

## HOTĂRÂRE

**privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**

### **Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj**

#### **Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr. 220/11.04.2024;
- Referatul de aprobare nr. 133999/11.04.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 136264/16.04.2024 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea doamnei **Mănăilă Simona Mariana**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 295322/13.11.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință și împrejmuire teren**”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Anunțul nr. 137834/17.04.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul verbal nr. 138475/18.04.2024 privind publicarea pe site-ul primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului nr. 220/11.04.2024;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „**Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului**”;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 85/01.04.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 61/03.04.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 128215/03.04.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință și împrejmuire teren**”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 1220/29.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 68478;
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 7180/17.10.2023;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 68478;
- Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 38616-319.144.645/13.10.2023;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 2500085816/20.10.2023, al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 8921/19.10.2023;
- Procesul-verbal de recepție 952/2023 O.C.P.I. Gorj;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1169/22.02.2023;
- Studiul geotehnic nr. 372/2023, proiectant general S.C. Freya Project S.R.L.;
- Referatul nr. 09.11.2 din 13.11.2023 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Studiului geotehnic;
- Dovada plată – Ordin de plată din 07.02.2024 Banca Transilvania;
- Proiectul nr. 140/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință și**

**împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARCH STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar Mănăilă Simona Mariana, care cuprinde memoriul general, planșe, etc.;**

– Avizele comisiilor de specialitate;

– Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

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

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

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

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

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu Detaliu: **„Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.2.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Detaliu: **„Construire locuință și împrejmuire teren”, str. Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARCH STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar Mănăilă Simona Mariana - Anexa 2**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.3.** Se stabilesc condițiile de construire:

**Regim de construire: izolat**

-Regim de înălțime: **maxim P+1E;**

-Funcțiunea propusă: locuință unifamilială;

-Procentul de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub> = 30%;**

-Coeficient de utilizare al terenului: **CUT<sub>maxim</sub> = 0,9%;**

-**H<sub>max.cornișă</sub> = 5,90 m;**

-**H<sub>max.coamă</sub> = 6,70 m;**

-Spații verzi și plantate amenajate de minim 45,32% din suprafața totală a terenului (169,95 mp);

-Retragere: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară - conform planșei nr. U.03 **„Reglementări urbanistice-zonificare”**, astfel;

• Retrageri față de limita laterană nordică: 2,00 m;

• Retrageri față de limita lateral sudică: 7,90 m;

• Retrageri față de limita laterală estică: 2,00 m;

• Retrageri față de limita laterală vestică: 2,35 m;

-Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U - minim un loc de parcare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;

-Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Prelungirea Sf. Dumitru;

-Echiparea tehnico - edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului P.U.D.-ului

**Art.4.** Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință și împrejmuire teren**”, str. **Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 375,00 mp, înscris în CF nr. 68478, nr. cadastral 68478 este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** de nr. cad. 68477 - parcelă proprietate privată, liberă de construcții, **la sud** de nr. cad. 68478 - parcelă proprietate privată, liberă de construcții, **la vest** de strada Prelungirea Sf. Dumitru, la est de teren liber de construcții (neintabulat), proprietate privată.

**Art.5.** Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform planșei **U.04 „Reglementări urbanistice-echipare edilitară”**, precum și respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D..

**Art.6.** Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință și împrejmuire teren**”, str. **Prelungirea Sf. Dumitru, FN, nr. cadastral 68478, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
VULPE DANIELA



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

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **25.06.2024**, cu un număr de **19** voturi **pentru**, \_ vot împotrivă, \_ vot abținere, exprimate din numărul total de **19** consilieri prezenți la ședință și din totalul de 20 consilieri în funcție.

## ***RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI***

### **Etapa 1-etapa pregătitoare PUD:**

**PUD- „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”;**

**Amplasament: strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, CF 68478, Târgu Jiu;**

**Inițiator: MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA;**

**Proiectant: S.C seARCHSTUDIO S.R.L.;**

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada **23.10.2023-16.11.2023**, la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail [lungtrancristian@targujiu.ro](mailto:lungtrancristian@targujiu.ro), referitoare la documentația de urbanism P.U.D. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu [www.targujiu.ro](http://www.targujiu.ro), în secțiunea consultare și informare publică **PUG/PUZ/PUD**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Beneficiarul PUD-ului a depus Declarația vecinilor nr.1794/19.03.2024, din partea de est a parcelei, parcelele vecine situate la nord și sud aparțin beneficiarului, iar la vest se află strada Prelungirea SF. Dumitru, în aceste condiții nu s-au mai notificat proprietarii vecini.

Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost consultată de nici o persoană. Nu s-au formulat sugestii înregistrate și/sau obiecții cu privire la această investiție.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr. 285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”** strada Prelungirea SF. Dumitru, FN, CF 68478, beneficiar Mihăilă Simona Mariana, proiectant S.C S.C seARCHSTUDIO S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.D. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și H.C.L nr. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.D. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONSILIER,**

**VULPE DANIELA**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

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

**Popescu Natalia**

Proiectant general : se ARCH STUDIO S.R.L. - IP  
Mun. Tg-Jiu, Str. Tudor Vladimirescu,  
nr. 17, cam. 13, Judetul Gorj  
Cont : RO 03 INGB 0009999905590094  
CUI : 38865131  
tel : 0784 382 372, mail : search.studio@yahoo.com



P.U.D.

"Arhitectura incepe acolo  
unde se termina ingineria."

Walter Gropius

Titlu proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC  
DE DETALIU SI D.T.A.C. PENTRU  
„CONSTRUIRE LOCUINTA SI  
IMPREJMUIRE TEREN"

Beneficiar:

MANAILA SIMONA MARIANA

Amplasament:

Mun. Tg-Jiu, Prelungirea Sf.  
Dumitru, Jud. Gorj



septembrie 2023

Denumire proiect: *Elaborare plan urbanistic de detaliu si DTAC pentru „Construire locuinta si imprejmuire teren”*  
Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj*  
Beneficiar: *Manaila Simona Mariana*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

## 1. Colectiv de elaborare proiect:

✚ Șef proiect:  
*C. Arhitect Teodorescu D. Ion*



✚ Arhitectură:  
*Arhitect Hortopan Alexandru*



✚ Desenat:  
*Arhitect Hortopan Alexandru*



## 2. Borderou:

### Piese scrise:

1. Colectiv de elaborare proiect
2. Borderou
3. Anexe
  - *certificat de urbanism*
  - *copie carte de identitate / copie certificat de înregistrare*
  - *plan de amplasament și delimitare a imobilului*
  - *extras de carte funciară*
  - *extras de plan cadastral*
  - *act de vânzare-cumpărare/donație/moștenire (copie legalizata)*
  - *avize de amplasament/acorduri/raport verificare.*
4. Memoriu de prezentare
5. Memoriu de arhitectură

### Piese desenate:

#### • *Arhitectură:*

- |                                                        |                     |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| U.01- <i>Plan de incadrare in zona</i>                 | - <i>SC. 1/2000</i> |
| U.02- <i>Situatie existenta amplasament</i>            | - <i>SC. 1/2000</i> |
| U.03- <i>Reglementari urbanistice</i>                  | - <i>SC.1/100</i>   |
| U.04- <i>Reglementari edilitare</i>                    | - <i>SC.1/100</i>   |
| U.05- <i>Obiective de utilitate publica</i>            | - <i>SC.1/100</i>   |
| U.06- <i>Posibilitati de mobilare urbanistica</i>      | - <i>SC.1/100</i>   |
| U.07- <i>Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse</i> | - <i>SC.1/100</i>   |

**Denumire proiect:** *Elaborare plan urbanistic de detaliu si DTAC pentru „Construire locuinta si imprejmuire teren”*

**Amplasament:** *Mun. Tg-Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj*

**Beneficiar:** *Manaila Simona Mariana*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38855131

tel: 0353/414.908

## **ANEXE:**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 237509 din 08.08.2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1220 din 29.08.2023

**În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

Ca urmare a cererii adresate de **MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **22 Decembrie 1989**, nr. **35**, bl. **35**, sc. **3**, et. **1**, ap. **6**, cod poștal -, telefon/fax **0727236606**, email -, înregistrată la nr. **237509** din **08.08.2023**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **PRELUNGIREA SF. DUMITRU**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **68478**, nr. cadastral **68478**.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Drept de proprietate: Mănăilă Simona- Mariana conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1169/22.02.2023 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita, înscris în CF nr. 68478, nr. cad. 68478. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG - imobilul nu se află într-o zonă de protecție sau într-o zonă protejată a monumentelor istorice sau naturală. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosință actuală curți, construcții. Destinația terenului conform PUG : UTR 12 zonă de locuințe individuale, subzona LM.su.12 cu regim de înălțime P...P+2. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform H.C.L nr.720/27.12.2022. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



### 3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020, POT propus=30%, CUTpropus=0,6...0,9. Terenul în suprafață de 375 mp este aliniat la strada Prelungirea Sf. Dumitru conform anexei la HCL nr. 310/2015 Utilități existente: la strada Petrești, doar rețea electrică la strada Prelungirea Sf. Dumitru. Extinderile și bransamentele la toate utilitățile atât pe terenul proprietate particulară cât și pe terenul domeniu public se vor face prin grija și cheltuiala beneficiarului. Alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUD. Acces pietonal și auto: din strada Prelungirea Sf. Dumitru. Regim de înălțime/ caracteristici tehnice, sistem constructiv: conform PUD. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Terenul va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

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

Având în vedere că prevederile prezentului regulament nu reglementează amplasarea construcțiilor pe parcelă se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

- În vederea elaborării P.U.D. se va urma procedura specifică de Informare și consultare a publicului.
- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DTAC PENTRU „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

#### APM GORJ

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5: CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:**

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ Dovada achitării tarifului RUR;
- ☒ Verificator proiect în funcție de clasă și de importanța construcțiilor.

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af. ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUD (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.D. ☒ -Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există.
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR  
Marcel-Lăușențiu ROMĂNEȘCU



Secretar general al Municipiului  
Târgu Jiu,  
Grigore JIANU

*(Handwritten signature)*

ARHITECT-ŞEF,  
atribuții delegate  
Răzvan-Armand CONSTANTIN

*(Handwritten signature)*

ÎNTOCMIT,  
Loredana Maria STAN

*(Handwritten signature)*

Achitat taxa de 9,00 lei, conform Chitanței nr. 64030 din 08.08.2023  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

Nr.: 8921/19.10.2023

Către: MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA

Referitor la: solicitare act de reglementare privind protecția mediului

Stimate domn,

Urmare solicitării dumneavoastră, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Gorj cu nr. 8921/11.10.2023, referitoare la emiterea unui act de reglementare din punct de vedere al protecției mediului pentru *CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN* situat în Municipiul Târgu-Jiu, strada Prelungirea Sf. Dumitru, județul Gorj, vă aducem la cunoștință următoarele:

- Potrivit art. 5, alin. (2<sup>a</sup>) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- Republicată,  
*Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:*
- a) construirea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești și anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;
- c) consolidări ale imobilelor existente;
- d) construirea de împrejmuiri;
- e) dezmembrări, comasări de terenuri".

Vă aducem la cunoștință că neautorizarea din punct de vedere al protecției mediului nu vă exonerează de la respectarea prevederilor legislației de mediu în vigoare.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. ing. Nicolae GIORGI

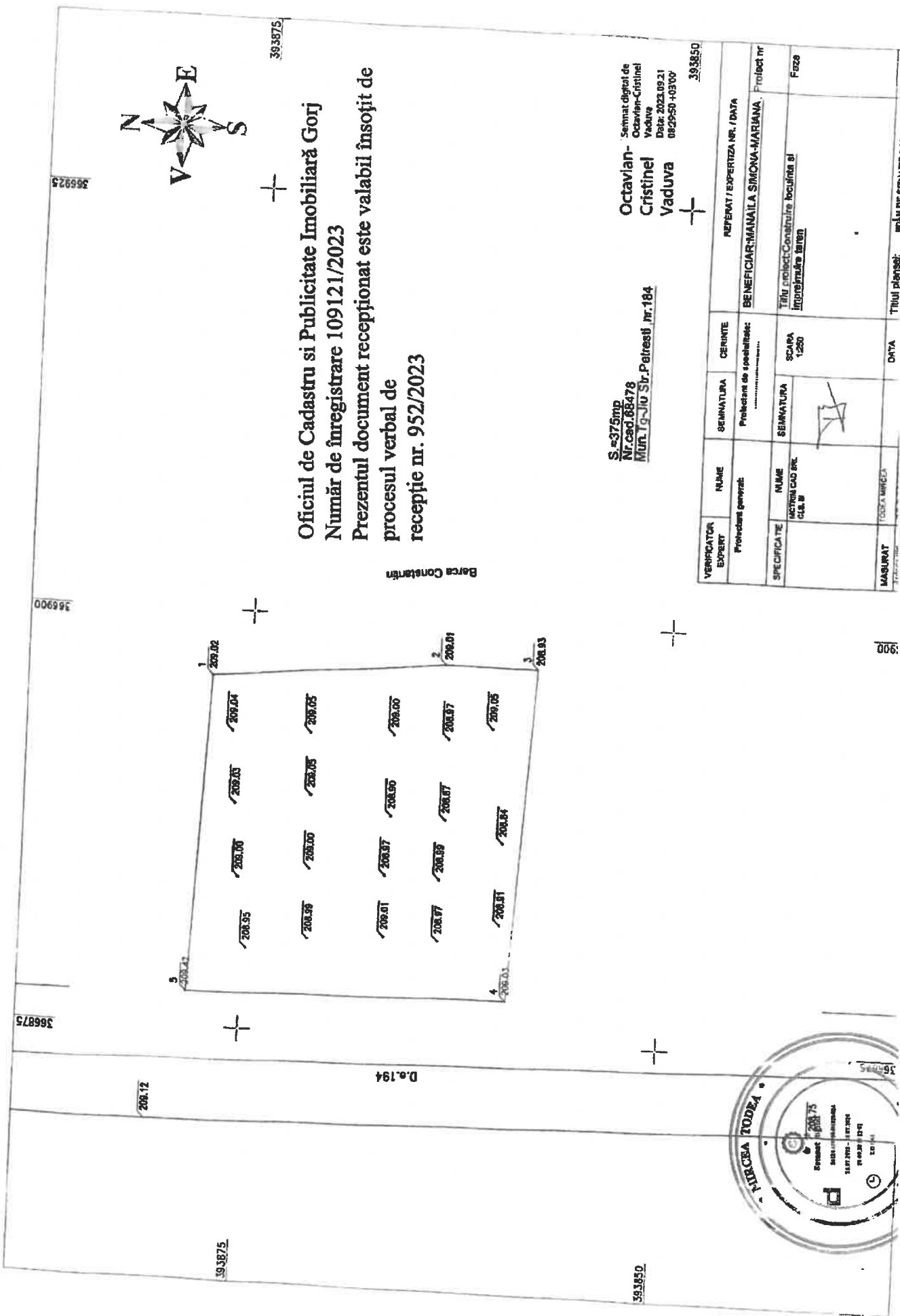


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Str. Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143

E-mail: [office@apmgj.anpm.ro](mailto:office@apmgj.anpm.ro); Tel. 0253-215384; Fax 0253-212892

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

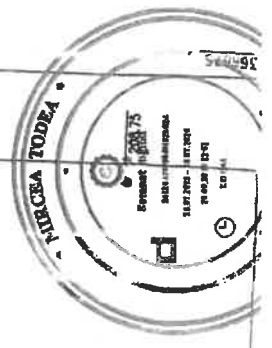


Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj  
Numar de inregistrare 109121/2023  
Prezentul document receptionat este valabil insofit de  
procesul verbal de  
receptie nr. 952/2023

S=375mp  
Nr cad 88478  
Mun. Iglu Str. Palrestu nr.184

Octavian- Semnat digital de  
Cristinel Octavian-Cristinel  
Vaduva  
Data: 2023.09.21  
082950 +0300'

| VERIFICATOR<br>EXPERT | NUME<br>Prezentat general:     | SEMNATURA<br>Prezentat de specialitate: | REPERAT / EXPERTIZA NR. / DATA                             |
|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| SPECIFICATIE          | NUME<br>CARTON CAD BIL<br>CLAS | SEMNATURA                               | BENEFICIAR: MANAILA SIMONA-MARIANA. Proiect nr.            |
| MASURAT               | TOCEA MIRELA                   | SCARA<br>1:250                          | Titlu proiect: Construire locuinta si<br>improbarare teren |
|                       |                                |                                         | Faza                                                       |
|                       |                                |                                         | Titlu planșă:                                              |



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 952 / 2023

Întocmit astăzi, **21/09/2023**, privind cererea **109121** din **01/09/2023**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** MĂNĂILĂ SIMONA- MARIANA
2. **Executant:** TODEA MIRCEA
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție tehnică
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:**

| Număr act  | Data act   | Tip act                       | Emitent                   |
|------------|------------|-------------------------------|---------------------------|
| CI         | 01.09.2023 | act administrativ             | SPCLEP                    |
| 1220       | 29.08.2023 | act administrativ             | Primaria municipiului Tg- |
| PAD COMPL  | 31.08.2023 | înscris sub semnatura privata | TODEA MIRCEA              |
| CERERI     | 01.09.2023 | înscris sub semnatura privata | TODEA MIRCEA              |
| MEM SI INV | 01.09.2023 | înscris sub semnatura privata | TODEA MIRCEA              |
| PAD        | 01.09.2023 | înscris sub semnatura privata | TODEA MIRCEA              |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 952 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* **Recepție Tehnică - Plan topografic necesar întocmirii documentației " Construire locuință și împrejmuire teren" Str. Petrești, nr. 184, mun. Tg Jiu, Judetul Gorj, număr cadastral 68478, în suprafață de 375mp, proprietate privată, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 1220/2023 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C. P.I. Gorj, cu nr. 109121/01.09.2023. Lucrarea este declarată ADMISĂ.**

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                        |
|---------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 68478         | Avertizare | Recepția 2534406: Imobilul TR-769-1 se suprapune cu terenul 68478 din stratul permanent! |
|               | Avertizare | Recepția 2534406: Imobilul TR-769-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!      |

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA

Octavian-  
Cristinel  
Vaduva

Semnat digital de  
Octavian-Cristinel  
Vaduva  
Data: 2023.09.21  
08:29:04 +03'00'



RFR0107CD1-02890177

Dist: 0721  
Client: SIMONA MARIANA MANAILA  
Localitatea: TARGU JIU  
Strada: 22 DECEMBRIE 1989, nr. 35, bloc 35,  
scara 1, apart. 6  
Judet: Gorj, cod postal 210215

Distributie Energie Oltenia S.A.  
<<societate administrata in sistem dualist>>  
COER TG-JIU  
Nr. 060058127189/ 20.10.2023

Prezentul aviz are anexate 001  
planuri de situatie vizate de COER TG-JIU

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060058127189 /10.10.2023 pentru :  
Obiectivul : CONSTRUIRE LOCUINTA+IMPREJMUIRE  
situat in localitatea : TARGU JIU, str. PRELUNGIRE SF.DUMITRU, nr.: FN, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal  
210148.

In urma analizei **documentatiei / analizei de risc/ studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat  
in CTE a Distributiei Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational  
Extindere Retea COER Targu Jiu este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**  
**nr. 2500085816 / 20.10.2023**

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 0.4KV si bransamentele electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributiei Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:  
fata de reseaua de IT : 18,5 m;  
fata de reseaua de mt : 12,0 m;  
fata de reseaua de jt : 1,0 m;  
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 625 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .  
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.  
In conformitate cu prevederile Art 49 din Legea energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

F-PO-01-03-01#02#06\_Aviz de amplasament favorabil

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Execuția lucrărilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A. au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MUNICIPAL TG-JIU al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infracțiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : \_\_\_\_\_;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : \_\_\_\_\_.

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operațional Extinderea Rețelei al Distribuție Energie Oltenia S.A.

**11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 29.08.2024, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.**

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrata in autorizatie.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr 1220 /29.08.2023 , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin COARED TG-JIU si a Certificatului de urbanism nr. 1220 /29.08.2023 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- daca solicitantul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare conditii de coexistenta.

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

Pentru liniile electrice in cablu (LEC) pozate in pamant: in plan vertical se interzice amplasarea cladirilor pe LEC pozate in pamant; in plan orizontal distanta minima de siguranta intre LEC pozate in pamant si fundatia cladirilor este de 0.6m, cu conditia verificarii stabilitatii constructiei (Ordinul ANRE nr.239/2019). In cazul in care se afecteaza instalatiile electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA lucrarile de deviere se vor executa si vor fi suportate de D-na MANAILA SIMONA MARIANA. Valabilitatea prezentului aviz de amplasament este data de respectarea celor enuntate anterior.

Se interzice realizarea viitoarelor constructii in zonele de protectie si siguranta ale capacitatilor energetice trasate orientativ pe planul de situatie, precizate in Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificari si completari ulterioare. Se interzice ingradirea accesului la capacitatile energetice prin executia de imprejuriri, constructii, sau depozitarea pe intreg traseul acestora. In cazul in care se doreste concesionarea de teren sau construirea pe proprietati private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalatiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care genereaza modificarea instalatiei.

Operator

**DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.**

Sef centru Zonal  
C.O. ACCES RED GORJ  
SORIN-SEVER GRANU

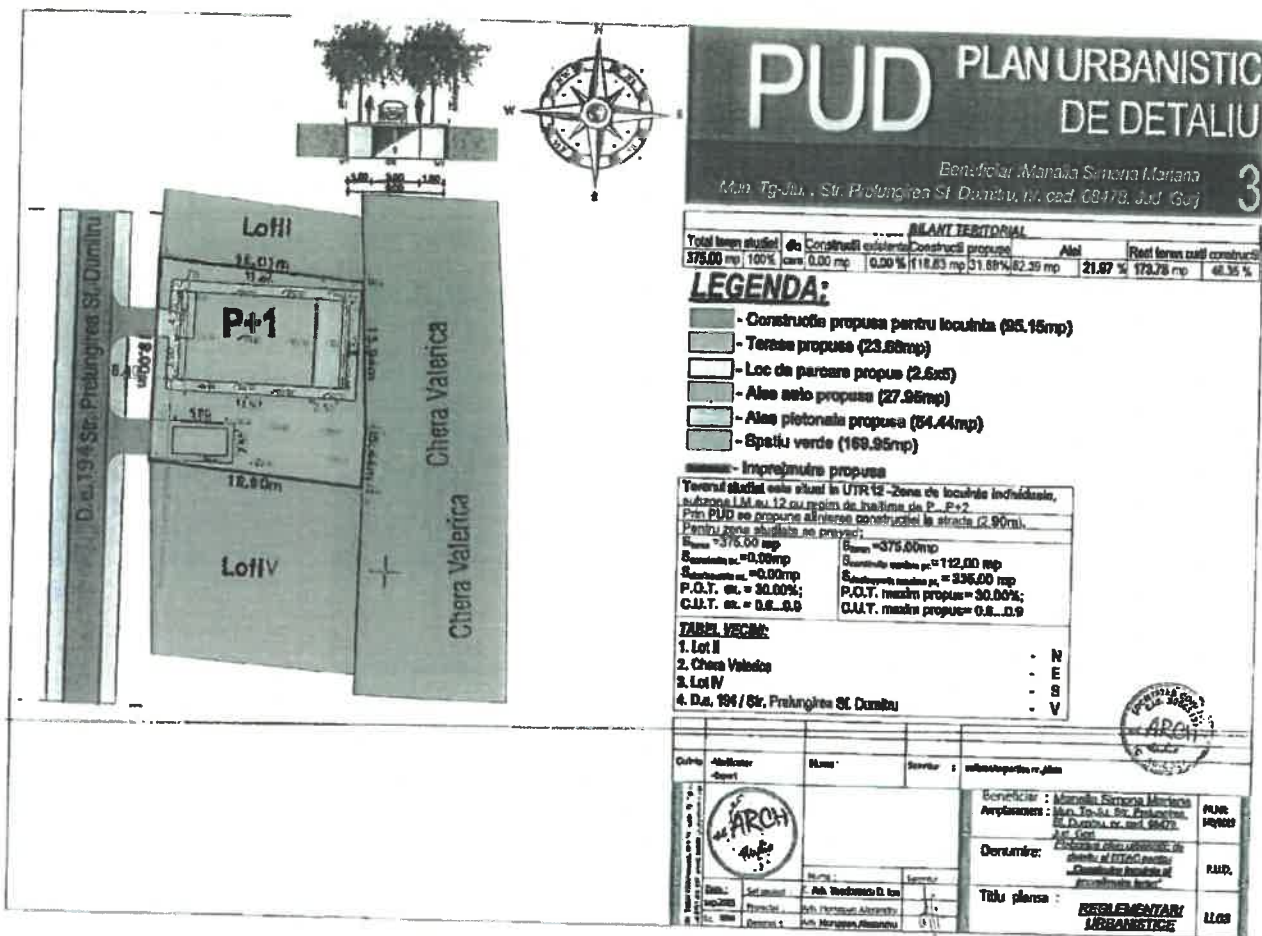


1EA 0,4KV proprietate  
DEO SA



20.10.2023

Yfluy



Direcția Flux Gaz și Operațional  
Departament Menținere Specializată  
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București  
Cod poștal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Robert Badea

MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA

Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 35,  
Bl. 35, Sc. 3, Et. 1, Ap. 6,  
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu,  
Cod poștal:

Nr. 38616-319.144.645/13.10.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 38616-319.144.645 din 11.10.2023, privind eliberarea avizului de principiu/amplasament în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic de detaliu (PUD) și autorizare lucrări de construire – locuință și împrejurimi teren – Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, NC 68478, în urma analizei documentelor vă restituim planul de situație scara 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. 140/2023 elaborat de ARCH STUDIO SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) nu deține rețea de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus există posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia. **Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!**
2. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 76.201.910 lei



[distrigazsud-retele.ro](http://distrigazsud-retele.ro)

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**  
4. **Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1220 din 29.08.2023, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

**Laila Ducouso El Hima**

**ȘEF DEPARTAMENT  
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Directia Operațională

Departament Mentenanță

Specializată

(2)

**Robert BADEA**

**Asistent Șef Exploatare**

**Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan sc. 1:500, plan GIS,  
Factura nr. ATP 1905243638.**

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 76 201 910 lei



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI

C.I.F: RO23308833

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Gorj

Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu

Tel: 021-9376

Fax: 0213011819

IBAN: RO44BRDE450SV39876854500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Trezoreria: TREZORERIA

SIMONA MARIANA MANAILA

Strada: 22 DECEMBRIE 1989 #1, nr. 35, 35, Sc3, ap. 6,

loc: TARGU JIU

Cod P: 123

Judetul: Gorj

Cod client: 600007375717

Cont contr: 2003626343

Nr. ord. reg. com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

**Factura fiscala nr. 1905243638/11.10.2023**

Cota T.V.A. 19.00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905243638

Cod client: 600007375717

Data factura: 11.10.2023

Notificare: 000319144645

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. PRELUNGIREA SF. DUMITRU Nr. FN

| Descriere serviciu      | U.M. | Cantitate | Pret unitar<br>(fara T.V.A.) | Valoare<br>LEI | T.V.A.<br>LEI |
|-------------------------|------|-----------|------------------------------|----------------|---------------|
| 1                       | 2    | 3         | 4                            | 5 (3x4)        | 6             |
| Aviz amplasament simplu | BUC  | 1,000     | 158,49                       | 158,49         | 30,11         |

**ACHITAT**

**TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):**

Valoare  
158,49

TVA  
30,11

Total  
188,60

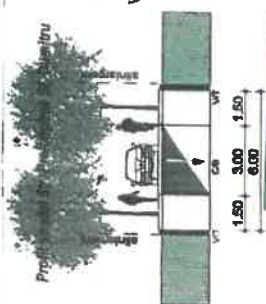
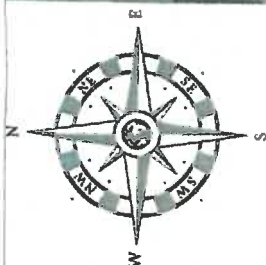
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar: Manaila Simona Mariana  
Mun. Tg-Jiu, Str. Prolungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj

3



| BILANT TERITORIAL   |                       |                  |                              |
|---------------------|-----------------------|------------------|------------------------------|
| Total teren studiat | Construcții existente | Aleii            | Resti teren curți construite |
| 375.00 mp           | 100% care 0.00 mp     | 0.00 % 118.83 mp | 31.68% 82.39 mp              |
|                     |                       |                  | 21.97 % 173.78 mp            |
|                     |                       |                  | 46.35 %                      |

## LEGENDA:

- Construcție propusă pentru locuință (95.15mp)
- Terase propuse (23.68mp)
- Loc de parcare propus (2.5x5)
- Alee auto propusă (27.95mp)
- Alee pietonală propusă (54.44mp)
- Spațiu verde (169.95mp)
- Impejmuire propusă

DISTRICAZ SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Robert Băduța  
ANEXA la AVIZUL nr. 586/16  
Data: 13.01.2023  
Semnatura:

Terenul studiat este situat în UTR 12 - Zona de locuințe individuale, subzona LM.su.12 cu regim de înălțime de P...P+2.  
Prin PUD se propune alinierea construcției la strada (2.90m).  
Pentru zona studiată se prevede:

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| Steren = 375.00 mp      | Steren = 375.00 mp               |
| Scurtărie ex. = 0.00 mp | Scurtărie maximă pr. = 112.00 mp |
| Sesăsură ex. = 0.00 mp  | Sesăsură maximă pr. = 335.00 mp  |
| P.O.T. ex. = 30.00%;    | P.O.T. maxim propus = 30.00%,    |
| C.U.T. ex. = 0.6...0.9  | C.U.T. maxim propus = 0.6...0.9  |

## TABEL VECINI:

- Lot II
- Chera Valerica
- Lot IV
- D. 194 / Str. Prolungirea Sf. Dumitru

| Caracteristici | Verificator-Expert | Nume | Semnătură | referat/expertiza nr. data |
|----------------|--------------------|------|-----------|----------------------------|
|----------------|--------------------|------|-----------|----------------------------|



| Beneficiar             | Amplasament                                                          | PR NR    |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------|
| Manaila Simona Mariana | Mun. Tg-Jiu, Str. Prolungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj | 140/2023 |

| Denumire | Elaborarea planului urbanistic de detaliu si DIAC pentru construirea locuinței si imprejmuirea terenului | P.U.D. |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|          |                                                                                                          |        |

| Titlu planșă | REGLEMENTARI URBANISTICE | U.03 |
|--------------|--------------------------|------|
|--------------|--------------------------|------|

Beneficiar : Manaila Simona Mariana  
Mun. Tg-Jiu, Str. Prolungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj

Beneficiar : Manaila Simona Mariana  
Mun. Tg-Jiu , Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj

UTR 12

[illegible]

Terenul studiat este situat in UTR 21-Zona de locuinte individuale, subzona LM.su.12 cu regim de inaltime P...P+2.

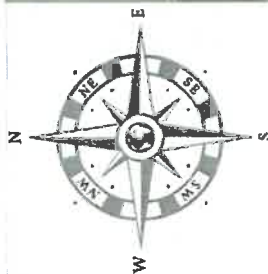
P.O.T. propus= 30%

C.U.T. propus= 0.6...0.9

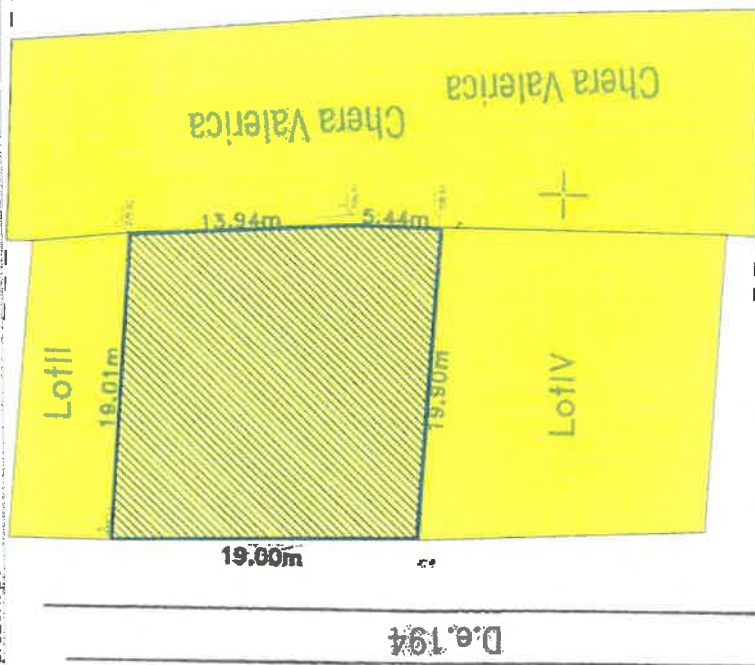
Observatii:

Parcela de teren studiat este de 375.00 mp si apartine beneficiarului lucrarii Manaila Simona Mariana.

In prezent pe terenul studiat nu exista niciun fel de constructii.



LEGENDA:  
- Parcela studiată  
- Parcela veche  
- Linia parcelă studiată  
- Zona studiată



# PUD

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

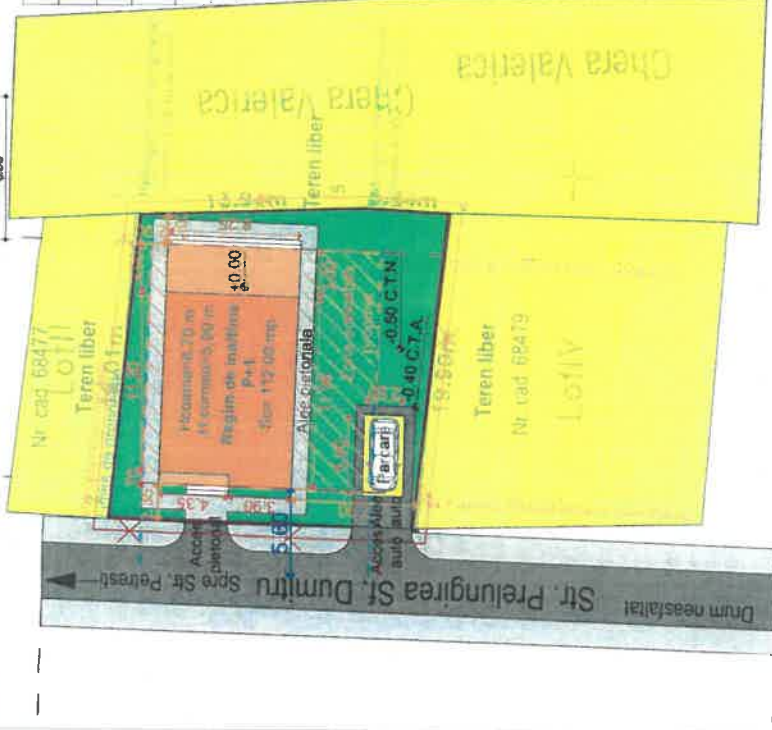
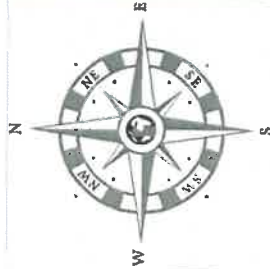
Beneficiar: Manaila Simona Mariana  
Mun. Tg-Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj



|               |                         |               |                                                                                                   |
|---------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cerinta       | Verificator<br>-Expert  | Referinta     | reforma/autoriza nr. 107/2023                                                                     |
| Data:         | Ser proiect: 14.09.2023 | Beneficiar:   | Manaila Simona Mariana                                                                            |
| Proiectat:    | Arh. Hortopan Alexandru | Amplasament:  | Mun. Tg-Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj                              |
| Denumire:     | Arh. Hortopan Alexandru | Denumire:     | Elaborare plan urbanistic de detaliu si DTAC pentru constructia locuintei si amenajarea terenului |
| Titlu plansa: |                         | Titlu plansa: | SITUATIE EXISTENTA<br>AMPLASAMENT                                                                 |

## LEGENDA:

- Construcție propusă pentru locuință (95.15mp)
- Terase propuse (27.80mp)
- Loc de parcare propus (2.5x5)
- Alei auto propusă (27.95mp)
- Alei pietonală propusă (54.15mp)
- Spațiu verde (169.95mp)
- Împrejmuire propusă



## BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA:

| Nr. | Suprafata (mp) | Retragere stanga | Retragere dreapta | Retragere posterioara |
|-----|----------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| 1.  | 638.00         | 2.00             | 4.00              | 2.00                  |

## Observatii:

Retragerea fata de axul strazii de 5.60 m.  
Regimul de inaltime maxim admis P+2.

## LEGENDA:

- Limita zona studiu
- Limita de proprietate
- Aliniament propus
- Retragere fata de limita posterioara propusă
- Retragere fata de limita laterala propusă
- Drumuri de acces
- Alei pietonale propuse
- S. eel verde, ierburile

# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar: Manaila Simona Mariana  
Mun. Tg-Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj

3

## BILANT TERITORIAL

| Total teren studiat | din  | Construcții existente | Construcții propuse | Alei           | Rest teren curți construcții |
|---------------------|------|-----------------------|---------------------|----------------|------------------------------|
| 375.00 mp           | 100% | care 0.00 mp          | 0.00 % 109.00 mp    | 30.00% 82.1 mp | 21.90 % 183.9 mp   48.1 %    |

## SITUATIA TERENURILOR:

| Nr. | Nr. cad. | Proprietar             | Categoria de folosinta actuala | Intravilan | Observatii/referinte                                           |
|-----|----------|------------------------|--------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| 1.  | 68478    | Manaila Simona Mariana | curti, constructii             | da         | teren împrejmuit pe latura de S cu plasa, neîmprejmuit in rest |

Terenul studiat este situat in UTR12 - Zona de locuinte individuale, subzona LM.su.12 cu regim de inaltime de P...P+2.  
Prin PUD se propune alinierea constructiei la strada.

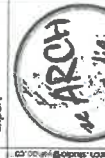
## Pentru zona studiata se prevad:

- S<sub>teren</sub> = 375.00 mp
- S<sub>construita ex.</sub> = 112.00 mp
- S<sub>desfasurata ex.</sub> = 335.00 mp
- P.O.T. ex. = 30.00%;
- C.U.T. ex. = 0.6...0.9
- S<sub>teren</sub> = 375.00 mp
- S<sub>construita maxima pr.</sub> = 112.00 mp
- S<sub>desfasurata maxima pr.</sub> = 335.00 mp
- P.O.T. maxim propus = 30.00%;
- C.U.T. maxim propus = 0.6...0.9

## TABEL VECINI:

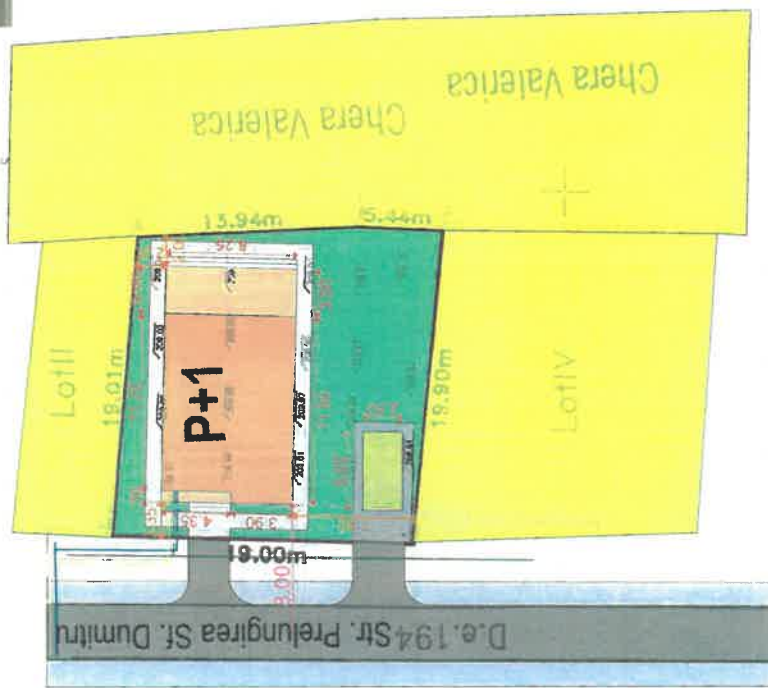
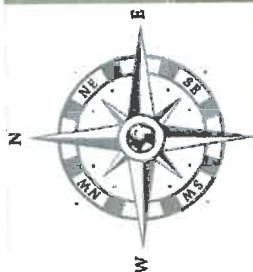
- Lot II
- Chera Valerica
- Lot IV
- D.e. 194 / Str. Prelungirea Sf. Dumitru

N E S V



|               |                                                                                                  |                |                                       |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Beneficiar :  | Manaila Simona Mariana                                                                           | PR.NR.         | 40/2023                               |
| Amplasament : | Mun. Tg-Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj                             | P.U.D.         |                                       |
| Denumire:     | Elaborarea plan urbanistic de detalii si DTAC pentru „Construcție locuință și Împrejmuire teren” | Titlu planșă : | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE |

# PUD



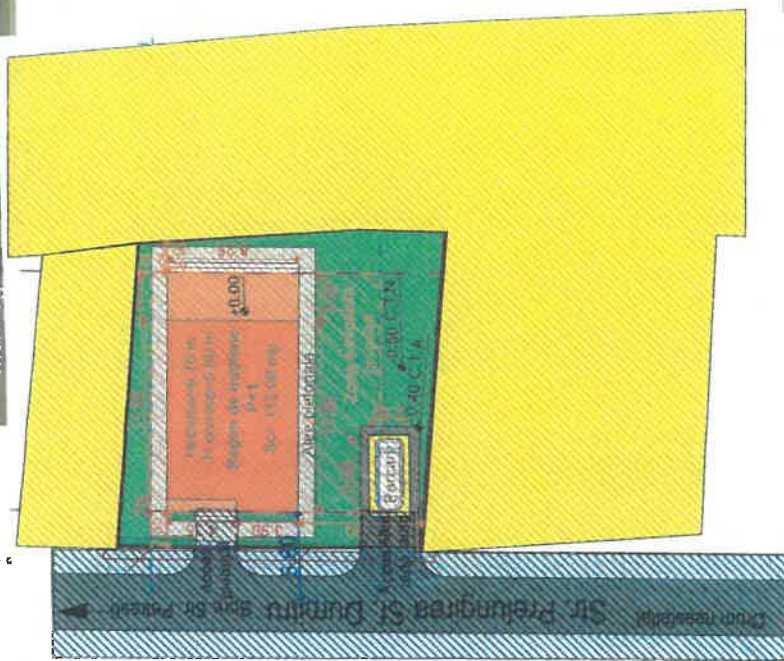
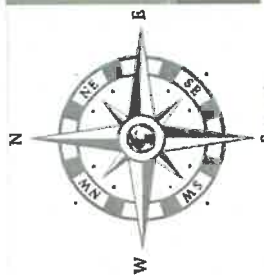
### **LEGENDA:**

- 
- Constructie propusa pentru locuinta (95.15mp)
  - Terase propuse (27.80mp)
  - Loc de parcare propus (2.5x5)
  - Alee auto propusa (27.95mp)
  - Alee pietonala propusa (54.15mp)
  - Spatiu verde (169.95mp)
  - Imprejurire propusa
  - Retea apa potabila existenta
  - Racord apa potabila propus
  - Retea gaze naturale existenta
  - Racord gaze naturale propus
  - Racord canalizare existent
  - Racord canalizare propus
  - Retea energie electrica existenta
  - Retea energie electrica propus

[illegible]

# PUD

Beneficiar: Manaila Simona Mariana  
Mun. To-Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj

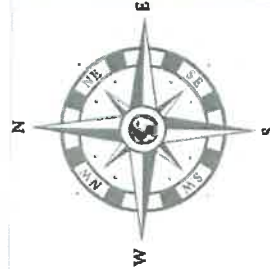


## LEGENDA:

-  - Proprietate privata  
 - Drum public

ORDINE ASPECTATOR  
DIN ROMANIA  
11782  
Alexandru-Liviu  
HORTOPAN  
Inchisura v. dupa de revedere

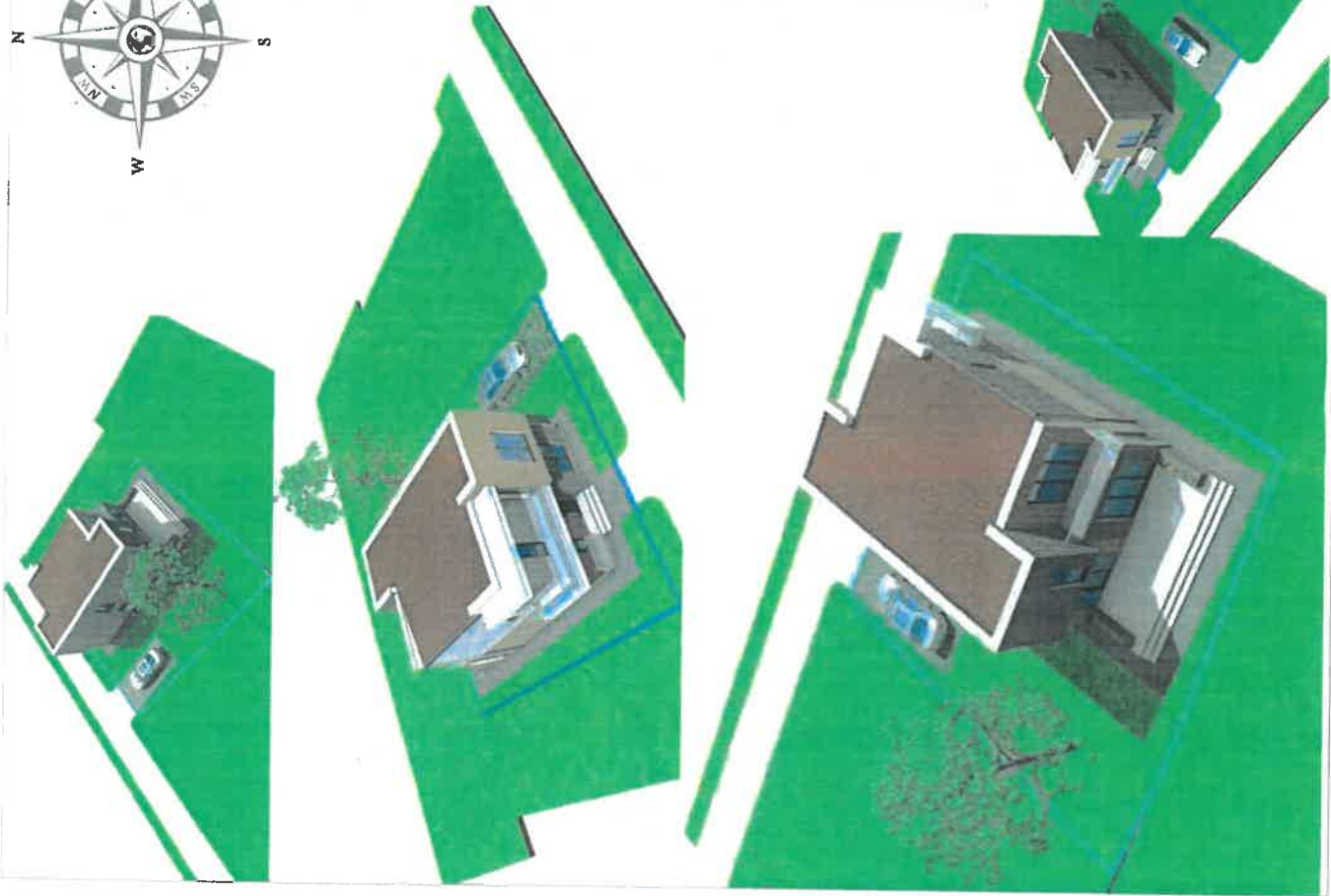
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
|---------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------|------|
| Centra                    | Verificator<br>-Expert |  | Nume : | Semnatură : | referință/propuneri nr. data |  | PRNR<br>140/2023                           | P.U.D. | U.05 |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | Beneficiar : Manalia Simona Mariana        |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | Amplasament : Mun. Icoana, Str. Prejudicia |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | Str. Dumitru, nr. cad. 684/78.             |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | Jud. Gal                                   |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | Denumire:                                  |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | Elaborare plan urbanistic de               |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | detaliu si DTAC pentru                     |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | Construcția botezului și                   |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | învecinarea marelui                        |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | Titlu planse :                             |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     | Nume :                                     |        |      |
| C. Arh. Teodorescu D. Ion |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Arh. Hortopan Alexandru   |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Arh. Hortopan Alexandru   |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| 14.03.2023                |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
| Data :                    |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |
|                           |                        |                                                                                     |        |             |                              |                                                                                     |                                            |        |      |



# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

6

Beneficiar : Manaila Simona Mariana  
Mun. Tg-Jiu, Str. Prolungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj

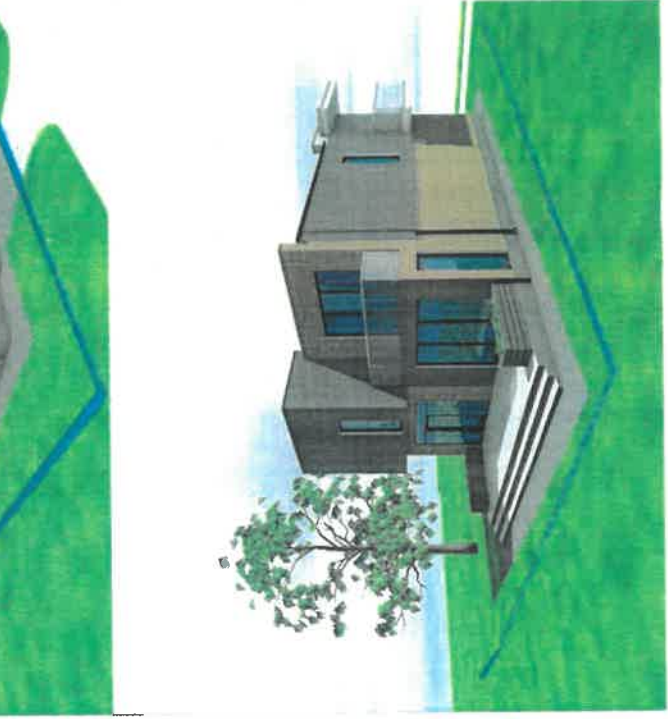
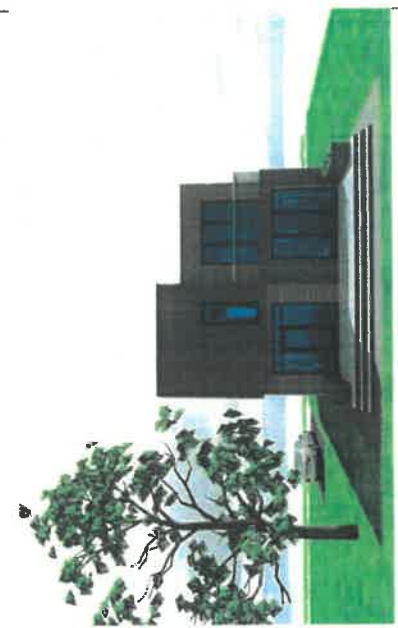


|            |                        |                                      |                                                                                                                           |
|------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cearta     | Verificator<br>-Expert | Nume :                               | Beneficiar : Manaila Simona Mariana<br>Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Prolungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj |
| Sc. 1:1000 | Sc. 1:1000             | Proiectant : Arh. Hortopan Alexandru | Denumire : Elaborarea plan urbanistic de detalii si DIAC pentru „Construire locuinta si amenajare teren”                  |
| Sc. 1:1000 | Sc. 1:1000             | Dessnat : Arh. Hortopan Alexandru    | Titlu plansa : POSIBILITATE MOBILARE URBANISTICA                                                                          |
| Sc. 1:1000 | Sc. 1:1000             | Sc. 1:1000                           | PRNR 140/2023                                                                                                             |
| Sc. 1:1000 | Sc. 1:1000             | Sc. 1:1000                           | P.U.D.                                                                                                                    |
| Sc. 1:1000 | Sc. 1:1000             | Sc. 1:1000                           | U.06                                                                                                                      |

# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : Manaila Simona Mariana  
Mun. Tg-Jiu, , Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj

7



Proiectant : **ARON**  
Data : **sep. 2023**  
Proiectat : **Arh. Teodorescu D. Ion**  
Desenat : **Arh. Horopan Alexandru**

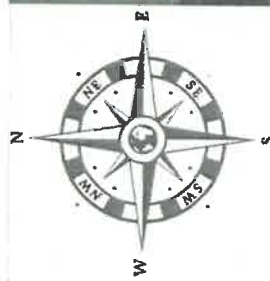
Beneficiar : **Manaila Simona Mariana**  
Amplasament : **Mun. Tg-Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj**

Denumire : **Elaborarea planului urbanistic de detaliu si a DZAC pentru constructia locuintei si amenajarea terenului**

Titlu plansa : **ILUSTRARE URBANISTICA**

PNR : **1402023**  
P.U.D. : **U.07**





# PUD

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### 7

Beneficiar: Manaila Simona Mariana  
Mun. Tg-Jiu., Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj



|                                                                                                                            |                       |                                     |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Certificat                                                                                                                 | Verificator<br>Expert | Nume :                              | referat/expertiza ar. deas |
|                                                                                                                            |                       |                                     |                            |
| Beneficiar : Manaila Simona Mariana<br>Amplasament : Mun. Tg-Jiu., Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj |                       | PRMR<br>140/2023                    |                            |
| Denumire : <b>Edificiu plan urbanistic de detaliu si DTA pentru constructia locuinta si amenajarea terenului</b>           |                       | P.U.D.                              |                            |
| Titlu plan : <b>DESFASURATA STRADALA EXISTENTA SI PROPUIS</b>                                                              |                       | A.08                                |                            |
| Data : sept. 2023                                                                                                          |                       | Proiect : C. Arh. Teodorescu D. Ion |                            |
| Sc. 1/100                                                                                                                  |                       | Desenat : Arh. Horopien Alexandru   |                            |

Nr. 2180 / 14.10.2023

Achitat cu chitanța nr. 1446649 / 16.10.2023

**CĂTRE,  
MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA**

Răspuns la cererea dvs. nr. 7135 / 16.10.2023 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: “**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DTAC PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**” în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1220/29.08.2023**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **PRELUNGIREA SF. DUMITRU**, nr. C.F. 68478, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,  
Ing. ~~Tobă~~ Romeo



Întocmit,  
Biroul Proiectare,  
Popescu Alina-Mihaela



J18/6/2007  
RO 20415711

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

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

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

 **Aparegio Gorj**



ISO 9001 Certificat nr. 876C  
ISO 14001 Certificat nr. 449M  
ISO 45001 Certificat nr. 306HS

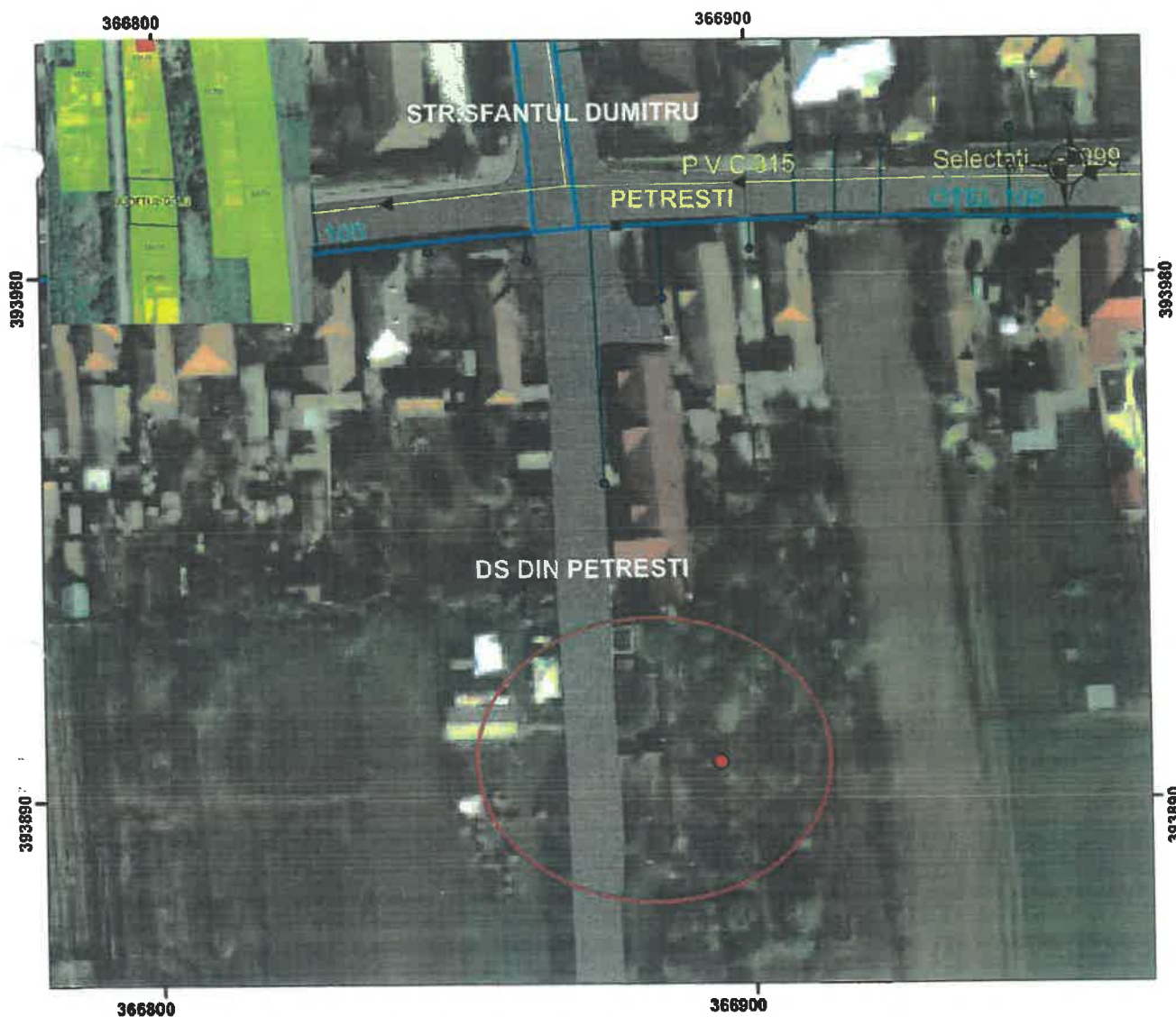
## PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

**CERERE NR. 7135 DIN DATA: 16.10.2023**

**SOLICITANT: MANAILA SIMONA MARIANA**

**LOCAȚIA: STR. PRELUNGIREA SF. DUMITRU, NR. C.F. 68478**

**TEL: 0784382372**



ȘEF C.E.D. TG-JIU,  
ING. TOBĂ ROMEO



ȘEF BIROU PROIECTARE,  
ING. CĂLINA RAMONA

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. 09.11.2  
Data: 13 nov.2023

## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

**Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE**  
a proiectului de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC** pentru  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**  
faza: D.T.A.C

### 1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C FREYA PROJECT S.R.L. - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: ing.geolog Raluca TOMESCU
- beneficiar studiu: MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA
- amplasament: Jud.Gorj, mun.Târgu Jiu, str.Prelungirea Sf.Dumitru, nr.F.N.
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 13 noiembrie 2023

### 2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Construire locuință și împrejmuire teren”:

- două sondaje geotehnice executate manual, cu diametrul de 2”, cu adâncimi de 3,00 m, notate S1, S2 ce se regăsesc poziționate pe planul de situație;
- observații specifice în zonă și pe amplasament, cu colaborarea directă a beneficiarului;

Pentru lucrarea cu denumirea „Construire locuință și împrejmuire teren”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

### 3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.372/2023, fișe cu profilul sondajelor.

### 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.Studiu  
Investitor / Proiectant



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

*C. Scurtu*

# **STUDIU GEOTEHNIC**

**Nr. 372/2023**

**Mănăilă Simona Mariana**

**STUDIU GEOTEHNIC**  
**NR. 372/2023**

**OBIECTIV:** CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN

**AMPLASAMENT:** mun. Tg-Jiu, Prelungirea Sf. Dumitru, f.n., jud. Gorj

**BENEFICIAR:** Mănăilă Simona Mariana

**PROIECTANT**

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

**PROIECTANT**

**SPECIALITATE:** ING. GEOLOG TOMESCU RA

ING. ROTARU ELIZA



## **CUPRINS**

**OBIECTUL**

**CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**

**INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI**

**CONDIȚII DE FUNDARE**

**RECOMANDĂRI GEOTEHNICE**

**ANEXE**

*Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor*

*Profile sondaje geotehnice*

*Plan de amplasament - lucrări geotehnice*

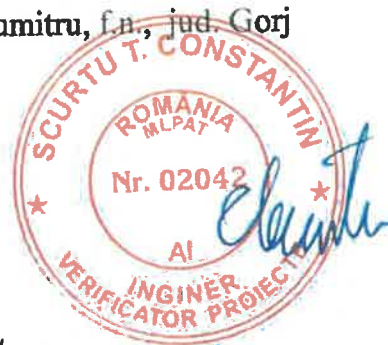
*Plan de încadrare în zonă*

## STUDIU GEOTEHNIC

**OBIECTIV:** CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN

**AMPLASAMENT:** mun. Tg-Jiu, Prelungirea Sf. Dumitru, f.n., jud. Gorj

**BENEFICIAR:** Mănăilă Simona Mariana



### OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului Mănăilă Simona Mariana de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

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

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

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

## CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

### Date generale de amplasament

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

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

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

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

### Stratificatia terenului

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

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

0,00 - 0,30 m - sol vegetal;

0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

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

0,00 - 0,20 m - sol vegetal;

0,20 - 0,90 m - argilă vinetie;

0,90 - 2,00 m – pietriș grosier și nisip (balast).

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

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

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

### Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

### INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

Argila nisipoasă-cafenie de la suprafața pietrișurilor, prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală -  $w \% = 24,70 \%$ ;
- greutatea volumică la umiditatea naturală -  $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$ ;
- porozitatea -  $n \% = 42,35 \%$ ;
- indicele porilor -  $e = 0,72$ ;
- indicele de plasticitate -  $I_p = 21,00$  (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență -  $I_c = 0,83$  (plastic vâtoasă);
- gradul de saturare -  $S_r = 0,78$  (umedă);
  
- unghiul de frecare interioară -  $= 18^\circ$ ;
- coeziunea -  $c = 16 \text{ kPa}$ ;

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

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

Pietrișul cu nisip grosier pietriș si bolovăniș, care constituie stratul de fundare prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală  $-w\% = 7,00\%$ ;
- greutatea volumică la umiditatea naturală  $- \gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$ ;
- porozitatea  $- n\% = 34,00\%$
- indicele porilor  $-e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară  $-\sigma^\circ = 30^\circ$ ;
- coeziunea  $-c = 0,00 \text{ kPa}$ .

Coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică  $U_n = 62,05$

După coeficientul de neuniformitate granulometrică, pietrișurile sunt pământuri grosiere neuniforme și reprezintă teren bun de fundare.

fracții granulometrice medii

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

Roca de bază nisip grosier pietriș si bolovăniș, din zona activă a fundațiilor, prezintă următorii indici geotehnici caracteristici:

- umiditatea naturală  $-w\% = 7,00\%$ ;
- greutatea volumică la umiditatea naturală  $- \gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$ ;
- porozitatea  $- n\% = 34,00\%$
- indicele porilor  $-e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară  $-\sigma^\circ = 30^\circ$ ;
- coeziunea  $-c = 0,00 \text{ kPa}$ .

### CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog

Ing. Rotaru Eliza



Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ  
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRI.RONCRT0442967201

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

TABEL NR. 1

## CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

## CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE TEREN

| Nr. crt | Nr. foraj | Proba | Adanci-<br>mea<br>m | Umidita-<br>tea<br>w% | Greutatea<br>volumetrica<br>KN/m <sup>3</sup> | Porozitat<br>ea<br>n% | Indicele porilor<br>e | Grad de<br>umiditate<br>Sr | Indice de<br>plasticitate<br>Ip | Indice de<br>consisten-<br>ta<br>Ic | Unghi de<br>frecare<br>$\varphi^0$ | Coeziunea<br>kPa | Denumirea pamantului               |
|---------|-----------|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------|------------------------------------|
| 1.      | F1        | 1     | 0,80                | 24,50                 | 19,80                                         | 42,20                 | 0,72                  | 0,78                       | 21,00                           | 0,83                                | 18,00                              | 18,00            | argila nisipoasa-cafenie           |
| 2       | F2        | 1     | 0,90                | 19,30                 | 20,20                                         | 38,00                 | 0,67                  | 0,84                       | 20,90                           | 0,86                                | 17,00                              | 18,00            | nisip grosier pietris si bolovăniș |
|         | media     |       |                     | 21,90                 | 20,00                                         | 40,10                 | 0,69                  | 0,81                       | 20,95                           | 0,85                                | 17,50                              | 18,00            | nisip grosier pietris si bolovăniș |

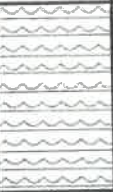
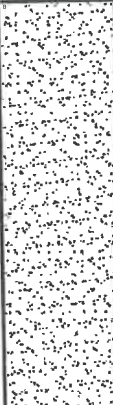
## GRANULUZITATEA %

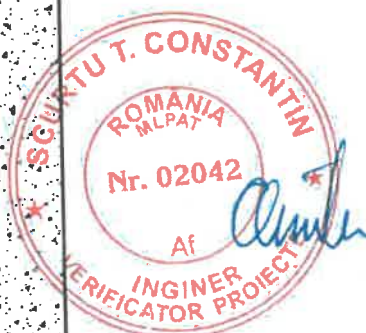
|       |   | w%   | bolovanis | pietris mare pietris mic | nisip mare nisip mijlociu nisip fin | coeficient<br>Un | Denumirea pamantului fin |      |       |                                    |
|-------|---|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|------|-------|----------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



Ing. Geol. Raluca Raluca

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1  
(NP 074/2014)

| PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC<br>-S1- |                 |                                                                                     |                                                              |                |                  |                          |            |
|---------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------------|------------|
| ADÂNCIMEA<br>-m-                | GROSIMEA<br>-m- | COLOANA<br>STRATIGRAFICĂ                                                            | DESCRIEREA<br>COLOANEI<br>STRATIGRAFICE                      | COTA NH<br>-m- | PROBA NR.<br>-m- | ADÂNCIME<br>PROBA<br>-m- | OBSERVAȚII |
| 0,30                            | 0,30            |    | sol vegetal argilos;                                         | 0,15           |                  |                          |            |
| 1,80                            | 1,50            |   | argila vascoasa culoare<br>cafeniu galbuie<br>Pconv.=220 kPa | 1,00           | 1                | 0,90                     |            |
| 3,00                            | 1,20            |  | argila vascoasa culoare<br>vinetie<br>Pconv.=220 kPa         |                | 2                | 1,40                     |            |

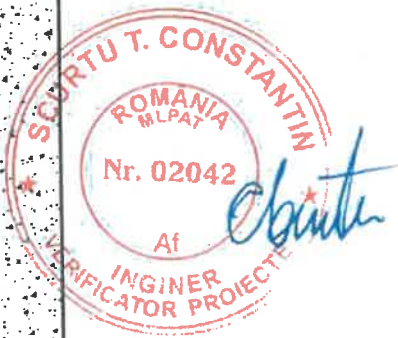


Ing. Gheorghe Tomescu Raluca



**FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2**  
(NP 074/2014)

| <b>PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC</b><br><b>-S2-</b> |                 |                                                                                     |                                                              |                |                  |                          |            |
|-----------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------------|------------|
| ADÂNCIMEA<br>-m-                              | GROSIMEA<br>-m- | COLOANA<br>STRATIGRAFIA                                                             | DESCRIEREA<br>COLOANEI<br>STRATIGRAFICE                      | COTA NH<br>-m- | PROBA NR.<br>-m- | ADÂNCIME<br>PROBA<br>-m- | OBSERVATII |
| 0,30                                          | 0,30            |    | sol vegetal argilos;                                         | 0,15           |                  |                          |            |
| 1,80                                          | 1,50            |   | argila vascoasa culoare<br>cafeniu galbuie<br>Pconv.=220 kPa | 1,00           | 1                | 0,90                     |            |
| 3,00                                          | 1,20            |  | argila vascoasa culoare<br>vinetic<br>Pconv.=220 kPa         |                | 2                | 1,40                     |            |



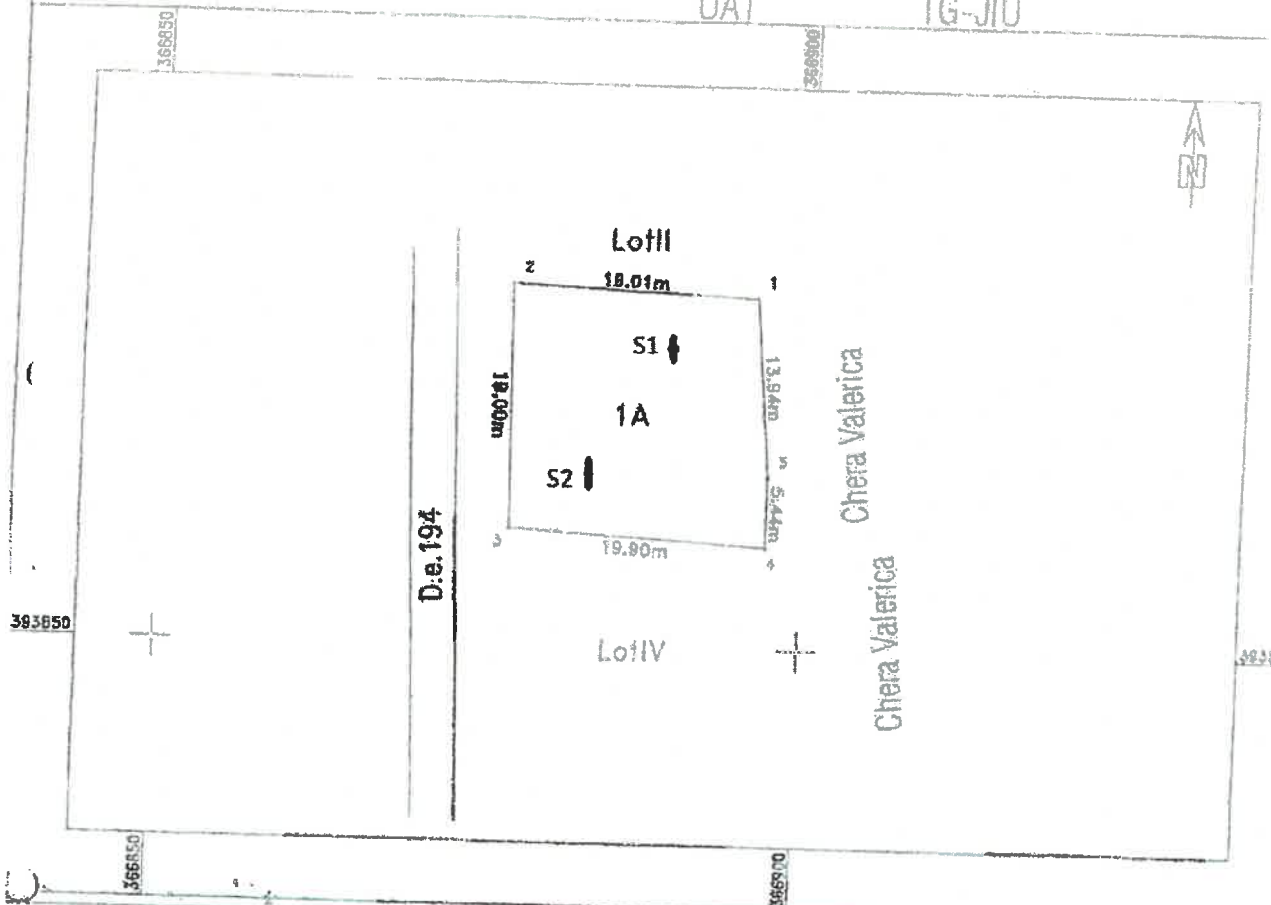
Ing. Geo 09 13/11/2018 RAUCA



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:1000

|                      |                                 |                                                    |
|----------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|
| Nr. cadastral:       | Suprafata masurata a imobilului | Adresa imobil:                                     |
| 68475                | 375 mp                          | Mun. Tg-Jiu, str. Petresti nr. 184, Lot III jud. I |
| Cartea Funciara nr.: | UAT                             | TG-JIU                                             |



| A. Date referitoare la teren |                        |                |                                                                                                      |
|------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. parcela                  | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiiuni                                                                                            |
| 1.                           | A                      | 375            |                                                                                                      |
|                              |                        |                | Teren intrevanit imprejurat cu gard plasa de sarma intre punctele 4-5-1 si 2-3 neimprejmuit in rest. |
| Total                        |                        | 375            |                                                                                                      |

| B. Date referitoare la constructii |            |                          |           |
|------------------------------------|------------|--------------------------|-----------|
| Nr. constr.                        | Destinatie | Sup. constr. la sol (mp) | Mentiiuni |
|                                    |            |                          |           |
| Total                              |            |                          |           |

Suprafata masurata a imobilului = 375 mp  
 Suprafata construita = 375 mp

Executant PMA FACTOR CAD S.R.L. - 07.07.2023  
 Toate drepturile rezervate

Confirm executarea terenului si a lucrarilor de constructii, corectitudine  
 toamarii documentelor cadastrale si a planurilor de constructii

Data 02.02.2023

Inspector Mirela

Confirm introducerea imobilului in cartea funciara  
 atribuirea numarului cadastral

Parauloscu  
 05.02.2023 07:00

Seamnatum si parafa

## CUPRINS

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| MEMORIU GENERAL .....                                                                                | 6  |
| 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI .....                                                      | 6  |
| 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII .....                                                                         | 6  |
| 1.3. BAZA LEGALĂ .....                                                                               | 7  |
| 1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU .....                                                  | 9  |
| 1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU .....                                                  | 10 |
| 1.6. MODE DE PREZENTARE .....                                                                        | 10 |
| 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ .....                                                         | 10 |
| 2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE .....                                                     | 10 |
| 2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității .....                                            | 10 |
| 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare .....                                                   | 10 |
| 2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism<br>elaborate/aprobate anterior ..... | 11 |
| 2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE<br>CONCOMITENT CU P.U.D.....                           | 11 |
| 3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE .....                                                                 | 11 |
| 3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE .....                                                   | 11 |
| 3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI .....                                                   | 11 |
| 3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.....                                | 12 |
| 3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI<br>URBANISTIC .....                                    | 12 |
| 3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR .....                                                                     | 12 |
| 3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR .....                                                            | 12 |
| 3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI .....                                                  | 13 |
| 3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ .....                                                              | 13 |
| 4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE .....                                                                    | 13 |

|                                                                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE                                                                                               | 14 |
| 4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA<br>CONSTRUCȚIILOR.....                                                                             | 16 |
| 4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA<br>OBIECTIVELOR NOI .....                                                                            | 18 |
| 4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI<br>ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE .....                                                          | 18 |
| 4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR<br>EXISTENTE.....                                                                               | 19 |
| 4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI<br>VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A<br>SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI..... | 19 |
| 4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ<br>PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA .....                                              | 19 |
| 4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI<br>DIMINUAREA POLUĂRII.....                                                                           | 19 |
| 4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN<br>VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI.....                                                                      | 20 |
| 4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA<br>SPAȚIILOR VERZI .....                                                                           | 20 |
| 4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE .....                                                                                                   | 20 |
| 4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE .....                                                                                                                   | 20 |
| 4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR .....                                                                                                                 | 20 |
| 5. CONCLUZII .....                                                                                                                                  | 22 |
| 6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE .....                                                                                                            | 22 |

## MEMORIU GENERAL

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

|                     |                                                                                                         |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumire investiție | : <i>Elaborare plan urbanistic de detaliu si DTAC pentru „Construire locuinta si imprejmuire teren”</i> |
| Amplasament         | : <i>Mun. Tg-Jiu, Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj</i>                                |
| Beneficiar          | : <i>Manaila Simona Mariana</i>                                                                         |
| Data elaborării     | : <i>Septembrie 2023</i>                                                                                |

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației si exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unei persoane fizice sau juridice.

Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale si cele sociale ale individului si familiei sale, dintre interesul personal si cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață si a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare si realizare a construcțiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței si activității umane si implicit asupra urbanismului si amenajării teritoriului, precum si a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

**Obiectul P.U.D.-ului constă în stabilirea condițiilor de amplasare și executare, pe terenul proprietate privată a doamnei Manaila Simona Mariana, a unei locuințe și împrejurimi de teren, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.**

**În cadrul Planului Urbanistic de detaliu se propun următoarele obiective principale:**

- se propune aliniamentul stradal;
- nu se modifică folosința actuală a terenului din curți construcții;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incintă 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;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

**Planul Urbanistic de detaliu face următoarele propuneri:**

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor; retragere de 2.00m de la aliniamentul străzii Prelungirea Sf. Dumitru;
- regimul de înălțime existent de P...P+2 nu se modifică și rămâne același;
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare al terenului care nu se va modifica, maxim (30%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (0.6...0.9), specific regimului de înălțime.

**Reglementările fiscale au fost stabilite prin UTR 12 – zona de locuințe individuale, subzona LM.su.12 cu regim de înălțime P...P+2.**

### **1.3. BAZA LEGALĂ**

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor - republicată;
- Ordin nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii

administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;

- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - republicată;

- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;

- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;

- Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;

- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;

- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;

- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;

- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Republicată;

- Codul Civil

- Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

proiecte publice si private asupra mediului;

- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara si hidrogeologica;
- Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014;
- Ordinul nr.1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012;

#### 1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu conține următoarele:

**Memoriu general** – Cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni;

Reglementările de urbanism: enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază P.U.D. în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piese scrise

Piese  
desenate

Piesele desenate sunt realizate conform "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", indicativ GM 009-2000 sunt realizate pe suport topografic la scara 1:500.

## **1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

Planul Urbanistic de detaliu devine instrument tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a Unității Teritoriale de Referință de care aparține.

Pe baza P.U.D. aprobat, în condițiile reglementate de acesta și cu respectarea condițiilor din avizele solicitate prin certificatul de urbanism se poate elabora Autorizația de Construire.

## **1.6. MODE DE PREZENTARE**

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de 3 exemplare necesare în procesul de avizare/aprobare cât și după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.

## **2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ**

### **2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE**

#### **2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității**

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea doamnei Manaila Simona Mariana. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1220 din 29.08.2023 – Zona de locuinte individuale, subzone LM.su.12 cu regim de inaltime P...P+2.

#### **2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare**

Investiția s-a efectuat pe suportul topografic furnizat de Oficiul de Cadastru Gorj.

De asemenea a fost întocmit Studiu Geotehnic, verificat la cerința Af.

### **2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, terenul studiat este situat în U.T.R. 12 – zona de locuinte individuale, subzona LM.su.12 cu regim de inaltime P...P+2.

Reglementările aferente acestui U.T.R. permit construirea unui astfel de obiectiv, cu condiția aprobării în prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu.

## **2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

Propunerile înaintate de investitor sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă.

## **3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

### **3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE**

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Strada Prelungirea Sf. Dumitru. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din str. Prelungirea Sf. Dumitru (De 194), drum cu care se învecinează pe latura de vest.

### **3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI**

Amplasamentul are o formă patrata în plan, dimensiunile fiecărei laturi fiind specificate în Planul de Amplasament și Delimitare a Bunului Imobil.

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la nord: Lot II;
- la sud: Lot IV;
- la vest: D.e. 194 / Str. Prelungirea Sf. Dumitru;

- la est: Chera Valerica.

Este de menționat caracterul omogen al zonei; delimitarea proprietăților private, starea clădirilor învecinate existente diferind ca grad de uzură datorită vechimii fondului construit.

Zonele învecinate sunt ocupate de locuințe individuale, străzi ce aparține domeniului public.

În prezent nu există fond construit pe teren.

### **3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții.

### **3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC**

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor în regim de înălțime P-P+2, subzona L.M.su 12 – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile din zonă au un regim de înălțime cuprins între P și P + 1. Arhitectura este una specifică construcțiilor de locuințe realizate după anul 2000, cu finisaje și volume variate.

### **3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR**

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor în regim de înălțime P-P+2, subzona L.M.u 21 – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

### **3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR**

Dreptul de proprietate asupra terenurilor aparține doamnei Manaila Simona Mariana conform Actului de vanzare nr. 22 din 22.02.2023 emis de Raluca Nicolita Davitoiu, înscris în C.F. nr. 68478 cu nr. cad. 68478. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică.

Conform P.U.G. nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotararile consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla imobilul.

Se pot construi locuinte cu conditia elaborarii P.U.D. sau P.U.Z.

### **3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI**

Conform P100-1/2013, seismicitatea zonei se caracterizează prin valoarea coeficientului  $a_g = 0,15$  g și a perioadei de colț  $T_C = 0,7$  sec.

Terenul de fundare – fundația a fost calculată pentru un teren tip argilă nisipoasă, cu o presiune convențională  $p_{conv} = 250$  kPa.

Adâncimea minimă de îngheț este 80 cm, de la cota terenului.

#### **Categoria de importanță a obiectivului**

Categoria de importanță a construcției, conform H.G.R. 766/1997, este **”D”**

Clasa de importanță, conform P100-1/2013 este – **”III”**.

### **3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

Terenul studiat este liber de construcții.

Procentul de ocupare a terenului (POT) propus este de 30% iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de 0.6...0.9.

### **3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ**

Strada Prelungirea Sf. Dumitru este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie electrică, iar apă și gaze naturale si canalizarea se fac din Str. Petresti pe cheltuiala beneficiarului..

## **4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Ca urmare a analizelor efectuate, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

#### **4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE**

Tema de proiectare a prezentei documentații vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a unei locuințe cu regim de înălțime P+1, si o imprejmuire de teren.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestor obiective are în vedere realizarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresie arhitecturală a construcțiilor învecinate.

Respectând cerințele impuse de beneficiar, a opțiunilor privitoare la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse.

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

##### *a. Criterii compozitionale*

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;
- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces comuna racordată la Strada Prelungirea Sf. Dumitru)
- marcarea volumelor construcției ca răspuns la tema de proiectare precum și a intrărilor principale în clădire;

##### *b. Criterii funcționale*

- asigurarea suprafețelor construite necesare inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;

- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în construcții, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;

- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, parcaje etc.

Construcții propuse:

- O locuință 104.42 mp

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 375.00 mp;

- Regim de înălțime propus: P+1;

-  $H_{\text{maxim}}$ : +6.70 m;

-  $H_{\text{streșină}}$  +5.90 m;

-  $S_{\text{teren}}$  375.00 mp

-  $S_{\text{construită existentă}}$  0.00 mp;

-  $S_{\text{desfășurată existentă}}$  0.00 mp;

-  $S_{\text{construită propusă}}$  104.42 mp;

-  $S_{\text{desfășurată propusă}}$  199.92 mp;

-  $S_{\text{construită maximă propusă}}$  112.00 mp;

-  $S_{\text{desfășurată maximă propusă}}$  355,00 mp;

-  $S_{\text{alei pietonale}}$  54.15 mp;

-  $S_{\text{alei auto}}$  27.95 mp;

-  $S_{\text{spații verzi și plantații}}$  169.95 mp;

## **4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR**

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției. Funcțiunea inițială parcelei va deveni zona de agrement.

Ampalsarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 si in prezentul PUD.

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 7.90 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 2.35 m față de limita de proprietate dinspre vest;

**Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:**

- Fundații continue;
- Stâlpi și centuri din lemn;
- Pereți din zidarie;
- Șarpantă din lemn;
- Înnelitoare din țiglă metalică (tabla);

Regimul de înălțime al construcției va fi P+1.

Înălțimea minimă la strășină va fi 5.90 m iar cea maximă a construcției va fi de 6.70 m, raportate la cota  $\pm 0,00$ .

**Destinația pe încăperi:**

Locuinta

Parter:

- Birou, cu suprafață utilă = 10.20 mp
- Dressing, cu suprafață utilă = 5.85 mp
- Hol, cu suprafață utilă = 6.00 mp
- Baie, cu suprafață utilă = 4.10 mp

- Bucatarie, cu suprafata utila = 13.95 mp
- Living, cu suprafata utila = 26.40 mp
- Dining, cu suprafata utila = 13.55 mp
- Terasa, cu suprafata utila = 3.05 mp

**Etaj:**

- Dormitor, cu suprafata utila = 15.85 mp
- Baie, cu suprafata utila = 6.45 mp
- Dressing, cu suprafata utila = 8.35 mp
- Hol, cu suprafata utila = 5.90 mp
- Dormitor, cu suprafata utila = 13.95 mp
- Dormitor, cu suprafata utila = 13.95 mp
- Baie, cu suprafata utila = 6.95 mp
- Balcon, cu suprafata utila = 3.05 mp
- Balcon, cu suprafata utila = 8.50 mp

**Finisaje interioare:**

- Gresie;
- Parchet;
- Zugraveli cu vopsea lavabila culori diferite;

**Finisaje exterioare:**

- Tencuiala minerala / placaj lemn WPC, placaj HPL;
- Tamplarie / P.V.C., culoare gri;
- Invelitoare / tigla metalica tabla, culoare gri;

**Structura de rezistenta – pentru locuinta propusa:**

- Fundatiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton de clasa C16/20-XC2-D16-Cl 1,0-S3. Pentru evitarea alterarii terenului de sub talpa fundatiei, ultimul strat 10 - 15 cm va fi format din balast compactat; se vor indeparta radacinile si stratul vegetal inaintea turnarii betonului din blocul de fundare;

- Elevațiile sunt din beton de ciment de clasă C 20/25 prevăzute cu centuri armate cu Ø6 PC52 longitudinal și etrieri Ø8/15 OB37;

- Pereții sunt din zidarie.

- Șarpanta este din lemn pe scaune. Ea este realizată dintr-o structură dispusă la travei în lungul clădirii, realizată din stâlpi verticali denumiți popi, legați între ei în sens transversal prin clești, care împreună cu perechea de căpriori din dreptul scaunului realizează un contur indeformabil în secțiune transversală. Longitudinal, pe capătul popilor reazemă pane ce susțin căpriorii, stabilitatea în acest sens realizându-se cu ajutorul unor contrafișe.

- După execuția șarpantei și a elementelor de rezemare a acesteia se va proceda la operațiunea de ignifugare și antiseptizare a acesteia cu soluții adecvate.

- Învelitoarea se va realiza cu țiglă metalică (tabla).

#### **4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI**

Amplasarea construcțiilor față de amplasamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în Planșa nr 3 – Reglementări urbanistice.

S-a ținut cont de Regulamentul de Urbanism Local aferent PUG, de prevederile Codului Civil și de O.M.S. 119 din 2014 Actualizat.

#### **4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE**

Se vor folosi materiale acreditate cu agrement tehnic și declarație de conformitate.

Construcția propusă, cu regim de înălțime P+1, este o construcție dominantă în contextul actual al zonei.

#### **4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE**

Pe parcela studiată nu există fond construit existent.

#### **4.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE**

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din Strada Prelungirea Sf. Dumitru, stradă cu care terenul studiat se învecinează pe latura de vest.

#### **4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI**

Amplasarea construcției s-a realizat luând în calcul forma parcelei și particularitățile topografice ale acesteia.

Nu există un cadrul natural care să poată fi valorificat.

#### **4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA**

Nu este cazul, terenul studiat nefiind în zona de protecție a monumentelor de arhitectură și a siturilor arheologice.

#### **4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII**

Construcțiile care fac obiectul prezentului studiu nu vor influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zonă din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. nu modifică funcțiunea zonei – curți construcții, subzona L.M.su. 12 – zona de locuinte individuale.

#### **4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI**

Nu este cazul.

#### **4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI**

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică spațiilor de joacă și de agrement.

#### **4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Profilul strazii Prelungirea Sf. Dumitru (De 194) este de categoria III.

#### **4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE**

Construcția va avea cota  $\pm 0,00$  la minim 45 cm față de terenul amenajat. Aleile propuse vor urmări pantele terenului existent. Vor fi realizate lucrări de amenajare peisagistică.

#### **4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE**

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

Casute camping

- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 7.90 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 2.35 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Amplasare construcției față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 3 din prezenta documentație.

#### **4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

Alimentarea cu apă și canalizarea se face prin racordare de la rețeaua din

Str. Petresti pe cheltuiala beneficiarului.

*Alimentarea cu energie electrică* se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament. Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonie mobilă se recepționează în bune condiții.

*Alimentarea cu căldură*

Alimentarea cu gaze se va face prin racordare din Str. Petresti pe cheltuiala beneficiarului.

*Gospodărie comunală*

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

Bilanul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

| Total teren studiat |       |         | din<br>care | Constructii existente |           | Constructii propuse |         | Drumuri |  |
|---------------------|-------|---------|-------------|-----------------------|-----------|---------------------|---------|---------|--|
| 375.00 mp           | 100 % | 0.00 mp |             | 0.00 %                | 109.00 mp | 30.00 %             | 82.1 mp | 21.90 % |  |

|                              |
|------------------------------|
| Rest teren curti constructii |
| 183.9 mp / 48.1 %            |

| POT pr. | POT max. pr. | CUT pr. | CUT max. pr. |
|---------|--------------|---------|--------------|
| 0.00%   | 30%          | 0.00    | 0.6          |

## 5. CONCLUZII

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

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea unei construcții cu un regim de înălțime P+1 cu destinația locuința;
- se propune prin PUD aliniamentul stradal.
- se propune imprejmuirea terenului;
- se propune racordarea noii construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea unui loc de parcare;
- se propune realizarea de spații verzi;
- se propune realizarea unor alei auto si pietonale;

## 6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local.

Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizației de construire.

Pentru aprobarea P.U.D. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale si teritoriale interesate sau impuse de către serviciul tehnic de specialitate al Consiliului Local.

Întocmit,

C. Arh. Teodorescu D. Ion

Arh. Hortopan Alexandru



PRESEDINTE DE SEDINTA,  
CONSILIER,  
VULPE DANIELA



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,

exercitare cu caracter temporar,  
POPESCU NATALIA

*[Handwritten signature]*