parcelele 4/3 și 4/4, cu umărul 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 tarlaua 126, parcela 3, cu numărul cadastral 61806, ıtabulat 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, ıun.Tg-Jiu, str. Preajba Mare, nr. 233, jud.Gorj, căreia i se cuvine cota de 1/4 din masa succesorală, otrivit art. 972, alin.1, lit. a Cod Civil

2. Duvlea Cristina, CNP 2791018182787, în calitate de fiică, cu domiciliul înn mun.Tg-Jiu, lle. 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, otrivit art. 975, alin.3 Cod Civil

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

b) Impozit: 44 lei

c) Tarif ANCPI: 180 lei, cod 232

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

Impozit total: 132 lei, achitat cu chitanța nr. 18716...

Onorariu: S-a încasat suma de 1312 lei, achitată cu bon fiscal nr. 505, din care 1102,52 lei onorariu și 209,48 lei TVA

Tarif ANCPI total: 360 lei, cod 232

S-a eliberat prezentul certificat moștenitor

Notar public
Titu Ionaș

ROMÂNIA • TITU IONAȘCU • NOTAR PUBLIC

M.J.M.

Primăria Municipiului Târgu Jiu

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

ISO 9001
ISO 37001

SERVICIUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr.381717...din...03.02.....2023

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENŢIU 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, judeţul Gorj.

Având în vedere observaţiile şi recomandările în urma şedinţei din data de 25.01.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism, înfiinţată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului şi a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înfiinţarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
NR...41.....din...02.03.....2023

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

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

Cu respectarea următoarelor condiţii:

1. **Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:**

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafaţă 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 Gheorghiţa, şi la est: cu

nr. cad.43069/19. Având în vedere că accesul auto şi pietonal la teren se face direct din strada Frăsinet, prin căi de acces, se vor analiza şi reglementa caracteristicile acestora şi regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenţia de stingere a incendiilor. Pentru necesităţi teritoriale privind dezvoltarea de unităţi noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente şi drumurile de acces.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţii

Categoria funcţională 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 şi prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Frăsinetului, FN, judeţul Gorj.

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

Se propune introducerea terenului în intravilan, pentru construirea de locuinţe individual cu funcţiuni complementare, căi de acces rutiere şi pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri şi branşamente la reţelele de utilităţi tehnico-edilitare, parcări pentru funcţiunea propusă, spaţii verzi şi plantate.

Servituţii: se vor trece în planşa de Reglementări urbanistice-zonificare şi în planşa privind circulaţia terenurilor-obiective de utilitate publică, planşe ce se vor redacta pe suport topografic şi vor fi supuse spre avizare în Etapa a 3-a.

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

SUBZONĂ PENTRU LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE

- POT.max.admis=35%;
- CUT. max.=1,5;
- Regim maxim de înălţime P+2;
- Hmaxim cornişă=10,00 m
- Spaţii verzi minim=2,00 mp/ locuitor dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.

Se vor respecta următoarele condiţii în elaborarea documentaţiei de urbanism, aceste condiţii se vor regăsi atât în planşele desenate cât şi 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 şi conexiunea cu strada , bazat pe suport topografic cotat, atat profil stradal existent , profil stradal după lărgire, cat şi prospectul propus prin studiile de specialitate-după caz.
- **Se va studia** regimul de înălţime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfăşurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcţii stânga –dreapta-după caz.
- **Se va respecta** OMS 119/2014 în cee ace priveşte amplasarea funcţiunii de locuire.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât şi auto la drumurile publice, conform legislaţiei în vigoare;
- Parcările necesare funcţiunilor 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;
- parcările 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 construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin 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 mijlocelor de transport.

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

X	Agenția 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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.
- ***Conform art.37 alin. (5) investitorul privat initiator 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 documentaţilor de urbanism.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntraru Cristian

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri 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 documentaţiei depuse de dumneavoastră şi înregistrată la **A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunataţiri 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 obţinerea Avizului ANIF in vederea aprobarii **scoaterii din circuitul agricol pentru intocmire PUZ** a unei suprafeţe de 7000 **mp** în scopul **„Introducere teren in intravilan pentru construire locuinte individuale",** din teritoriul administrativ al municipiului Targu Jiu, strada Frasinetului, FN judetul Gorj, extravilan, numar cadastral 64532, 64531, 64533, tarlaua 126, parcela 3, certificat de urbanism nr. 678 din 12.05.2022, va comunicam:

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

Prezentul aviz **ANIF** se eliberează în vederea obţinerii aprobărilor legale şi are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR
Ing. Constantin CONTOLORU

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE FILIALA DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE GORJ 1

AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE
Filiala Teritoriala de Imbunatatiri 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 8750
ISO 14001 Certificat nr 44984
ISO 45001 Certificat nr 80685

Nr 1565 / 27.02.2023

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. Toba Romeo

CED TG-JIU

Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

Nr. 325/10.03.2023

Către,

DUVLEA NICOLAE

Strada Frăsinetului , Nr. 169, Localitatea Preajba Mare, Județul Gorj

AVIZ nr. 10 / 10.03.2023

Obiectiv:	*INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE*
Localitate:	EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JU, 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-scara 1:5000, plan topografic cadastral – scara 1:1000, planșă reglementări urbanistice – scara 1:1000, planșă ecchipare tehnico-edilitară – scara 1:1000, planșă regim juridic al terenurilor și circulația lor – scara 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, împrejmuiri. 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 Raportului 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:**

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	369400.402
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,

Grigore Petrișor Ciobacu

Consilier,

Bianca Ilici

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

DISTRIBUȚIE OLTENIA

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 Distributie Energie Oltenia S.A., in sedinta din 09.03.2023, a examinat lucrarea: PUZ INTRODUCERE RETEN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. FRASINETULUI, FN, JUDET GORJ - BENEFICIAR DUVLEA NICOLAE

Sursa de finantare:
Nr. lucrare: 6715
Elaborata de: ARHITONIC SRL

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa

2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:
Valoarea lucrarii:

Varianta 1

Indicatori de eficienta economica

Indicatori de proiect

Lucrarea cuprinde:

Varianta 1

In urma discuțiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizarii si respectarii legislatiei care reglementeaza racordarea la retelele electrice de distributie (RED) si respectiv conditiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv conditiile de coexistenta dintre RED si constructiile civile si industriale, cai de acces si alte retele de utilitatitinandu-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019..
Racordarea la RED este reglementata prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.
Pentru alimentarea cu energie electrica a consumatorilor casnici din locatia mentionata, se va elabora un studiu de fezabilitate, conform prevederilor ord ANRE 36/2019.
Definirea conditiilor de coexistenta ale RED cu constructiile si retelele invecinate, precum si promovarea unor modificari/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

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

Ordinul 239/2019 si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de sigurant#a# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n Domeniul Energiei nr. 239/2019. .
Aplicarea metodologiei de eliberare a avizelor de amplasament se face prin coroborarea cu prevederile următoarelor Acte normative:
a.#Legea energiei electrice si gazelor naturale nr. 123 / 2012;
b.#Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
c.#Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
d.#Legea serviciilor comunitare de utilităţi 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 reţelele electrice de interes public ;
g.#Ordinul ministrului transporturilor, construcţiilor şi turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările ulterioare;
h.#Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice, si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de sigurant#a# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n Domeniul Energiei nr. 239/2019.;
i.# Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al reteleor electrice de distributie";
j.#Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al reţelei electrice de transport, cu modificările şi completările ulterioare;
k.#Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluţionare a neînţelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice şi a contractelor de racordare la reţea.

Solicitanţii avizelor de amplasament se adresează operatorului de reţea când se află în situaţia de a efectua :
##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel ;
##executarea sau extinderea racordurilor la reţelele edilitare pentru construcţii noi sau existente ;
##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind căi de comunicaţie, reţele şi dotări tehnico-edilitare;
##realizarea de lucrări, amenajări şi construcţii cu caracter provizoriu ;
##amplasarea unor instalaţii sau obiecte utilizând ca suport elementele reţelei electrice;
##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parţială sau totală a construcţiilor şi instalaţiilor aferente construcţiilor, a instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcţii de susţinere a acestora;
##executarea altor lucrări de construcţii pentru care, conform legii, este obligatorie obţinerea unei Autorizaţii de construire de la Organele abilitate ;
##elaborarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism şi regulamentele locale de urbanism aferente acestora.
Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcţiile ce fac

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

obiectul tuturor categoriilor de lucrări menţionate mai sus şi se află în una din situaţiile în care :
-#Avizul de amplasament se regăseşte în lista cu avizele şi acordurile legale, necesare în vederea autorizării, prevăzute, conform legii, în certificatul de urbanism ;
-#construcţia respectivă va fi/este amplasată în zona de siguranţă a capacităţilor energetice.
Distantele concrete de coexistenta dintre RED si obiectivele invecinate precum si dimensiunile zonelor de protectie si siguranta sunt precizate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice ulterioare (ordinele ANRE 239/2019) si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de sigurant#a# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n Domeniul Energiei nr. 239/2019.
Pentru definirea conditiilor de coexistenta si/sau a conditiilor de modificare RED, in temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesara intocmirea prealabila a unor studii de solutie/studii de coexistenta. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost intocmite putem retine ca sunt previzibile solicitari de reconfigurare/reamplasare RED si ca de regula dezvoltarea RED in zona trebuie sa vizeze circuite in cablu subteran.
Ne exprimam disponibilitatea pentru solutionarea in termenele legale a tuturor solicitarilor de emitere avize de racordare si/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea in practica a obiectivelor de dezvoltare urbanistica a municipiului Targu Jiu, judetul Gorj si respectiv de a colabora, cu respectarea legislatiei in vigoare, pentru transpunerea in practica a solutiilor tehnice prevazute in avizele de racordare si/sau in avizele de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU a Distributie Energie Oltenia S.A.

Avizeaza FAVORABIL lucrarea mentionata,
in varianta 1

cu urmatoarele concluzii :
si precizari:

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN

Aviz CTE: 9343/09.03.2023

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 SĂNĂTĂŢII
Direcţia 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 :

„Elaborae 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 reteaua 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.Frasitetului, 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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"LT.COL. DUMITRU PETRESCU" AL JUDEŢULUI GORJ

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

Către,

Domnul DUVLEA NICOLAE

În urma verificării documentaţiei tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitaţi obţinerea ***avizului de securitate la incendiu*** pentru ***ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL*** **„INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINŢE INDIVIDUALE"**, amplasat în judeţul 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 şi obţinerea 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 construcţii care se încadrează în prevederile **H.G.R. nr. 571/2016** pentru aprobarea „Categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu", cât şi pentru situaţiile ce se încadrează în art. 24 din H.G.R 525/1996.

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Col.,
Mălacu Augustin

Tg-Jiu, Str.Calea Bucureşti, nr.9 J,
telefon 0253211212, fax 0253211706
judeţul Gorj

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 510. din 10.11.2023

I.În temeiul dispoziţiilor art. 47[1] alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, şi al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr. 1.056/2018* pentru aprobarea *Procedurii privind emiterea şi eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole*,

având în vedere Cererea Direcţiei pentru Agricultură Judeţeană Gorj cu nr. 5203 din 22.09.2023 completată cu adresa nr. 5203 din 26.10.2023, înregistrate la Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale cu nr. 243543 din 29.09.2023 şi 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, Judeţul Gorj; înregistrată la Direcţia pentru Agricultură Judeţeană 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 suprafaţa totală de **7.000,00 mp**;
2.Certificatul de Urbanism nr. 678 din 12.05.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Judeţul Gorj;
3.Studiul urbanistic P.U.Z. şi Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4.Studiul pedologic şi agrochimic nr. 26 din 29.03.2023 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice al Judeţului Gorj;
5.Avizul tehnic nr. 16 din 02.03.2023 pentru amplasarea construcţiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătăţiri funciare, eliberat de Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Gorj;
6.Nota de calcul nr. 2200 din 08.05.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Gorj;
7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5255 din 22.09.2023 întocmit de către reprezentanţii Direcţiei pentru Agricultură Judeţene Gorj.

|x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiţii: *"construire locuinţe individuale"*, de către beneficiarul **DUVLEA NICOLAE** având domiciliul în Municipiul Târgu Jiu, Strada Frăsinetului, Nr. 169, Judeţul Gorj; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Judeţul Gorj, în suprafaţă 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 ....., judeţul ....., în suprafaţă de .....,

Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafaţa totală de **7.000,00 mp**, categoria de folosinţă 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 construcţii, clasa de calitate a V a, situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Judeţul Gorj, în vederea realizării obiectivului de investiţii: *"construire locuinţe individuale"*.

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

La elaborarea documentaţiei tehnico - economice pentru realizarea investiţiei, 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, gunoaie 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 d 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 pentr corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare al localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitate 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,

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 11 din 19.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de DUVLEA NICOLAE – domiciliați în Mun. Târgu Jiu, județul Gorj, privind planul/programul PUZ – INTRODUCERE TEREN IN 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 şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 262/2020 pentru modificarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar aprobat prin Ordinul ministrului mediului şi pădurilor nr. 19/2010.*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Gorj

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

decide :

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

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

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

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

Obiectul prezentei lucrări de elaborare P.U.Z. constă în organizarea zonei studiate în vederea reglementării zonificării prin introducerea în intravianul localității Târgu-Jiu, pentru realizarea obiectivului construire locuințe individuale. Terenul este situat pe str Frăsinetului, 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 condiţiilor de construire pentru toate intervenţiile 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:

- stabileşte regimul de aliniere al construcţiilor;
- stabileşte regimul de înălţime maxim de S+P+2;
- stabileşte amplasamentele pentru construcţii noi;
- stabileşte procentul de ocupare maxim şi coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălţime.

Zonă de locuinte mici - individuale

Zonă de locuinte 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 şi propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcţie de importanţa străzii şi de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulaţiilor carosabile, precum şi a circulaţiei pietonale este evidenţiată în bilanţul teritorial existent şi propus.

BILANŢ TERITORIAL

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

ZONIFICARE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	S. (mp)	S. (%)	S. (mp)	S. (%)
EXTRAVILAN	7000	100	0	0
INTRAVILAN	0	0	7000	100
L - Subzona locuinte si functiuni omplementare	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 propuşi pe zone funcţionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zonă de locuinte mici - individuale		
Lm1	**35%**	**1.05**

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

Zona nu dispune de reţea 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 influenţează alte planuri şi 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) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor 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 construcţii, drumuri, reţele tehnico - edilitare şi amenajărilor

pe verticală. Se vor evita depozitări necontrolate de deşeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate. Distanța la care vor fi amplasate aceste pubele va fi de minim 10 metrii 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 şi depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localităţii, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu : nu este cazul .

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi 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 şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate: – nu este cazul
f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul .
(ii) depăşirea 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 naţional, comunitar sau internaţional: nu este cazul .

Obligaţiile titularului:

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

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

- Anunţuri publicate în ziarul Impact în data de 03.03.2023 şi 06.03.2023 privind depunerea notificării în vederea obţinerii avizului de mediu şi anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 31.03.2023;
- Anunţul şi Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afişat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentaţia de susţinere 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 judeţul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI

ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI AUTORIZAŢII
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA

ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI GORJ
Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu
E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

OCPI
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
GORJ

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 in 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 in intravilan, pentru construire locuințe individuale".

Obiectivul lucrării: Elaborare plan urbanistic zonal: Introducere teren in 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 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 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 Vaduva	Semnat digital de Octavian-Cristinel Vaduva Data: 2022.12.13 09:05:33 +02'00'

OCPI GORJ/Str. 8 Martie, Nr. 3A, Cod poștal 210280, Tg. Jiu, Jud. Gorj, ROMÂNIA
Telefon: (0253) 21 71 89; (0253) 21 58 93; (0253) 21 71 88; Fax: (0253) 21 71 89; (0253) 21 71 88;
e-mail: gj@ancpi.ro; www.ancpi.ro
Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R
Extrase de carte funciară pentru informare online: ***ePay.ancpi.ro***

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1243 / 2022

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

1. **Beneficiar:** DUVLEA NICOLAE
2. **Executant:** GUŢĂ ION-OVIDIU
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** RECEPTIE TEHNICA
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere 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

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**

Pentru procesul verbal 1243 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Recepţia s-a efectuat pentru " Elaborare plan urbanistic zonal: Introducere teren in intravilan, pentru construire locuinţe individuale" pentru imobilele cu nr. cadastrale 64531, 64532, 64533, CF 64531, 64532, 64533, mun. Tg Jiu, judeţul Gorj. S = 700 mp, extravilan, mun. Tg Jiu, judeţul Gorj.
  Aviz de inecepere lucrare este nr. 82/2022
  Prezentul procesverbal este valabil numai însoţit de planurile de situaţie vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 130022/16.12.2022

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

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

Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Numar de inregistrare 130022/ 16.12..2022
"Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr. 1243 din 29.12.2022

Mirela Parvulescu
Semnat digital de Mirela Parvulescu
Data: 2022.12.29 15:58:22 +02'00'

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

NR.	X[m]	Y[m]
1	397248.583	369400.681
2	397269.005	369560.609
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	397230.587	369400.402
12	397241.774	369400.587

S teren = 7000 mp

LEGENDA

1 POLIGON SUPRAFATA	CLADIRI
DRUM	GAZ CONDUCTA GAZ
GARD	CAMIN
AX DRUM	STALP DE LEMN
AX SANT	STALP DE BETON
SANT	F FANTANA
SANT BETON	CISMEA
TEREN / TALUZ	PODET
PARAU	POD/ PODET CAROSABIL
TUB / TEAVA	

Executant:
PFA GUTA ION OVIDIU
COM. SCOARTA, SAT LINTE
NR. 107, JUD GORJ

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-GI-F NR.0156 ION-OVIDIU GUTĂ

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Masurat	Ovidiu Guta	
Desenat	Ovidiu Guta	
Verificat	Ovidiu Guta	

Scara: 1:500
Data: 15.12.2022

BENEFICIAR: DUVLEA NICOLAE

Proiect nr.

TITLU PROIECT: RECEPTIE TEHNICA
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

FAZA: Ridicari Topo

PLAN TOPOGRAFIC
UAT TG-JIU, NR.CAD.64531,64532,64533

Plansa nr. 1

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

R E F E R A T

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"**:

- 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

SCURTU CONSTANTIN ROMANIA MLPAT Nr. 02042 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN
ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALA
Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978
REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 201
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 3108530
CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.20

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

STR. FRĂSINETULUI, 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.

- 2023 -

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 196 / 2023

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei

ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei

DOCTOR INGINER ANDREI RĂZVAN AURELIAN GEOLOG

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 investiţii 7
a.2. Amplasamentul 7
b.1. Titularul investiţiei 7
b.2. Beneficiarul investiţiei 7
c. Proiectant general 7
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic 7
e. Numele şi adresa tuturor unităţilor 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 şi/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate 7
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT 8
a. Date privind zonarea seismică 8
b. Date geologice generale 9
c. Cadrul geomorfologic, hidrografic şi hidrogeologic 9
d. Date geotehnice 9
e. Istoricul amplasamentului şi situaţia actuală 11
f. Condiţii referitoare la vecinătăţile lucrării (construcţii învecinate, trafic, diverse reţele, vegetaţie, produse chimice periculoase, etc) 11
g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundaţii) care formează "Planul de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea V – Zone de risc". 12
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAŢIILOR GEOTEHNICE 12
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate 12
b. Metodele, utilajele şi aparatura folosite 12
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren şi de laborator 12
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul şi depozitarea probelor 12
e. Stratificaţia pusă în evidenţă 12
f. Nivelul apei subterane şi caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune) 12
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane şi eventual ale unor straturi de pământ 13
h. Eventuala existenţă a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (faţă de presiunea hidrostatică) 13
i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor şi apei în cazul investigaţiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizaţiei laboratorului şi a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate. 13
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator şi pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice şi tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale. 13
k. Fişe 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 apariţie şi de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014). 13
l. Releveele sondajelor deschise şi eventualele relevee ale fundaţiilor construcţiilor învecinate. 13
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice. 13
n. Planuri de situaţie cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărţi cu particularităţile geologo-tehnice, geotehnice, geofizice şi hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul). 14
o. Secţiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame 14
o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică 14

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

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:

G01 - Plan de încadrare în zonă
G02 - Plan de situaţie
G03 - Fişă foraj de investigaţie geotehnică

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIŢIILOR DE FUNDARE ŞI STABILITATE PENTRU : *ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂSINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ*

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiţii :
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - STR. FRĂSINETULUI, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :
Judeţul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str. Frăsinetului, conform planului de situaţie.

b.1. Titularul investiţiei :
Duvlea Nicolae

b.2. Beneficiarul investiţiei :
Duvlea Nicolae

c. Proiectant general :
S.C. Arhitonic S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :
dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian Î.I.

e. Numele şi adresa tuturor unităţilor 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 şi Încercări în Construcţii – S.C. Hidroconstrucţia S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, judeţul Gorj.
   - investigaţii de laborator

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

Tema studiului este determinarea condiţiilor de fundare şi stabilitate pentru întocmirea planului urbanistic zonal. Caracteristicile dimensionale, încărcările transmise terenului, tasările şi deformaţiile admisibile din punct de vedere tehnologic şi al structurii de rezistenţă, datele despre procesele tehnologice care ar putea influenţa terenul de fundare precum şi studiul topografic au fost puse la dispoziţie de către proiectantul general.

Prin tema elaborată de proiectantul general, s-a solicitat caracterizarea generală a terenului (stabilităţii generale, fenomenelor de eroziune, alunecărilor de teren active sau stabilizate, posibilităţi de inundare a incintei din partea cursurilor de apă, a apelor meteorice sau a subinundaţiilor, informaţii asupra nivelului freatic şi a fluctuaţiilor acestuia), măsuri recomandate pentru menţinerea stabilităţii generale a terenului din zona amplasamentului, caracterizarea terenului de fundare (succesiunea litologică şi caracteristicile geotehnice ale terenului), măsuri constructive recomandate pentru îmbunătăţirea terenurilor slabe de fundare, sensibile la umezire sau contractile şi recomandări privind soluţia de fundare a construcţiilor proiectate.

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

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

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

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. ***Date privind zonarea seismică***

In conformitate cu normativul P100-1/2013 zona se încadrează în următoarele condiţii seismice :

- acceleraţia de vârf - $a_g = 0,15g$
- perioada de colţ - $T_c = 0,70$ s

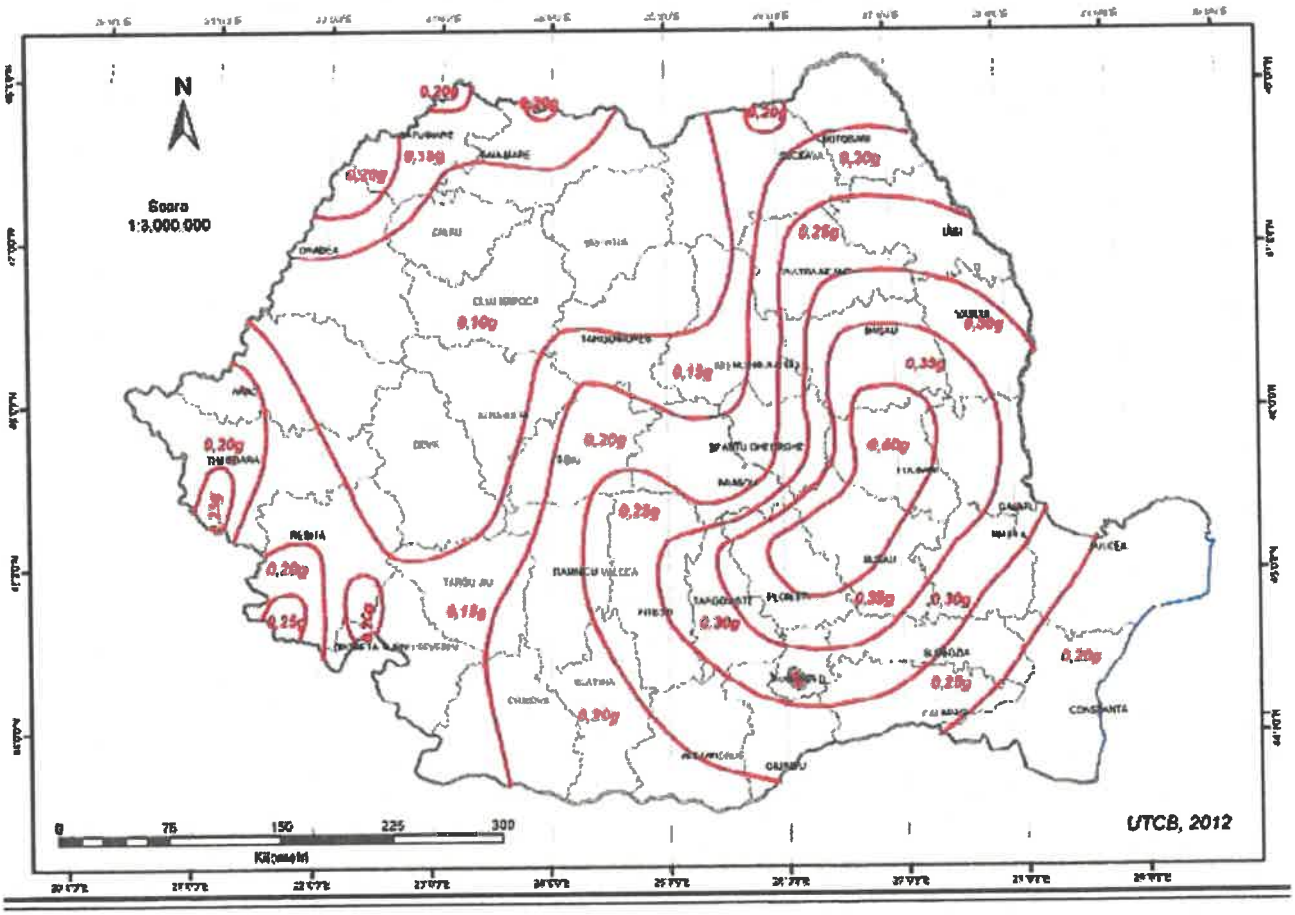


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani.

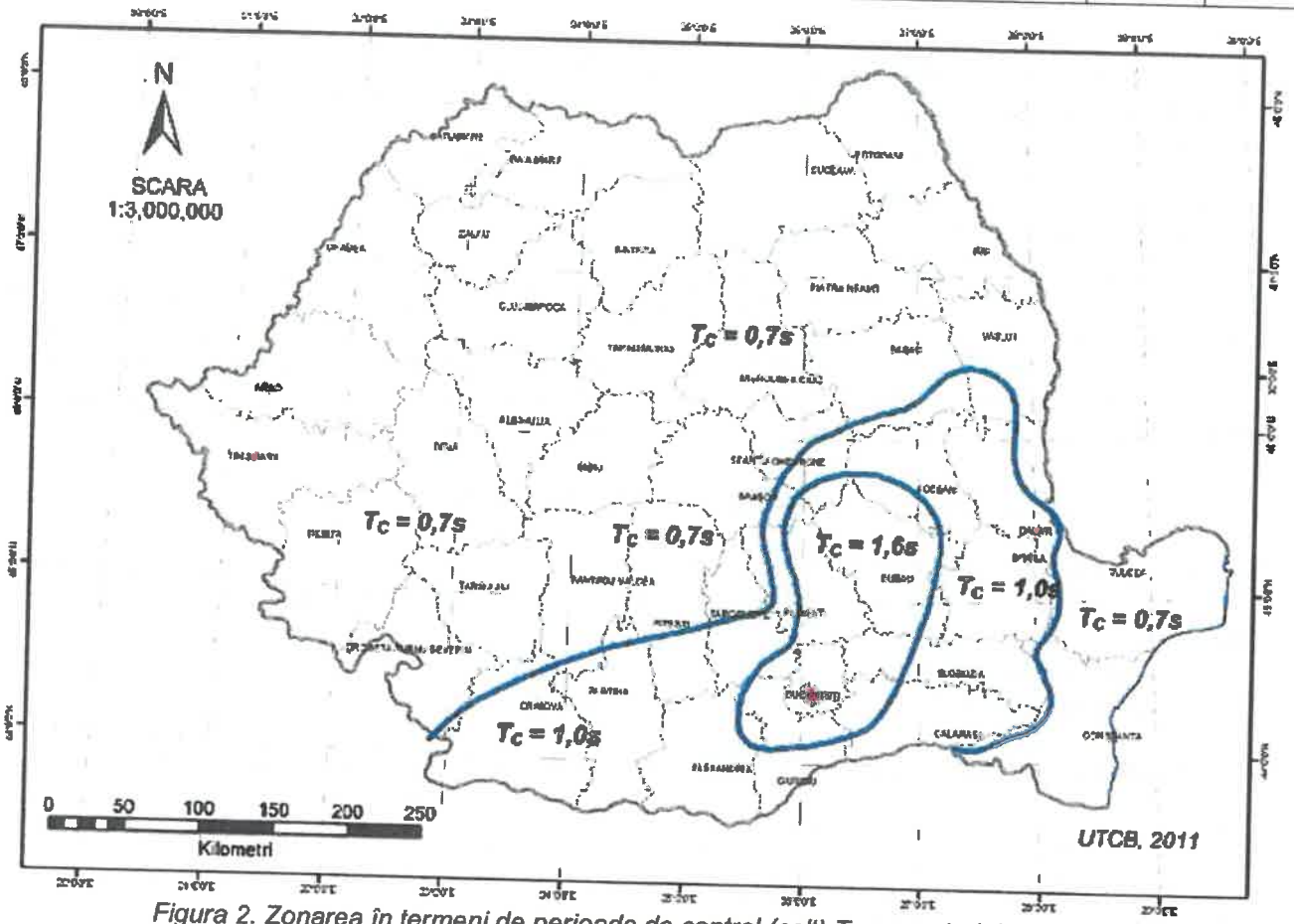


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

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 panta 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, Câlnicului). Între aceste dealuri se remarcă o largă depresiune dezvoltată, de asemenea, dinspre VSV spre NNE pe cca. 40 km distanță și pe o lățime de maximum 10 km (Depresiunea Târgu Jiu - Câmpu Mare), pe suprafața căreia terenul coboară la cote cuprinse în general între +170 - +200 m nMN.

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

cuprinse între + 300 - + 400 m nMN (izolat depăşind această cotă), dar teritoriul ei este fragmentat de culoarul Jiului care o traversează meridian şi de cursurile unor afluenţi 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 lăţimi de cca. 3 - 4 km, include, în unele perimetre, în afară de lunca Jiului şi unul sau două nivele de terasă. Afluenţii din acest sector al Jiului au lunci dezvoltate pe maximum 600 - 800 m lăţime.

Treapta morfologică sudică a Depresiunii Getice reprezintă o subunitate caracterizată prin aspect colinar şi altitudini reduse, care descresc pe direcţia NNW - SSE de la altitudini apropiate de + 300 m nMN la aproximativ +160 - 170 m nMN. Această treaptă face tranziţia de la Depresiunea Getică la Câmpia Română şi se prezintă sub forma unei benzi cu lăţime de 30 - 40 km, învecinată spre nord cu platforma Jiului pe aliniamentul Drăgăşani - Veleşti - Filiaşi - Strehaia, iar spre sud cu câmpiile Băileştilor şi Caracalului pe aliniamentul Balş - Radovanu - Pleniţa.

Din punct de vedere geologic, cele două unităţi morfologice, Depresiunea Getică şi Carpaţii Meridionali, reprezintă sectoare cu structura geologica foarte deosebită.

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

În partea de est ca şi în partea de nord vest este reprezentată şi unitatea şariată (Pânza getică), alcătuită din roci cu un metamorfism avansat. Sub forma unui petec de acoperire izolat, apar şisturile cristaline de la Vălari, care apartin tot domeniului getic.

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

Caracteristicile hidrologice şi 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

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

Repartiţia precipitaţiilor 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 precipitaţii" toate zilele în care apa căzută sub formă de ploaie, lapoviţă, grindină, ninsoare, etc. a totalizat mai mult de 0,1 mm.

Un alt factor important al climei îl reprezintă determinarea mărimii şi direcţiei vânturilor. Astfel putem concluziona că direcţia predominantă a vânturilor este cea nordică (14%) şi 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.

Reţeaua hidrografică este formată din pârâul Pandurașul, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 1,0 m faţă de maluri.

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

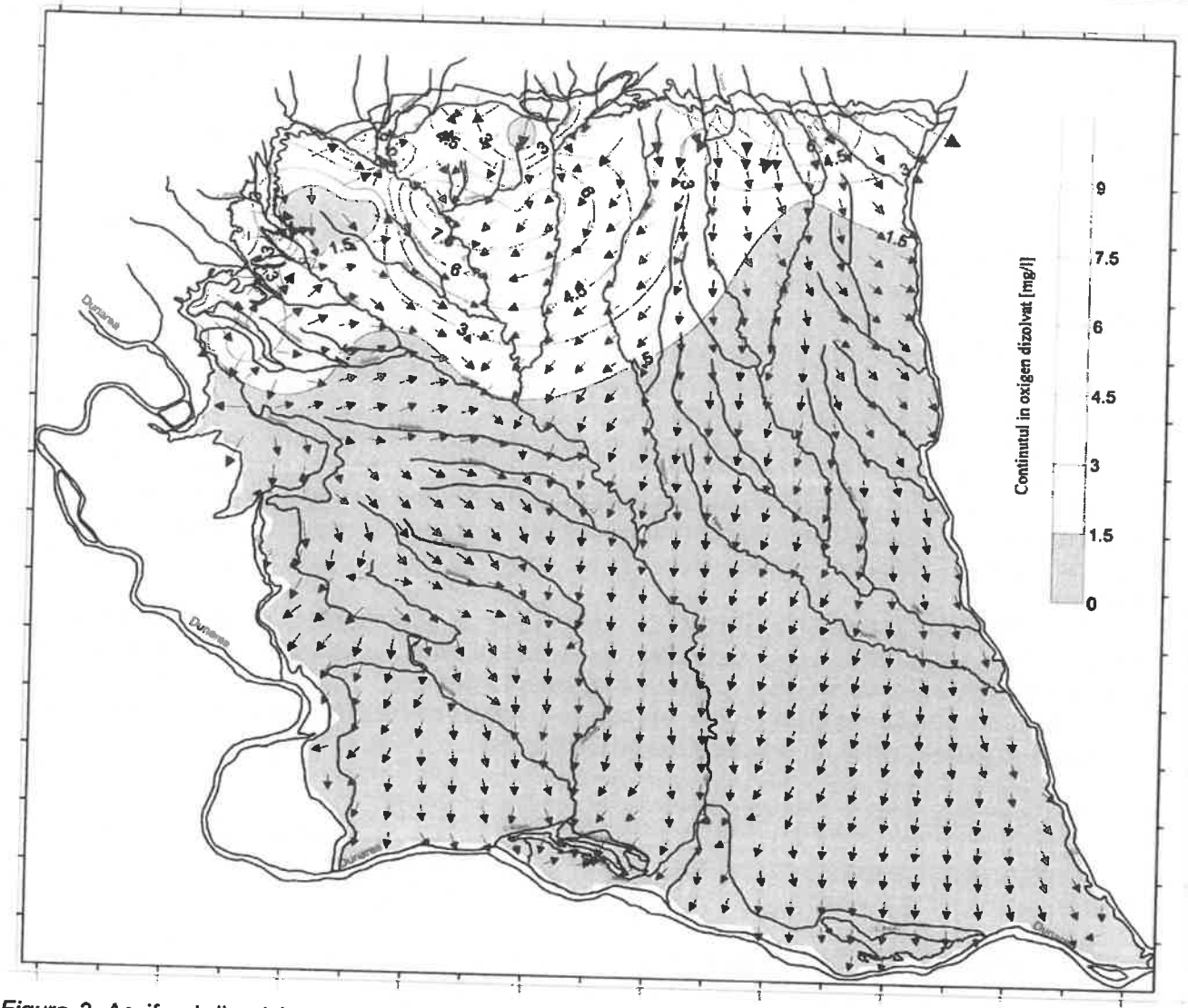


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcţia curgerii apei subterane şi distribuţia conţinutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observaţii directe asupra terenului şi prin analiza informaţiei geotehnice obţinute din excavaţia geotehnică efectuată. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unui con aluvial, respectiv pietrişuri şi bolovănişuri cu nisipuri medii şi grosiere şi argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului şi situaţia actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinaţie iniţială de teren agricol, respectiv pășune în zona de locuinţe individuale.

f. Condiţii referitoare la vecinătăţile lucrării (construcţii învecinate, trafic, diverse reţele, vegetaţie, produse chimice periculoase, etc)

Construcţiile aflate în vecinătatea amplasamentul actual sunt locuinţe individuale aflate la distanţe mari. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există reţele de utilităţi dar străzile învecinate au reţele de apă, canalizare, gaze naturale şi reţele electrice. Nu există vegetaţie sau produse periculoase pe amplasament.

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 naţional – Secţiunea V – Zone de risc :

- cutremur : grad VII MSK – conform Anexa 3
- inundaţii : 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 obţinerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, în teren s-a executat o excavație de prospecţiune 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 constituţia petrografică a terenurilor traversate şi 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 şi Încercări în Construcţii – S.C. Hidroconstrucţia S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, judeţul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele şi aparatura folosite

S-a folosit o instalaţie 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 şi 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 şi depozitarea probelor

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

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

e. Stratificația pusă în evidență

Rezultatele prospecţiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. În general, pământurile de la suprafaţa terenului sunt alcătuite din bolovănişuri cu nisipuri. Litologia terenului pe amplasamentul viitoarei constructii, asa cum rezulta din tranşeele cercetate, este urmatoarea :

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,65 m
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbuie, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 1,70 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 1,05 m.
- un strat de pietriş cu nisip şi bolovăniş, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la adâncimea de 1,80 m. De la adâncimea de 1,80 m, pietrişul este saturat.
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbuie, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 2,30 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 0,50 m.
- un strat de pietriş cu nisip şi bolovăniş, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la talpă.

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 2,0 m la data efectuării investigaţiilor dar care a urcat la cota -1,50 m în decurs de câteva ore unde s-a stabilizat complet. Din investigaţiile zonei, s-a determinat existenţa unui strat acvifer cantonat în nisipurile şi pietrişurile de terasă la adâncimea de 1,5 - 8,6 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcţie de cantitatea de precipitaţii, cu o variaţie sezonieră în jur de 1,5 m. După ploi cu cantitatea de 11 l/mp în 24 de ore, apa subterană din două excavaţii 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 şi 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 faţă de metale şi betoane.

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

Laboratorul de Analize şi Încercări în Construcţii – S.C. Hidroconstrucţia S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, judeţul Gorj. Actele de acreditare se regăsesc ataşate în Anexa 1 a prezentului studiu geotehnic.

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

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

k. Fişe 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 apariţie şi de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).

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

l. Releveele sondajelor deschise şi eventualele relevee ale fundaţiilor construcţiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcţii 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
Bicarbonaţi	162,50 mg/l

n. Planuri de situaţie cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărţi cu particularităţile geologo-tehnice, geotehnice, geofizice şi hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).

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

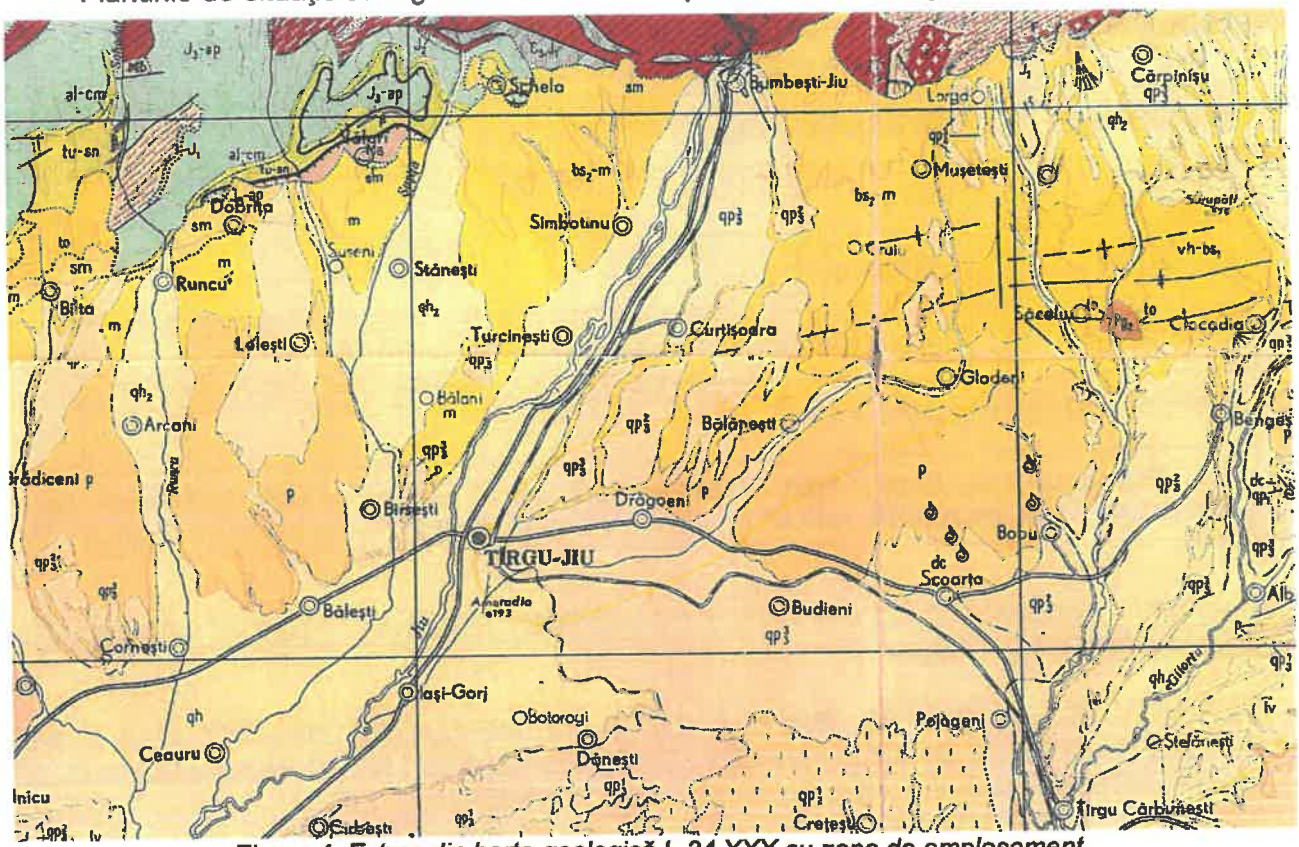


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

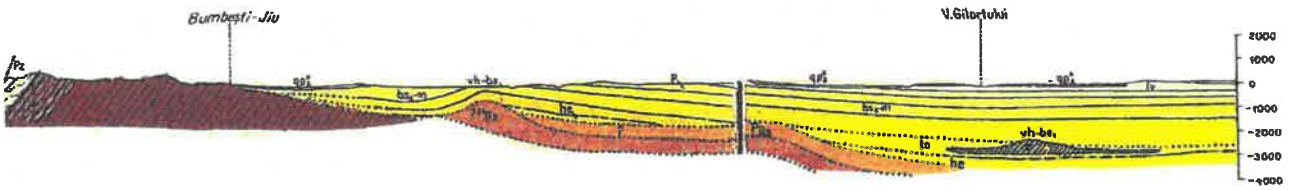


Figura 5. Secţiune geologică prin zona de amplasament

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condiţiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune" = Blocuri, bolovănişuri şi pietrişuri, conţinând mai puţin de 40% nisip şi mai puţin de 30% argilă, în condiţiile unei stratificaţii practic uniforme şi orizontale (având înclinarea mai mică de 10% - (punctaj 2);
- apa subterană este de aşteptat să nu existe, excavaţia nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuismente directe sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate - (punctaj 1);
- după categoria de importanţă a construcţiilor, se încadrează în categoria "redusă" - (punctaj 2);
- după vecinătaţi, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcţiilor sau reţelelor invecinate" (punctaj 1);
- în funcţie de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : a_g = 0,15g; Tc = 0,70 s (punctaj 2).

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	**Teren bun:** Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%).	2 puncte
Apa subterană	**Fără epuismente**	1 punct
Importanța construcției	**Redusă**	2 puncte
Vecinătăți	**Fără riscuri**	1 punct
Seismicitate	**Zonă seismică de calcul : a_g = 0,15g; Tc = 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 **"Categoria geotehnică 1"** - conform Normativului NP 074 / 2022.

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

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

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

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

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

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

Din cauza unor posibile variaţii de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidenţă de forajul efectuat, se recomandă o presiune convenţională de 250 kPa, în ipoteza unor fundatii directe continui sau izolate.

Adâncimea maximă de îngheţ este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este a_g = 0,15 g şi o valoare a perioadei de colt Tc = 0,7 s; intensitatea seismica 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 aşa numitelor situaţii de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condiţiile fizice care pot apărea pe parcursul execuţiei şi exploatării construcţiilor. În SR EN 1990, situaţia de proiectare este definită drept un set de condiţii fizice reprezentând condiţiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depăşite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situaţii de proiectare care corespund stărilor limită ultime şi de exploatare. La proiectare, trebuie avute în vedere situaţiile de proiectare pe termen scurt şi pe termen lung.

d. Recomandări.

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

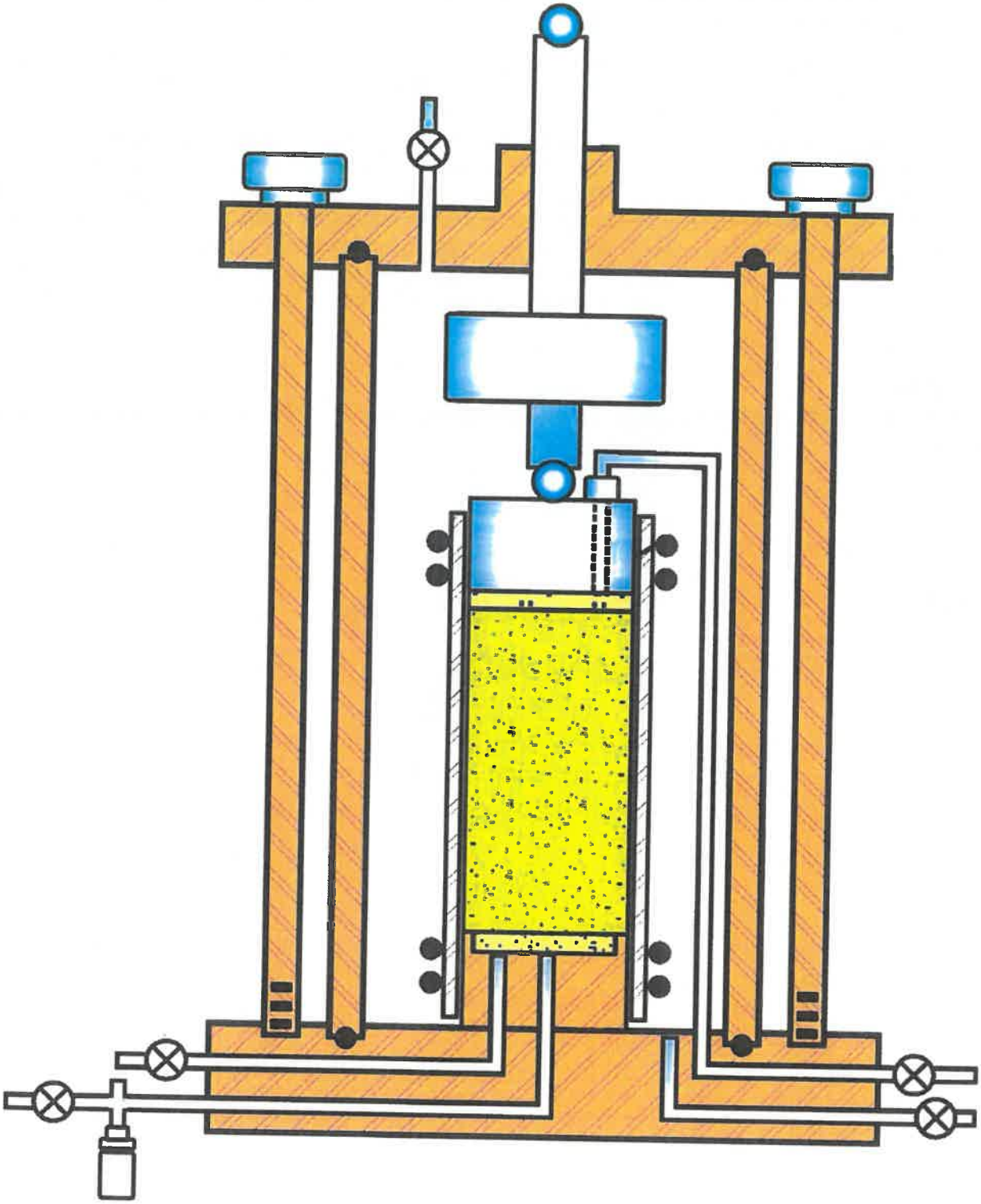
SCURTU I. CONSTANTIN ROMÂNIA MLPAT Nr. 02042 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei

INGINER ANDREI RĂZVAN AURELIAN GEOLOG

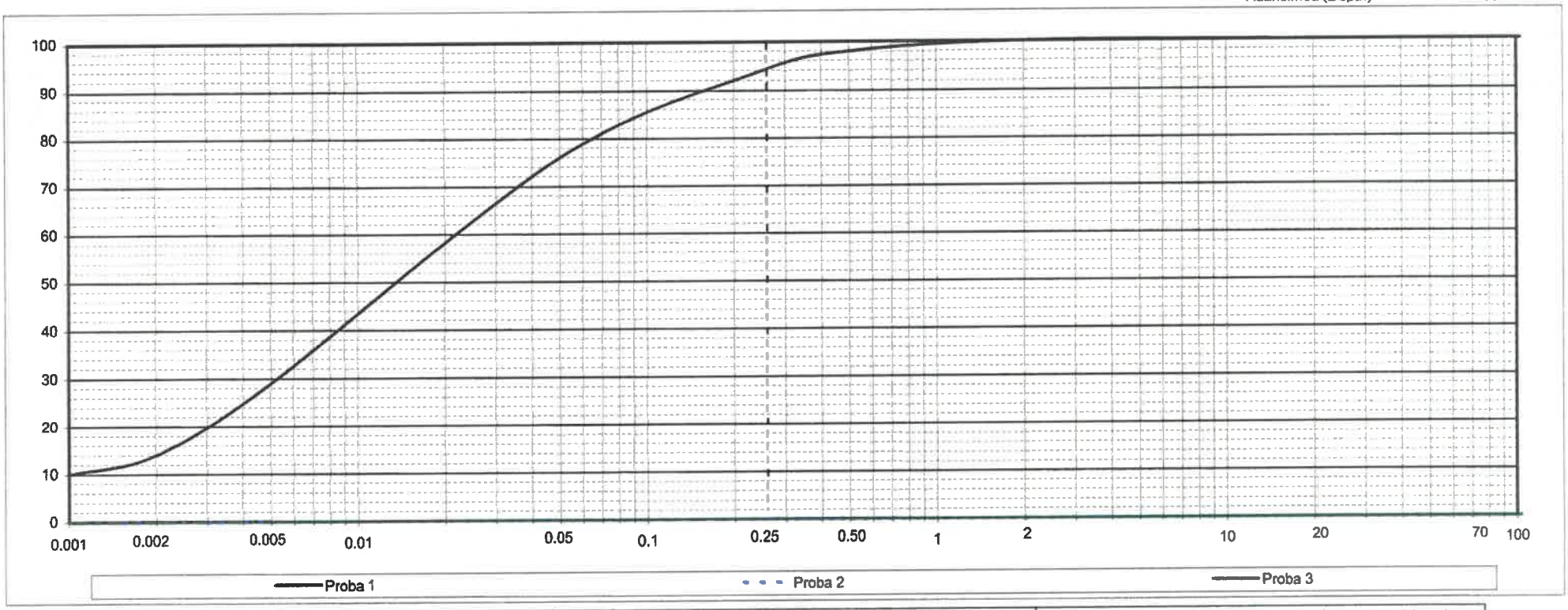
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator



LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

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

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



ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	NISIP - SAND: FIN - FINE / MEDIUM / MARE - COARSE	PIETRIŞ - GRAVEL: MIC - FINE / MARE - COARSE

Proba (Sample) no :	a	b	c	
d < 0.002 mm	14			% Argilă coloidală
0.002 < d < 0.005 mm	15			% Argilă (Clay)
0.005 < d < 0.05 mm	47			% Praf (Silt)
0.05 < d < 0.25 mm	18			% Nisip fin (Fine Sand)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
0.25 < d < 0.50 mm	4			% Nisip mijlociu (Medium Sand)
0.50 < d < 2.00 mm	2			% Nisip mare (Coarse Sand)
2.00 < d < 20.00 mm				% Pietris mic (Fine Gravel)
20.00 < d < 70.00 mm				% Pietris mare (Coarse Gravel)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
70.00 < d < 200 mm				% Bolovanis (Cobbles)
d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
$U_n = d_{60} / d_{10}$	21.00			

DESCRIEREA MATERIALULUI :

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

COMPOZIŢIA GRANULOMETRICĂ :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3	
Argilă	29	0	0	%
Praf	47	0	0	%
Nisip	24	0	0	%
Pietriş	0	0	0	%
Bolovanis	0	0	0	%

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3
U_n =	21.00	0.00	0.00

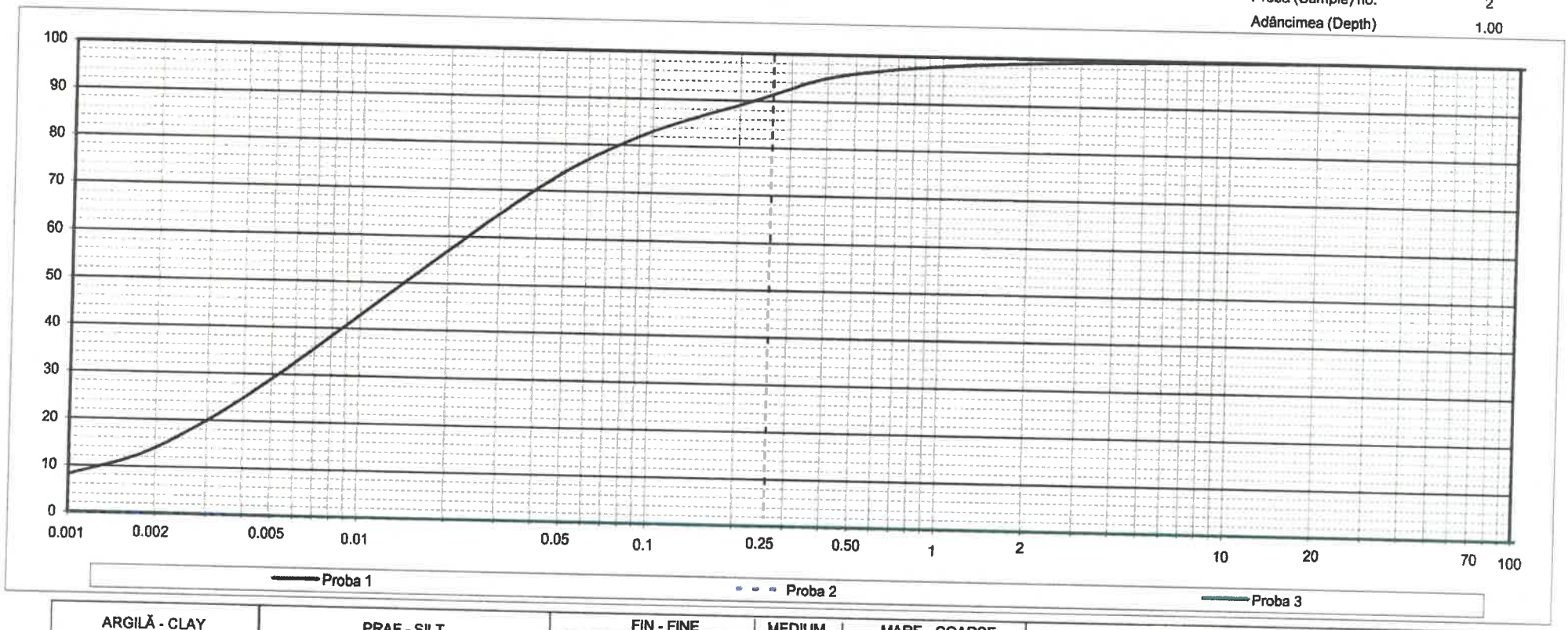
Data : 05.11.2023

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

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

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



ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	NISIP - SAND: FIN - FINE / MEDIUM / MARE - COARSE	PIETRIŞ - GRAVEL: MIC - FINE / MARE - COARSE

Proba (Sample) no :	a	b	c	
d < 0.002 mm	14			% Argilă coloidală
0.002 < d < 0.005 mm	15			% Argilă (Clay)
0.005 < d < 0.05 mm	45			% Praf (Silt)
0.05 < d < 0.25 mm	17			% Nisip fin (Fine Sand)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
0.25 < d < 0.50 mm	5			% Nisip mijlociu (Medium Sand)
0.50 < d < 2.00 mm	3			% Nisip mare (Coarse Sand)
2.00 < d < 20.00 mm	1			% Pietris mic (Fine Gravel)
20.00 < d < 70.00 mm				% Pietris mare (Coarse Gravel)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
70.00 < d < 200 mm				% Bolovanis (Cobbles)
d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
$U_n = d_{60} / d_{10}$	15.33			

DESCRIEREA MATERIALULUI :

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

COMPOZIŢIA GRANULOMETRICĂ :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3	
Argilă	29	0	0	%
Praf	45	0	0	%
Nisip	25	0	0	%
Pietriş	1	0	0	%
Bolovanis	0	0	0	%

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3
U_n =	15.33	0.00	0.00

Data : 05.11.2023

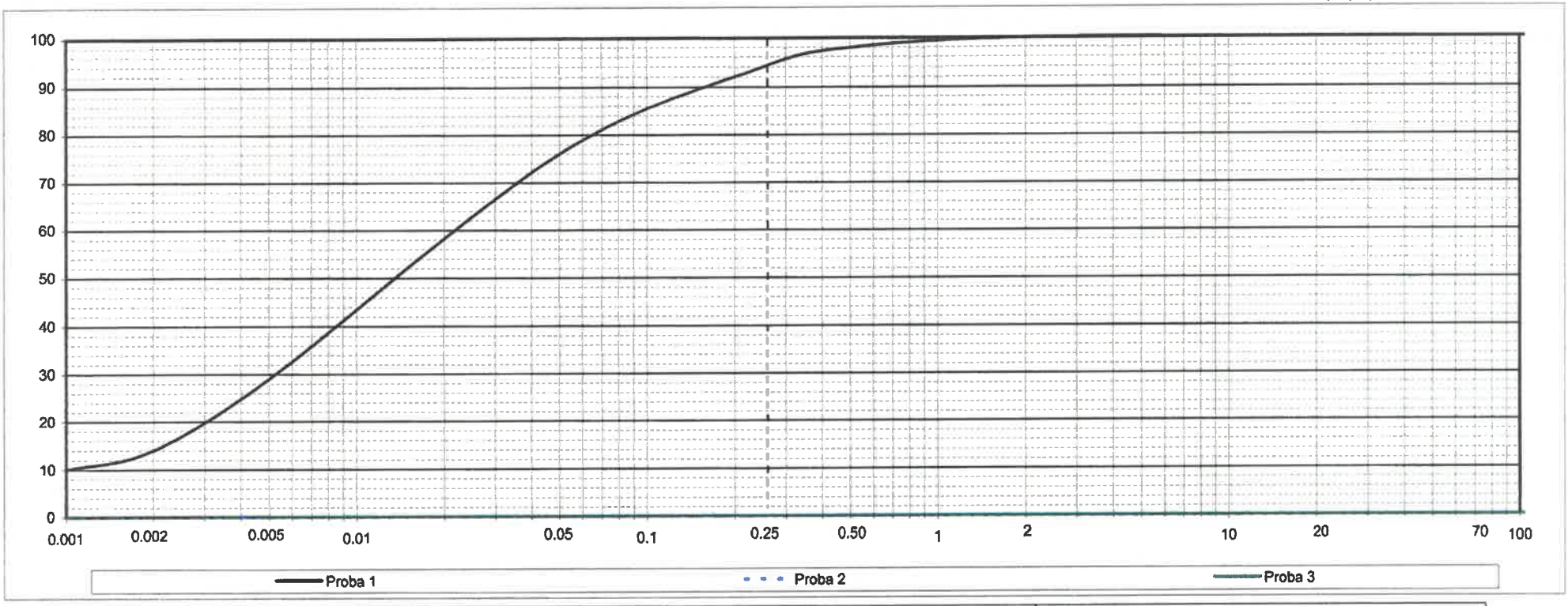
Operator : ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

DOCTOR INGINER ANDREI RĂZVAN AURELIAN

LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

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

Şantier (Building Site)	Frăsinetului
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	3
Adâncimea (Depth)	1.00



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

Proba (Sample) no :	a	b	c	
d < 0.002 mm	14			% Argilă coloidală
0.002 < d < 0.005 mm	15			% Argilă (Clay)
0.005 < d < 0.05 mm	47			% Praf (Silt)
0.05 < d < 0.25 mm	18			% Nisip fin (Fine Sand)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
0.25 < d < 0.50 mm	4			% Nisip mijlociu (Medium Sand)
0.50 < d < 2.00 mm	2			% Nisip mare (Coarse Sand)
2.00 < d < 20.00 mm				% Pietris mic (Fine Gravel)
20.00 < d < 70.00 mm				% Pietris mare (Coarse Gravel)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
70.00 < d < 200 mm				% Bolovanis (Cobbles)
d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
$U_n = d_{60} / d_{10}$	22.00			

DESCRIEREA MATERIALULUI :

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

COMPOZIŢIA GRANULOMETRICĂ :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3	
Argilă	29	0	0	%
Praf	47	0	0	%
Nisip	24	0	0	%
Pietriş	0	0	0	%
Bolovaniş	0	0	0	%

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3
U_n =	22.00	0.00	0.00

Data : 05.11.2023

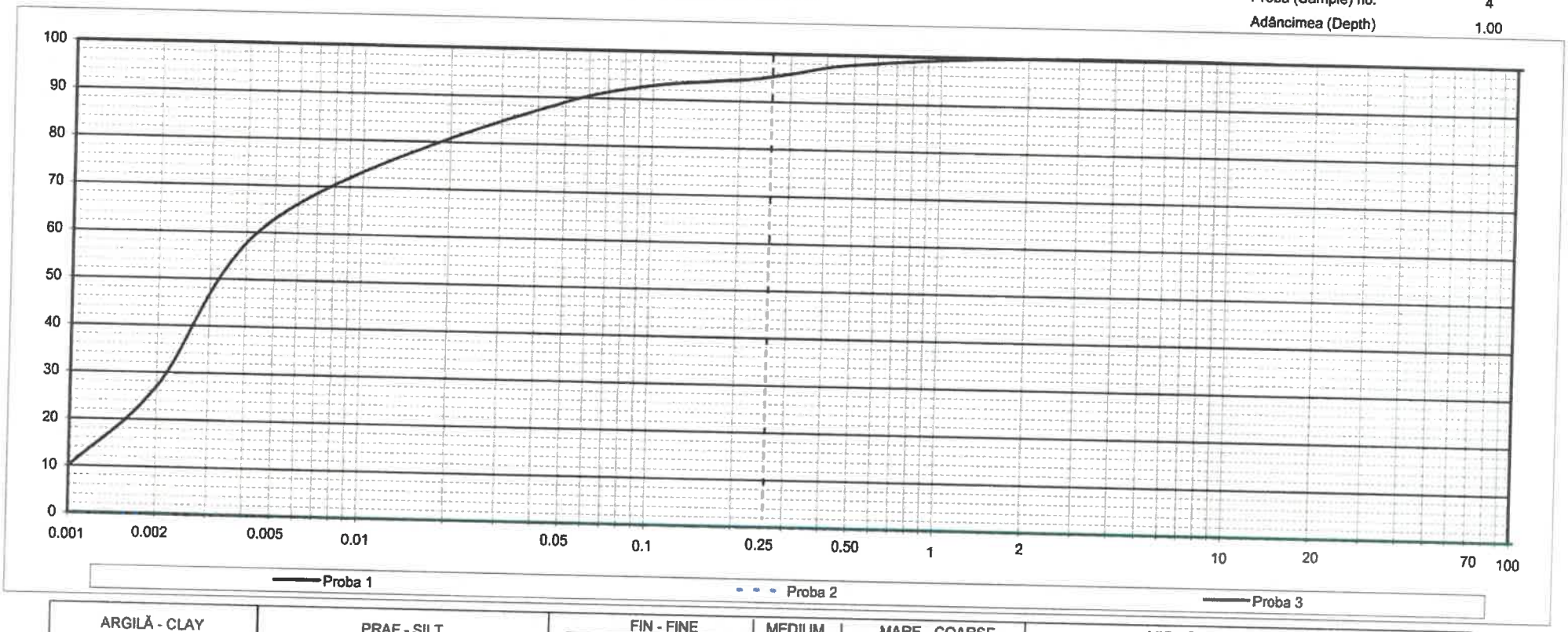
Operator : ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

DOCTOR INGINER ANDREI RĂZVAN AURELIAN GEOLOG

LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

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

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



Proba (Sample) no :	a	b	c	
d < 0.002 mm	27			% Argilă coloidală
0.002 < d < 0.005 mm	36			% Argilă (Clay)
0.005 < d < 0.05 mm	26			% Praf (Silt)
0.05 < d < 0.25 mm	6			% Nisip fin (Fine Sand)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
0.25 < d < 0.50 mm	3			% Nisip mijlociu (Medium Sand)
0.50 < d < 2.00 mm	2			% Nisip mare (Coarse Sand)
2.00 < d < 20.00 mm				% Pietris mic (Fine Gravel)
20.00 < d < 70.00 mm				% Pietris mare (Coarse Gravel)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
70.00 < d < 200 mm				% Bolovanis (Cobbles)
d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
$U_n = d_{60} / d_{10}$	4.50			

DESCRIEREA MATERIALULUI :

Proba a : Argilă
Proba b :
Proba c :

COMPOZIŢIA GRANULOMETRICĂ :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3	
Argilă	63	0	0	%
Praf	26	0	0	%
Nisip	11	0	0	%
Pietriş	0	0	0	%
Bolovaniş	0	0	0	%

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3
U_n =	4.50	0.00	0.00

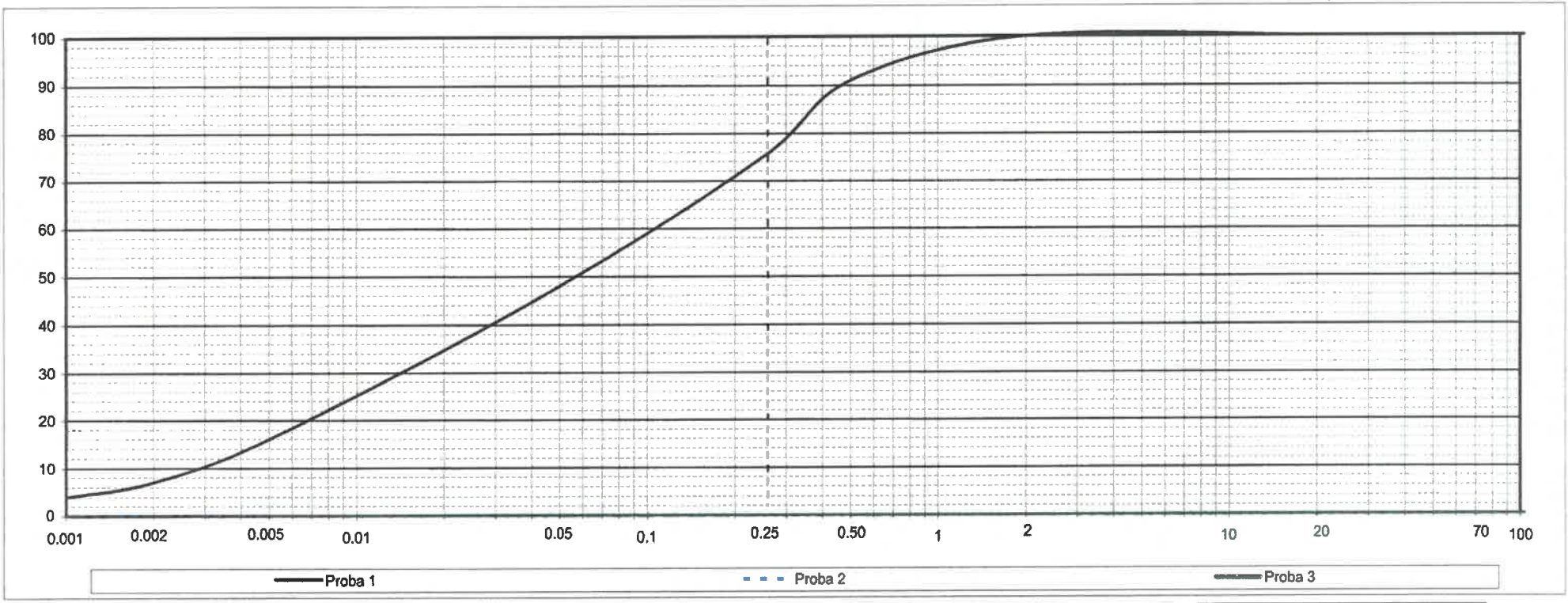
Data : 05.11.2023

Operator : ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

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

Şantier (Building Site)	Frăsinetului
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	5
Adâncimea (Depth)	1.00



ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE / MEDIUM / MARE - COARSE — NISIP - SAND	MIC - FINE / MARE - COARSE — PIETRIŞ - GRAVEL

Proba (Sample) no :	a	b	c	
d < 0.002 mm	7			% Argilă coloidală
0.002 < d < 0.005 mm	9			% Argilă (Clay)
0.005 < d < 0.05 mm	32			% Praf (Silt)
0.05 < d < 0.25 mm	27			% Nisip fin (Fine Sand)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
0.25 < d < 0.50 mm	16			% Nisip mijlociu (Medium Sand)
0.50 < d < 2.00 mm	9			% Nisip **mare** (**Coarse** Sand)
2.00 < d < 20.00 mm				**% Pietris** mic (Fine Gravel)
20.00 < d < 70.00 mm				% Pietris **mare** (Coarse Gravel)

Proba (Sample) no :	a	b	c	
70.00 < d < 200 mm				% Bolovanis (Cobbles)
d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
$U_n = d_{60} / d_{10}$	36.67			

DESCRIEREA MATERIALULUI :

Proba a : **Nisip prăfos**
Proba b :
Proba c :

COMPOZIŢIA GRANULOMETRICĂ :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3	
Argilă	16	0	0	%
Praf	32	0	0	%
Nisip	52	0	0	%
Pietriş	0	0	0	%
Bolovaniş	0	0	0	%

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

	Proba 1	Proba 2	Proba 3
U_n =	36.67	0.00	0.00

DOCTOR INGINER ANDREI RĂZVAN AURELIAN GEOLOG

Data : 05.11.2023

Operator : ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

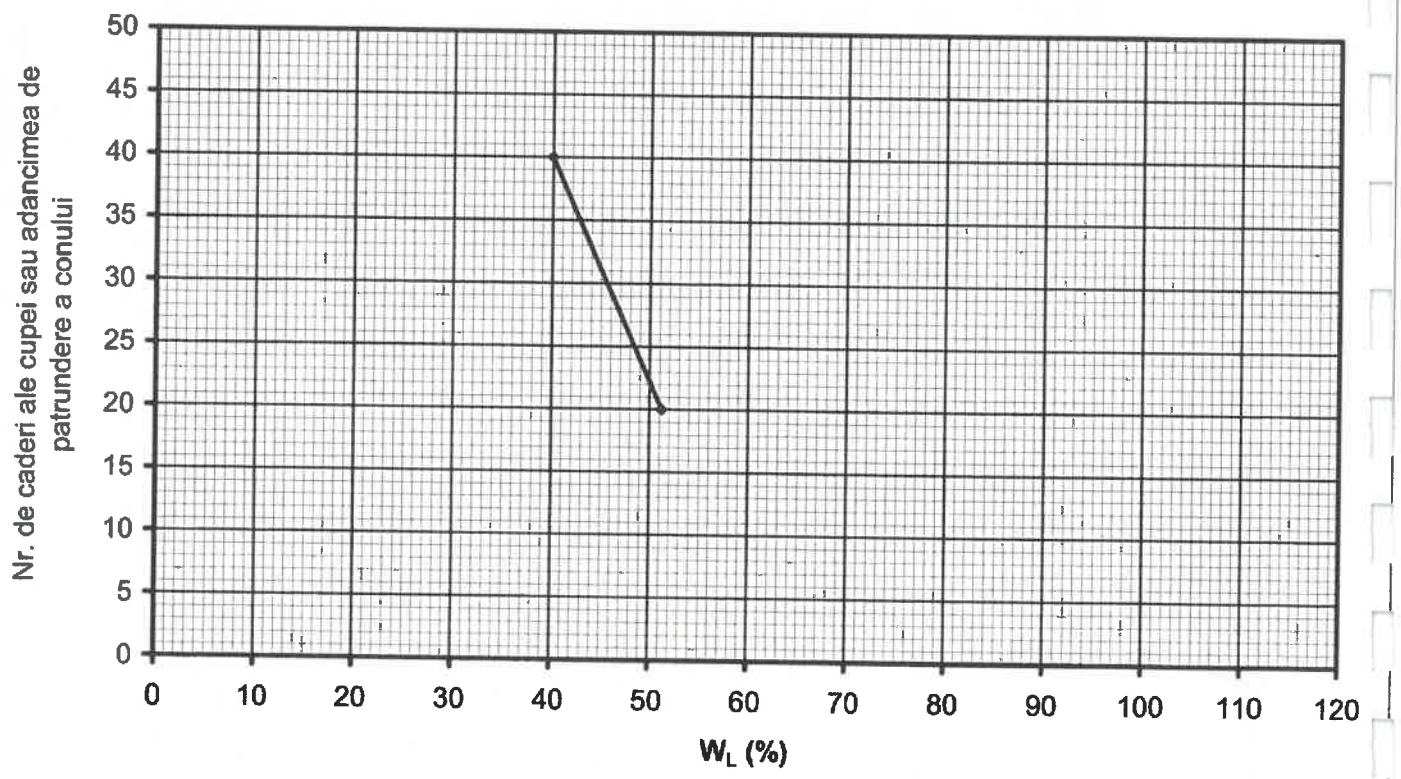
LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

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 Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CO VASILIEV		
Nr de caderi								40	20	25
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



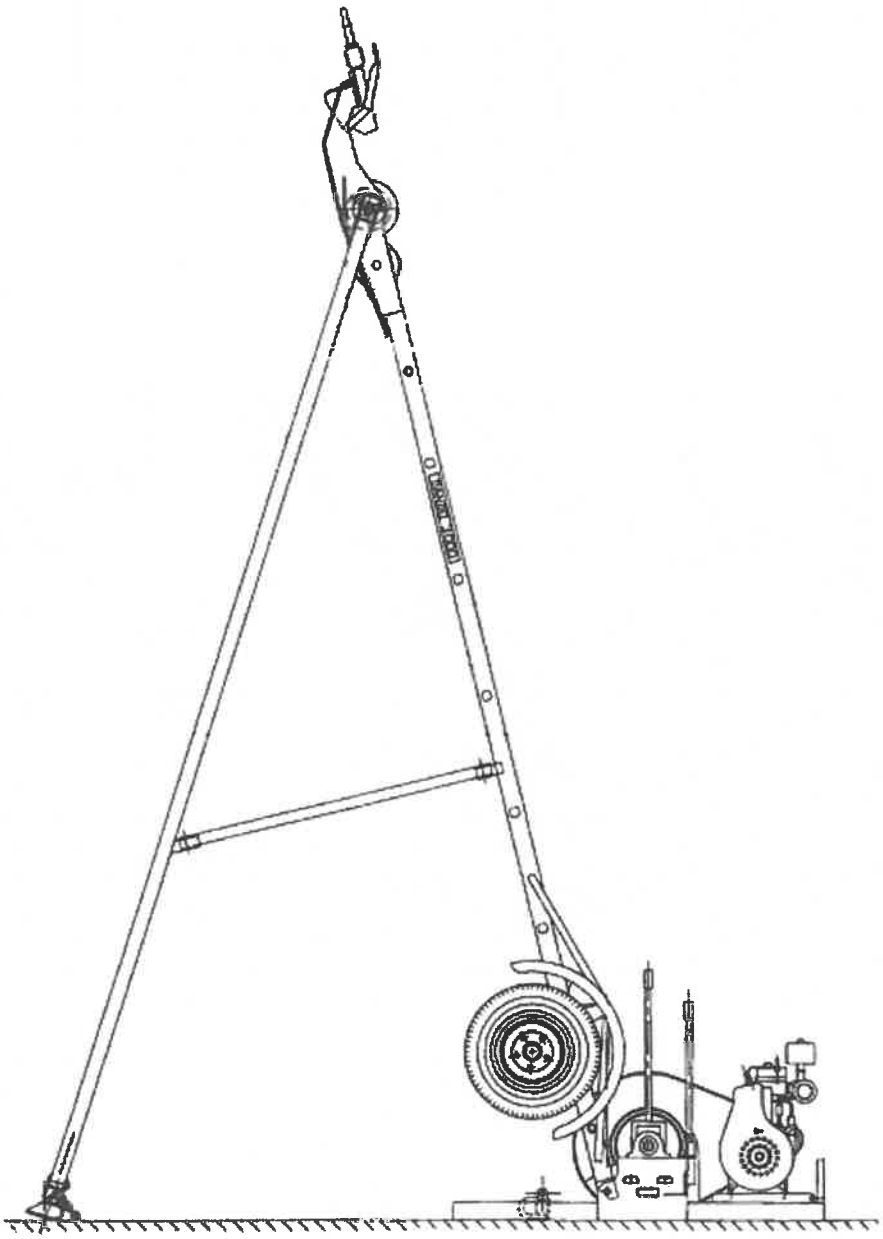
Limita inferioara de plasticitate	Wp	13.16 %
Umiditate naturala	W	25.79 %
Limita superioara de plasticitate	W_L	49.71 %

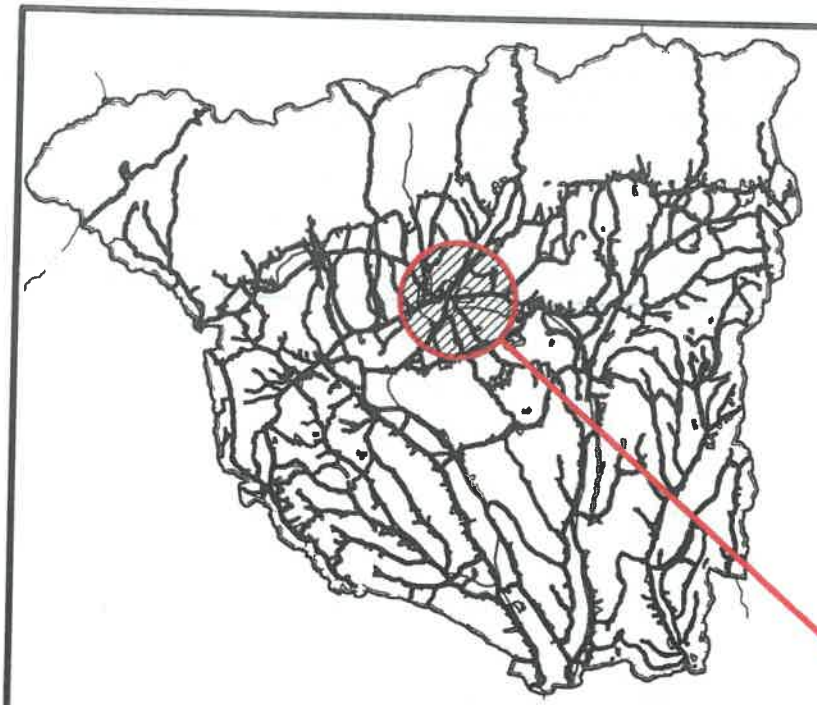
Indicele de plasticitate	$Ip = W_L - Wp =$	36.56
Indicele de consistenta	$Ic = (W_L - W)/Ip =$	0.654
Indicele de lichiditate	$I_L = (W - Wp)/Ip =$	0.346

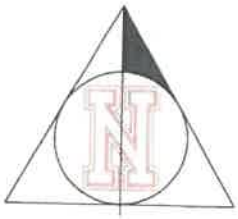
Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

DOCTOR INGINER ANDREI RĂZVAN AURELIAN GEOLOG

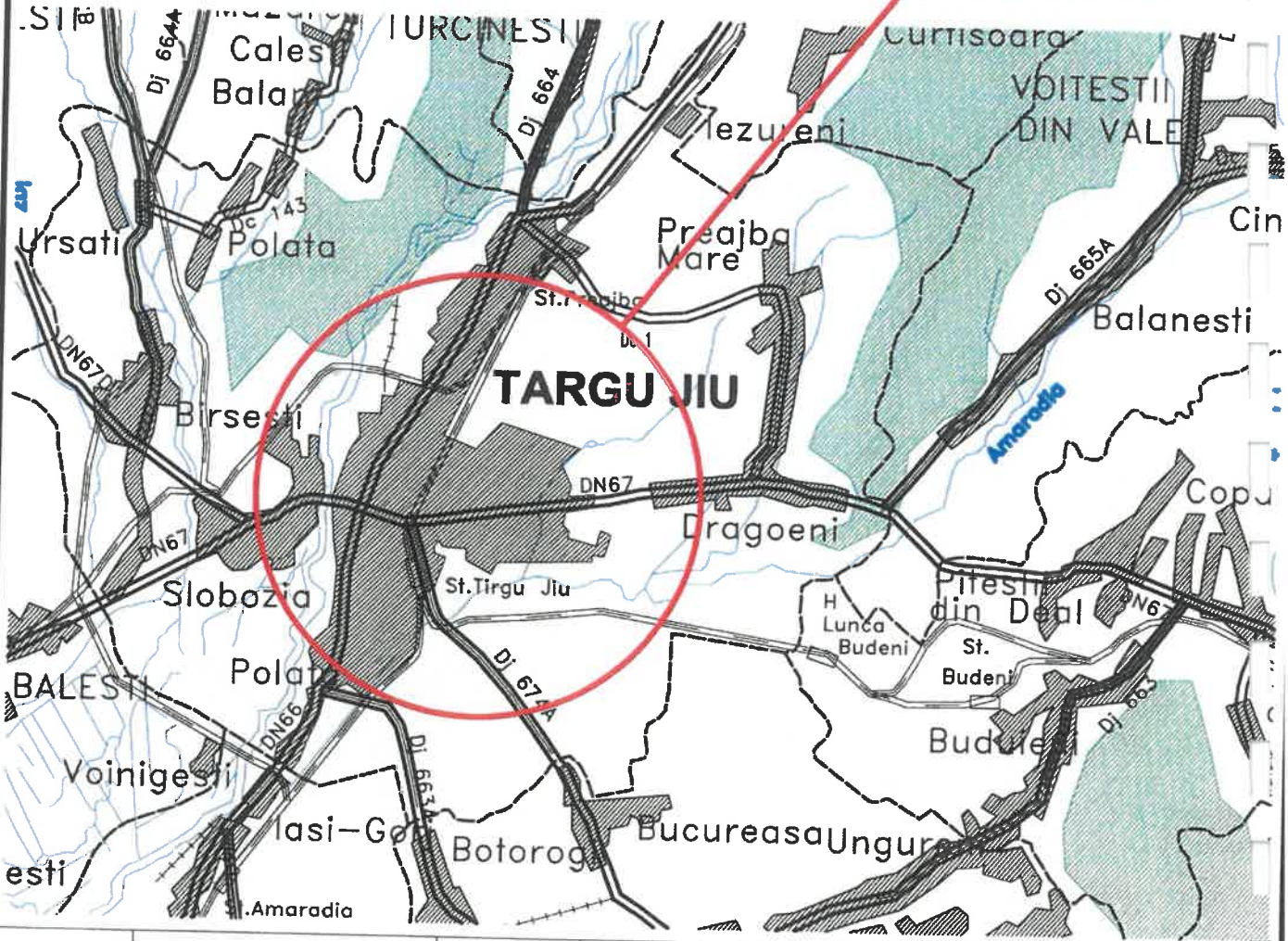
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică







AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Cerința	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

ANDREI RAZVAN-AURELIAN
CUI 31085309 **INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ** F18/24/2013
Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg.Jiu

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:100000
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2023

Beneficiar:
DUVLEA NICOLAE
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEŢUL GORJ

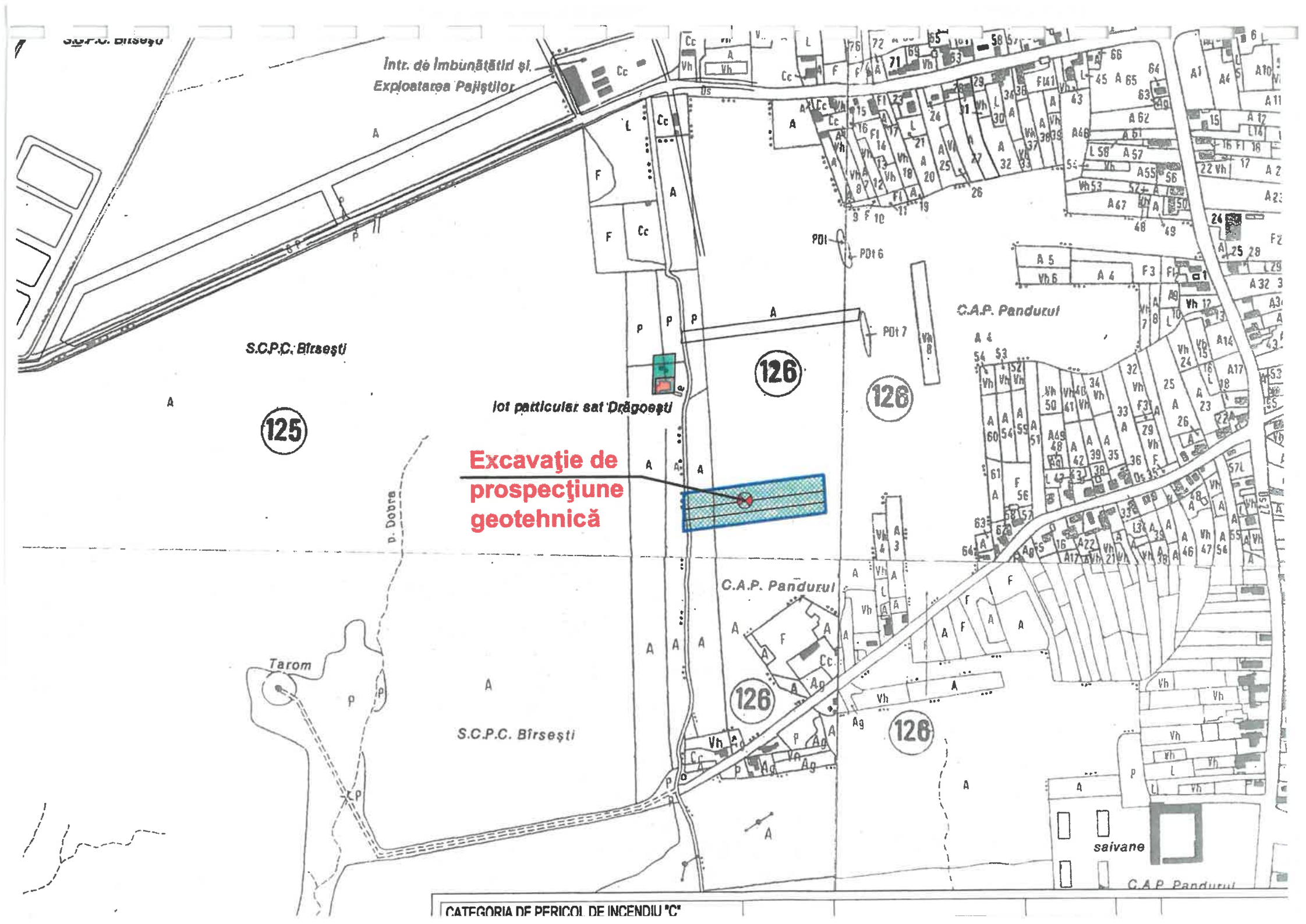
Pr.nr. SG 196

Titiu proiect:
Elaborare PUZ - Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale - str. Frăsinetului, mun. Târgu Jiu, județul Gorj

Faza SG

Titiu plansa:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Excavație de prospecțiune geotehnică

Pl.nr. G01


Excavaţie de prospecţiune geotehnică
S.C.P.C. Bîrseşti
Intr. de Îmbunătăţiri şi Exploatarea Păşiştilor
Lot particular sat Drăgoeşti
C.A.P. Pandurul
Tarom
saivane
125
126
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 ☒ Stut: Numarul si felul probelor	Adâncimea probei	GRANULOMETRIE: ARGILA < 0.005 mm	PRAF 0.005 – 0.05 mm	NISIP 0.05–2 mm: mic	mediu	mare	PIETRIS 2 – 20 mm	BOLOVANIS 20 – 70 mm	Umiditate naturala	Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica la umiditatea naturala	Greutatea volumica in stare uscata	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate
	m	m		m	%	%	%			%	%	w %	w_L %	w_P %	i_P	i_c	γ g/cm³	ρ g/cm³	n %	e	S_r
n asfaltic	0.20																				
lutura compactata din balast	0.40																				
a nisipoasa plastica	0.80																				
şuri cu intercalaţii de nisip mijlociu, cenuşiu cu lentile de argilă cenuşie vânătă	0.40																				
vânişuri şi pietrişuri cu intercalaţii de nisip mijlociu până la adâncimea de 2,50 m	1.10 -		1 ☐	1.50	--	5	13	44	36	2	–	20,26					1,93	1.61			0.79
			2 ☐	2.00	--	–	2	3	6	69	20	19,64					2,08	1,74			0,94
		8.00																			
		8.50																			

SCURTU T. CONSTANTIN ROMÂNIA MLPAT Nr. 02042 Af

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU [illegible]

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 CONSTRUIRII 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 exploatație agricolă.

Funcțiuni interzise: orice construcție exceptând anexe pentru exploatație 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 Df -1,20 1,50 m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundaților directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismente 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 ag = 0,15 g și o valoare a perioadei de colț Tc=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 in 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. in 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 in 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, Părău Claudia Rădița, Părău 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 telefonia 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 dezbatere publică.

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 in 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 Df -1,20 1,50 m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundaților directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismente 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 0,30M, 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 ag = 0,15 g și o valoare a perioadei de colț Tc=0,70 s; intensitatea seismica de calcul VIII, scara MSK, cu o pauza de revenire de 125 ani.

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare in 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. in 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 in 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;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare 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 deșeuri 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 sa 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 (Leq) 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 (AeqT), 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 Cz 50;

În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A(AeqT), 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 (orele23-07), 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 recipienți 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 redate 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 preponderente 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. Fîntînă Marian

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Marian-Vasile I.
FÎNTÎNĂ
master urbanist
D 20
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

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. Împrejmuiri 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 in RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

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

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

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al 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 – introducere 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, Părău Claudia Rădița, Părău 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 Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru 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 si 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 si 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 acelora 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 funcțiune complementară.

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

6.6. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând 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 perceperii 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 şi conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate şi în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996, punctul 5.11.

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

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spaţii verzi este interzisă.

10.2. Suprafaţa spaţiilor verzi şi plantaţie.

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

10.3. Împrejmuiri

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;

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

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigente ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejmuirile pe toate laturile terenului sunt opţionale, totuşi ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil. Se recomandă la aliniament un Hmax de 2,00 m transparent în proporţie de minim 20% sau gard viu, între proprietăţi şi pe latura posterioară de preferinţă 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, parcări, 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;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare 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 asigura 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 branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri, 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 apa, 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 suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apa, 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 electrica 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 pastișe 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. Fîntînă Marian