Pr.nr.140/2023

Proiectant general : seARCH STUDIO S.R.L.-D
Mun. Tg-Jiu, Str. Tudor Vladimirescu,
nr.117, cam. 13, Judetul Gorj
Cont : RO 03 INGB 0000999905590094
CUI : 38865131
tel : 0784 382 372 , mail : search.studio@yahoo.com

"Arhitectura începe acolo
unde se termina ingineria."
Walter Gropius

P.U.D.

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

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

s.c. seARCH studio s.r.l.
cui: 38865131
tel: 0353/414.908

ANEXE:

ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. **237509** din **08.08.2023**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1220 din 29.09.2023

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Ca urmare a cererii adresate de **MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA** persoana fizica, cu domiciliul în judeţul **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 si/sau constructii - situat în judeţul **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 Documentaţiei de urbanism **nr. 279/1995 faza PUG,** aprobată prin hotărârea Consiliului Judeţean/Local **Târgu Jiu nr. 192/2020**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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 curti, constructii. Destinația terenului conform PUG : UTR 12 zonă de locuințe individuale, subzona LM.su.12 cu regim de inaltime P...P+2. Regimul fiscal este cel pentru localităţi 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.

ROMÂNIA - Județul GORJ - PRIMAR 1 - Municipiului TÂRGU JIU

3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobata prin Hotararea 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 Petresti , doar rețea electrică la strada Prelungirea Sf. Dumitru. Extinderile și branșamentele 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 DOCUMENTATIILOR 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.

- Documentatia tehnică pentru obtinerea autorizatiei de construire se va prezenta conform continutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările si completările ulterioare, de asemenea, organizarea de santier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătătile.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in 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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

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

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

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

Alte avize/acorduri

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

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af.☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara pentru intocmirea PUD (plan de incadrare in zona si plan de situatie – in format analogic si digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) si proces verbal de 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-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuţii delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Loredana Maria ŞTAN

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

Nr.: 8921/19.10.2023

Către: MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA

Referitor la: solicitare act de reglementare privind protecţia mediului

Stimate domn,

Urmare solicitării dumneavoastră, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Gorj cu nr. 8921/11.10.2023, referitoare la emiterea unui act de reglementare din punct de vedere al protecţiei mediului pentru *CONSTRUIRE LOCUINŢĂ ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN* situat în Municipiul Târgu-Jiu, strada Prelungirea Sf. Dumitru, judeţul Gorj, vă aducem la cunoştinţă următoarele:

- Potrivit art. 5, alin. (2^2) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii- Republicată,

„***Emiterea actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:***

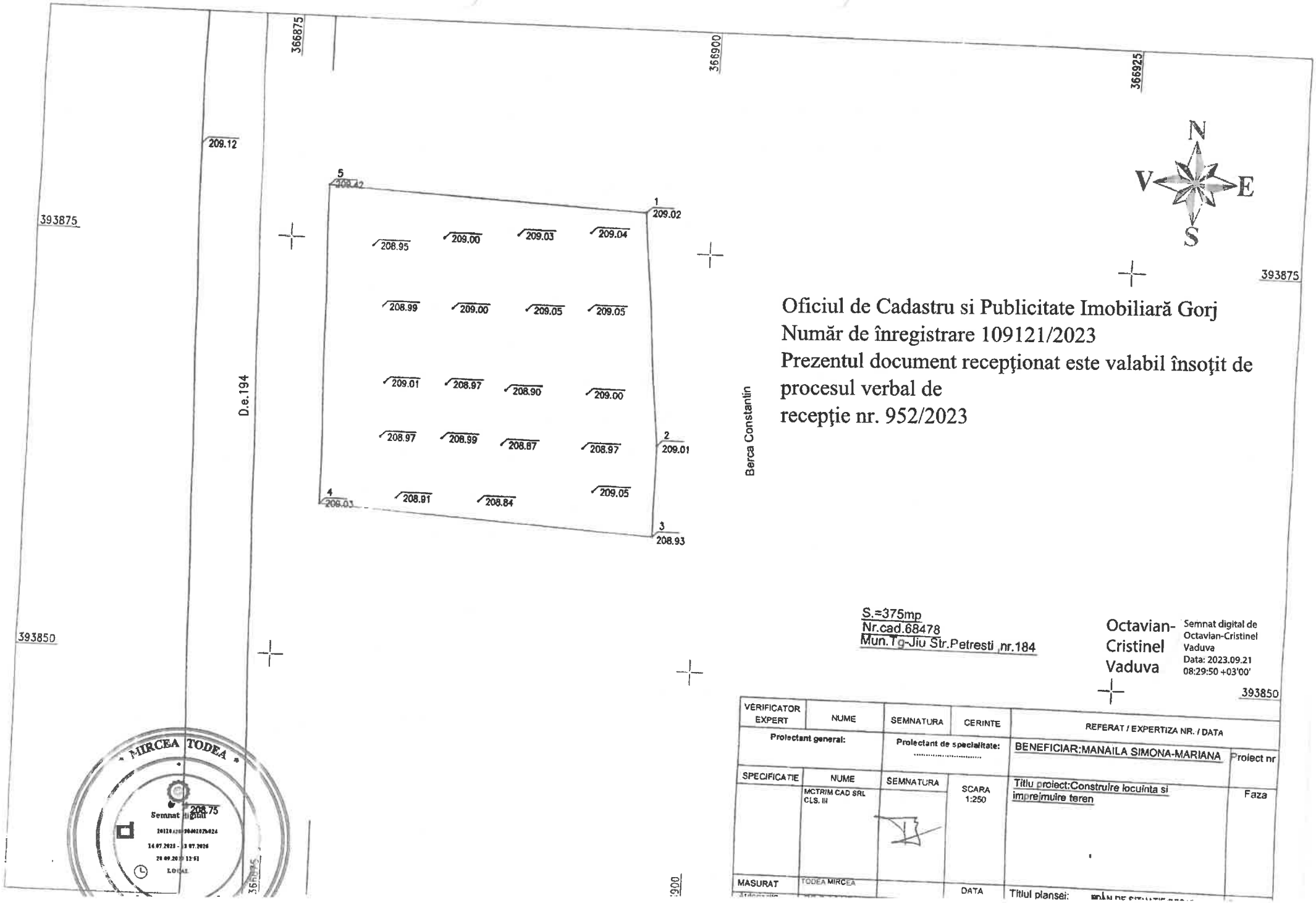
- ***a) construirea de locuinţe unifamiliale;***
- ***b)construirea de anexe gospodăreşti şi anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, cu excepţia celor utilizate pentru creşterea animalelor;***
- ***c) consolidări ale imobilelor existente;***
- ***d) construirea de împrejmuiri;***
- ***e) dezmembrări, comasări de terenuri".***

Vă aducem la cunoştinţă că neautorizarea din punct de vedere al protecţiei mediului nu vă exonerează de la respectarea prevederilor legislaţiei de mediu în vigoare.

Cu deosebită consideraţie,

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Nicolae GIORGI

M.M.A.P. AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI GORJ



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Gorj
Număr de înregistrare 109121/2023
Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de
recepţie nr. 952/2023

S.=375mp
Nr.cad.68478
Mun.Tg-Jiu Str.Petresti ,nr.184

Octavian-Cristinel Vaduva
Semnat digital de Octavian-Cristinel Vaduva
Data: 2023.09.21 08:29:50 +03'00'

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTE	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Proiectant general:		Proiectant de specialitate:		BENEFICIAR:MANAILA SIMONA-MARIANA	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:250	Titlu proiect:Construire locuinta si imprejmuire teren	Faza
	MCTRIM CAD SRL CLS. III				
MASURAT	TODEA MIRCEA		DATA	Titlul planşei:	

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 952 / 2023

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

1. **Beneficiar:** MĂNĂILĂ SIMONA- MARIANA
2. **Executant:** TODEA MIRCEA
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Receptie tehnica
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

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

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 952 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Recepţie Tehnica - Plan topografic necesar întocmirii documentaţiei " Construire locuinţă şi împrejmuire teren" Str. Petreşti, nr. 184, mun. Tg Jiu, judetul Gorj, număr cadastral 68478, în suprafaţă de 375mp, proprietate privată, aşa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 1220/2023 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoţit de planurile de situaţie vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 109121/01.09.2023. Lucrarea este declarată ADMISĂ.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
68478	Avertizare	Receptia 2534406: Imobilul TR-769-1 se suprapune cu terenul 68478 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2534406: Imobilul TR-769-1 se afla intr-o zona reglementata 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'

RFRO10TC01-02690177

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 analizarii **documentatiei / analizei de risc/ studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER Târgu 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 Distributie 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 reteaua de IT : 18,5 m;
fata de reteaua de mt : 12,0 m;
fata de reteaua 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 prevederilor din HGR nr. 525 /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 Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcţii de orice fel în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie, altele decat cele prevazute in avizul de amplasament al operatorului de distribuţie;
b) să efectueze săpaturi de orice fel sau să înfiinţeze plantaţii în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie, fără acordul operatorului de distribuţie;
c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere şi în zonele de protecţie şi de siguranţă ale instalaţiilor, fără acordul operatorului de distribuţie;
d) să arunce obiecte de orice fel pe reţelele electrice de distribuţie sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
e) să deterioreze construcţiile, împrejmuirile sau inscripţiile de identificare şi avertizare aferente reţelelor electrice de distribuţie;
f) să limiteze sau să îngrădească prin execuţia de împrejmuire, prin construcţii sau prin orice alt mod accesul la instalaţii al operatorului de distribuţie.

5. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CE MUNICIPAL TG -JIU al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcţionării echipamentului de măsura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : ———;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

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

a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
f) emiterea certificatului de racordare;
g) punerea sub tensiune a instalatiei 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 si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operational Extinderea Retelei al Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 29.08.2024, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza carula a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in 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 obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

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 obtineri avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- 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 imprejmuiri, 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

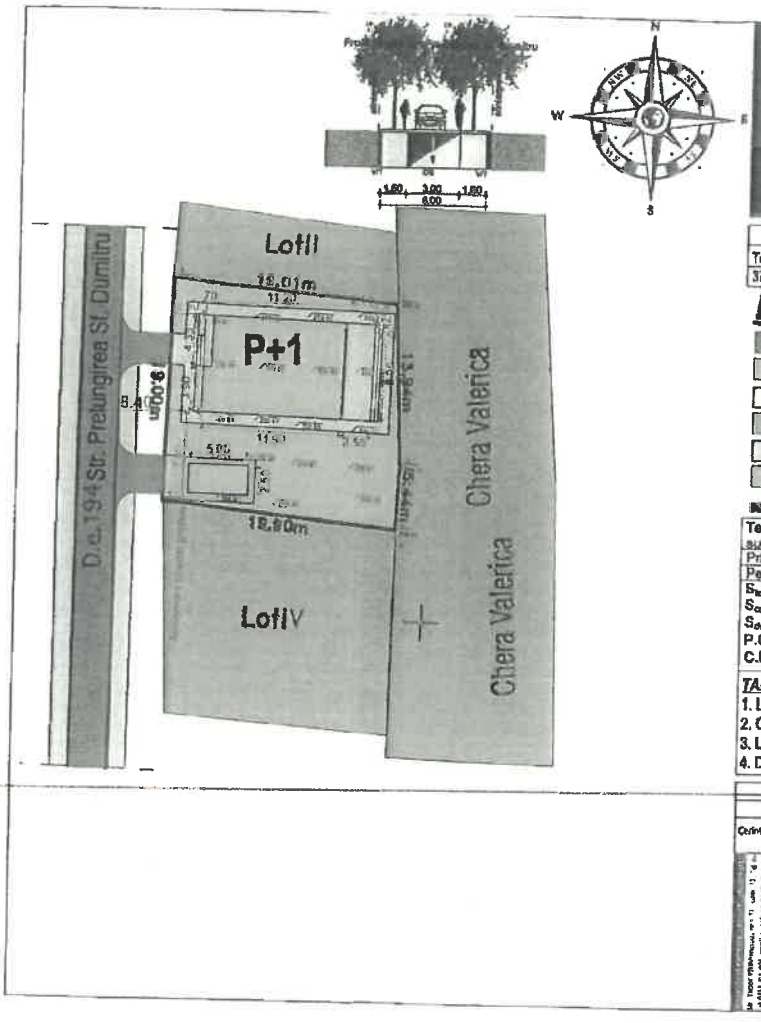
DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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

Societatea Distribuție Energie Oltenia S.A.
CENTRUL OPERAȚIONAL ACCES RED GORJ
ROMANIA

LEA 0,4KV proprietate
DEO SA

Societatea Distribuție Energie Oltenia S.A.
CENTRUL OPERAȚIONAL ACCES RED GORJ -1- ROMANIA
20.10.2023



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 %	118.83 mp	31.68%	82.39 mp	21.97 %	173.78 mp	46.35 %

LEGENDA:

- Construcție propusa pentru locuinta (95.15mp)
- Terase propuse (23.68mp)
- Loc de parcare propus (2.5x5)
- Alee auto propusa (27.95mp)
- Alee pietonala propusa (64.44mp)
- Spatiu verde (169.95mp)
- Imprejmuire propusa

Terenul studiat este situat in UTR 12 - Zona de locuinte individuale, subzona LM.au 12 cu regim de inaltime de P...P+2
Prin PUD se propune alinierea construcției la strada (2.90m).
Pentru zona studiata se prevad:

S_{teren} =375.00 mp	S_{teren} =375.00mp
$S_{construita\ ex.}$ =0.00mp	$S_{construita\ maxima\ pr.}$ = 112.00 mp
$S_{desfasurata\ ex.}$ =0.00mp	$S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 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:

1. Lot II - N
2. Chera Valerica - E
3. Lot IV - S
4. D.e. 194 / Str. Prelungirea Sf. Dumitru - V

Cerința	-Verificator -Expert	Nume	Semnătur	referat/expertiza nr./data

Data:	Șef proiect :	C. Arh. Teodorescu D. Ion	
sept.2023	Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru	
Sc. 1/50	Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru	

Beneficiar : Manaila Simona Mariana
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj — PA.NR. 142/2023

Denumire: Planșa plan urbanistic de detaliu al DTAC pentru „Construire locuință și împrejmuire teren" — P.U.D.

Titlu planșa : REGLEMENTARI URBANISTICE — U.03

DISTRIGAZ SUD REȚELE

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

Nr. 38616-319.144.645/13.10.2023

MĂNĂILĂ SIMONA MARIANA

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

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **38616-319.144.645** din **11.10.2023**, privind eliberarea avizului de principiu/amplasament in scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic de detaliu (PUD) și autorizare lucrări de construire – locuință și împrejmuire 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** (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existența 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/casă-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

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.**

Lailla Ducousso El Hima

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ și OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL
Direcția 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
RETELE

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
CodP: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%

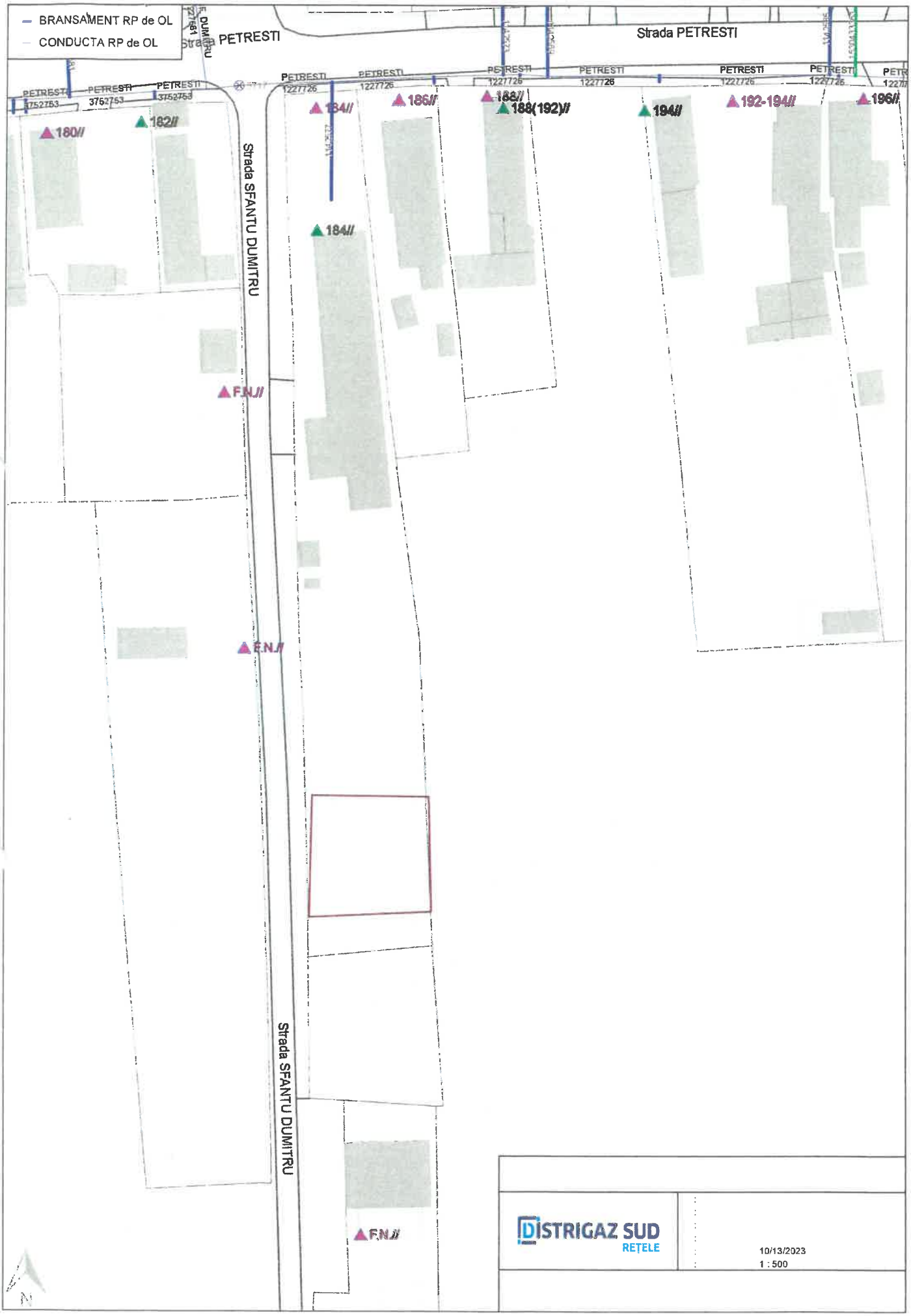
Detalii necesare platii	**Data factura:**11.10.2023	**Notificare:** 000319144645
Numar factura: 1905243638		Adresa amplasament
		Jud. GJ Loc. TARGU JIU
Cod client: 600007375717		Str. PRELUNGIREA SF. DUMITRU Nr. FN

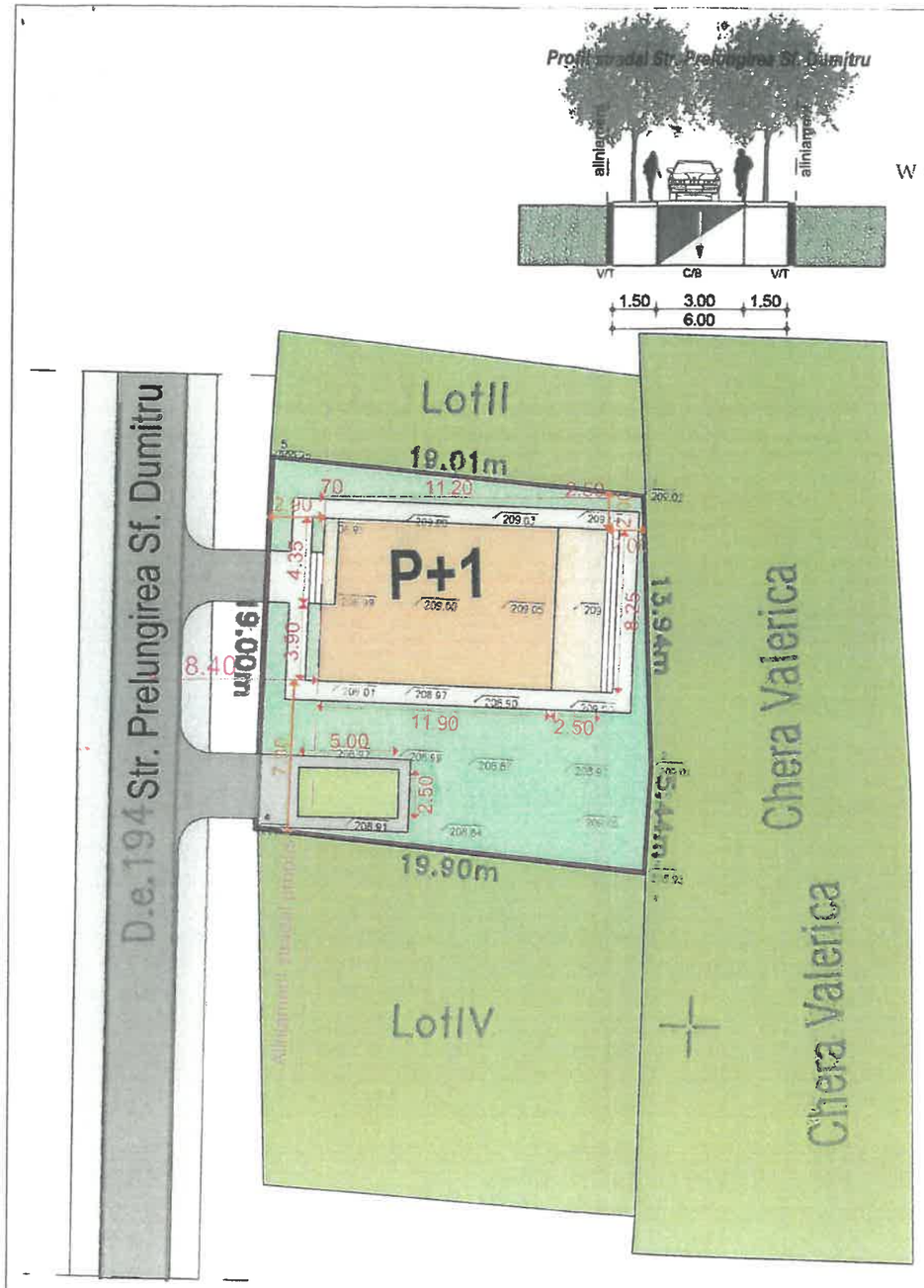
Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament simplu	BUC	1,000	158,49	158,49	30,11

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare	TVA
	158,49	30,11
	Total	
	188,60	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal


BRANSAMENT RP de OL
CONDUCTA RP de OL
Strada PETRESTI
Strada SFANTU DUMITRU
180//
182//
184//
186//
188//
188(192)//
194//
192-194//
196//
F.N.//
DISTRIGAZ SUD
RETELE
10/13/2023
1 : 500



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	Constructii existente		Constructii propuse		Alei		Rest teren curti constructii	
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:

- Constructie propusa pentru locuinta (95.15mp)
- Terase propuse (23.68mp)
- Loc de parcare propus (2.5x5)
- Alee auto propusa (27.95mp)
- Alee pietonala propusa (54.44mp)
- Spatiu verde (169.95mp)
- Imprejmuire propusa

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Robert Badea
ANEXĂ la AVIZUL nr.: 58616
Data: 13 OCT. 2023
Semnătura:

Terenul studiat este situat in UTR 12 - Zona de locuinte individuale, subzona LM.su.12 cu regim de inaltime de P,..P+2.
Prin PUD se propune alinierea constructiei la strada (2.90m).
Pentru zona studiata se prevad:

S_{teren} =375.00 mp	S_{teren} =375.00mp
$S_{construita\ ex.}$=0.00mp	$S_{construita\ maxima\ pr.}$=112,00 mp
$S_{desfasurata\ ex.}$=0.00mp	$S_{desfasurata\ maxima\ pr.}$ = 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:

1. Lot II - N
2. Chera Valerica - E
3. Lot IV - S
4. D.e. 194 / Str. Prelungirea Sf. Dumitru - V

Cerinta	-Verificator -Expert	Nume	Semntur	referat/expertiza nr./data

Data : sep.2023	Sef proiect :	C. Arh. Teodorescu D. Ion	
Sc. 1/500	Proiectat :	Arh. Hortopan Alexandru	
	Desenat :	Arh. Hortopan Alexandru	

Beneficiar : Manaila Simona Mariana — PR.NR: 140/2023
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Prelungirea, Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj
Denumire: *Elaborare plan urbanistic de detaliu si DTAC pentru „Construire locuinta si imprejmuire teren"* — P.U.D.
Titlu plansa : *REGLEMENTARI URBANISTICE* — U.03

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

ApaRegio Gorj

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

Nr 7180 / 17.10.2023

Achitat cu chitanța nr. 1446649 / 16.10.2023

C Ă T R E,

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

APAREGIO GORJ S.A. CED TG-JIU 1 SOCIETATEA COMERCIALĂ

Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

J18/6/2007
RO 20415711

Cont BRD-GSG Tg-Jiu IBAN RO76 BRDE 200S 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

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

MRC
ISO 9001 Certificat nr. 875C
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. TOBA 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

R E F E R A T

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

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

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

ING. ROTARU ELIZA

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ Al TERENULUI

CONDIŢII 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

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

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 localitatii Tg-Jiu, Judeţul Gorj. Conform planului de amplasament înregistrat la OCPI Gorj.

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

Indicii geotehnici determinaţi prezentaţi în studiu constituie baza de calcul şi analiză a terenului de fundare pe care se va amplasa obiectivul.

In baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiţii de fundare", proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistenţă şi adaptare la teren a obiectivul care se proiectează, în condiţiile unor depozite de luncă şi terasă grosieră, superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă şi pietrişuri cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă.

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, 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 aparţine zonei depresionare de contact a Ulucului Subcarpatic cu Subcarpaţii Sudici, în „sens strict", terenul aparţine zonei marginale de luncă şi terasă aluvionară.

Structural, terenul este stabil şi nu prezintă la suprafaţă 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 pietrişuri cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă, acoperite la suprafaţă de un strat subţire argilo-prăfos care descreşte în grosime de la vest la est şi solul vegetal.

Din punct de vedere hidrogeologic, nivelul hidrostatic al apei subterane este variabil, situându-se la nivelul pietrişurilor, la adâncimi medii de 2,50 – 3,00 m faţă de suprafaţa terenului natural, cu posibilităţi ascensionale până la adâncimea de – 1,5 m în cele mai defavorabile situaţii de precipitaţii atmosferice.

Stratificatia terenului

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

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

0,00 - 0,30 m - sol vegetal;
0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;
0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriş si bolovăniş.

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

0,00 - 0,20 m - sol vegetal;
0,20 - 0,90 m - argilă vinetie;
0,90 - 2,00 m – pietris grosier si nisip (balast).

Sub stratul cu pietrişuri, în zona activă a fundaţiilor obiectivului, se dezvoltă roca de bază-reper argilo-marnoasă vineţie 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 obţinut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

- Condiţiile de teren şi apa subterană;
- Structura - importanţa construcţiei şi vecinătăţile acesteia.

Riscul geotehnic este obţinut pe bază de punctaje, astfel:

- Condiţiile de teren : - terenuri bune (tabel A1) 2 puncte
- Apa subterană: cu epuismente normale 2 puncte
- Construcţie de importanţă: normală (HG 766/1997) 3 puncte
- Vecinătăţi: 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 obţinut rezultă un risc geotehnic redus (6...9 pct.) care conferă încadrarea lucrării în categoria geotehnică 1.

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ Al TERENULUI

Argila nisipoasa-cafenie de la suprafaţa pietrişurilor, prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală - w % = 24,70 %;
- greutatea volumică la umiditatea naturală -yw = 19,80 KN/m3;
- porozitatea - n % = 42,35 %;
- indicele porilor - e = 0,72;
- indicele de plasticitate - lp = 21,00 (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistenţă - lc = 0,83 (plastic vârtoasă);
- gradul de saturare - Sr = 0,78 (umedă);

- unghiul de frecare interioară - = 18°;
- coeziunea -c =16 kPa;

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201
+40 730 856 509
eliza.rotaru07@ gmail.com

Pietrişul cu nisip grosier pietriş si bolovăniş, care constituie stratul de fundare prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală -w% = 7,00%;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - yw = 20,70 KN/m3;
- porozitatea - n % = 34,00 %
- indicele porilor -e = 0,51
- unghiul de frecare interioară - σ° .= 30°;
- coeziunea - c = 0,00 kPa.

Coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică Un = 62,05

După coeficientul de neuniformitate granulometrică, pietrişurile sunt pământuri grosiere neuniforme şi reprezintă teren bun de fundare.

fracţii granulometrice medii

- 36,00% = bolovăniş
- 30,50 % = pietriş mare;
- 20,00 % = pietriş mic;
- 7,50 % = nisip mare;
- 4,00 % = nisip mijlociu;
- 2,00 % = nisip fin;

100,00%

Roca de bază nisip grosier pietriş si bolovăniş, din zona activă a fundaţiilor, prezintă următorii indici geotehnici caracteristici:

- umiditatea naturală -w% = 7,00%;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - yw = 20,70 KN/m3;
- porozitatea - n % = 34,00 %
- indicele porilor -e = 0,51
- unghiul de frecare interioară - σ° .= 30°;
- coeziunea - c = 0,00 kPa.

CONDIŢII DE FUNDARE

Din analiza şi interpretarea indicilor geotehnici ai terenului de fundare, corelaţi cu datele geotehnice de referinţă ale zonei, se stabilesc următoarele condiţii de fundare pentru obiectivul care se proiectează :

> Stratul de fundare al obiectivului este constituit din pietriş cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă;

> Presiunea convenţională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriş si bolovăniş este de 250 kPa;

> Presiunea convenţională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;

> Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m faţă de suprafaţa terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriş si bolovăniş;

> Categoria geotehnică a sistemului construcţie - teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

Presiunile convenţionale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundaţii, având lăţimea tălpii de B= 1,0 m şi adâncimea de fundare Df = 2,00 m faţă de terenul sistematizat.

Corecţiile de lăţime şi adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcţie de lăţimea fundaţiilor şi 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 parametrii:

- Valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare (ag) pentru cutremure având intervalul mediu de recurentă IMR = 100 ani este de 0,15 g;
- Perioada de colţ (Tc) 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 recurenţă IMR = 50 ani este de 2,0 KN/m2.

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

Adâncimea maximă de îngheţ 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 execuţie, respectându-se întocmai planul de fundaţii întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundaţii, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare.

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

- Săpăturile pentru fundaţii se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puţin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;
- Pentru evacuarea apelor de infiltraţie acumulate în gropile de fundare, în cazul execuţiei lucrărilor de fundare în perioade cu precipitaţii atmosferice abundente, se vor prevedea epuismente cu debit scăzut.
- Betonul pentru fundaţii se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor şi surparea taluzurilor;
- La prepararea betonului pentru fundaţii, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- în cazul execuţiei unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltraţie 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 suprafaţă provenite din precipitaţiile atmosferice şi şiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;
- în jurul construcţiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, aşezate 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 şi natura terenului de fundare la cota săpăturilor.
- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.

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

ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Popescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza

CUI 39164432 J18/311/2018 PROIECT S.R.L.

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201
+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	Adancimea m	Umiditatea w%	Greutatea volumetrica KN/m³	Porozitatea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frecare φ⁰	Coeziunea kPa c	Denumirea pamantului
1.	F1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	078	21,00	0,83	18,00	18,00	argilă nisipoasa-cafenie
2	F_2	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş
media				21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş

GRANULOZITATEA %

			w%	bolovanis	pietris mare	pietris mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin
3. F1	2	1,50	7,30	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriş si bolovăniş
4. F_2	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş
media			7,20	30,00	28,50	23,50	7,00	5,50	2,50	63,05	nisip grosier pietriş si bolovăniş

Ing. Geolog Tomescu Raluca

FISA SINTETICA ASONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC
-S1-

ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa		1	0,90	
3,00	1,20		argila vascoasa culoare vinetie Pconv.=220 kPa	1,00	2	1,40	

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

Ing. Geolog Tometzu Raluca

FREYA PROJECT S.R.L.

FISA SINTETICA ASONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC
-S2-

ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa		1	0,90	
3,00	1,20		argila vascoasa culoare vinetie Pconv.=220 kPa	1,00	2	1,40	

SCURTU T. CONSTANTIN ROMANIA MLPAT Nr. 02042 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Ing. Geolog Dumcacu Raluca

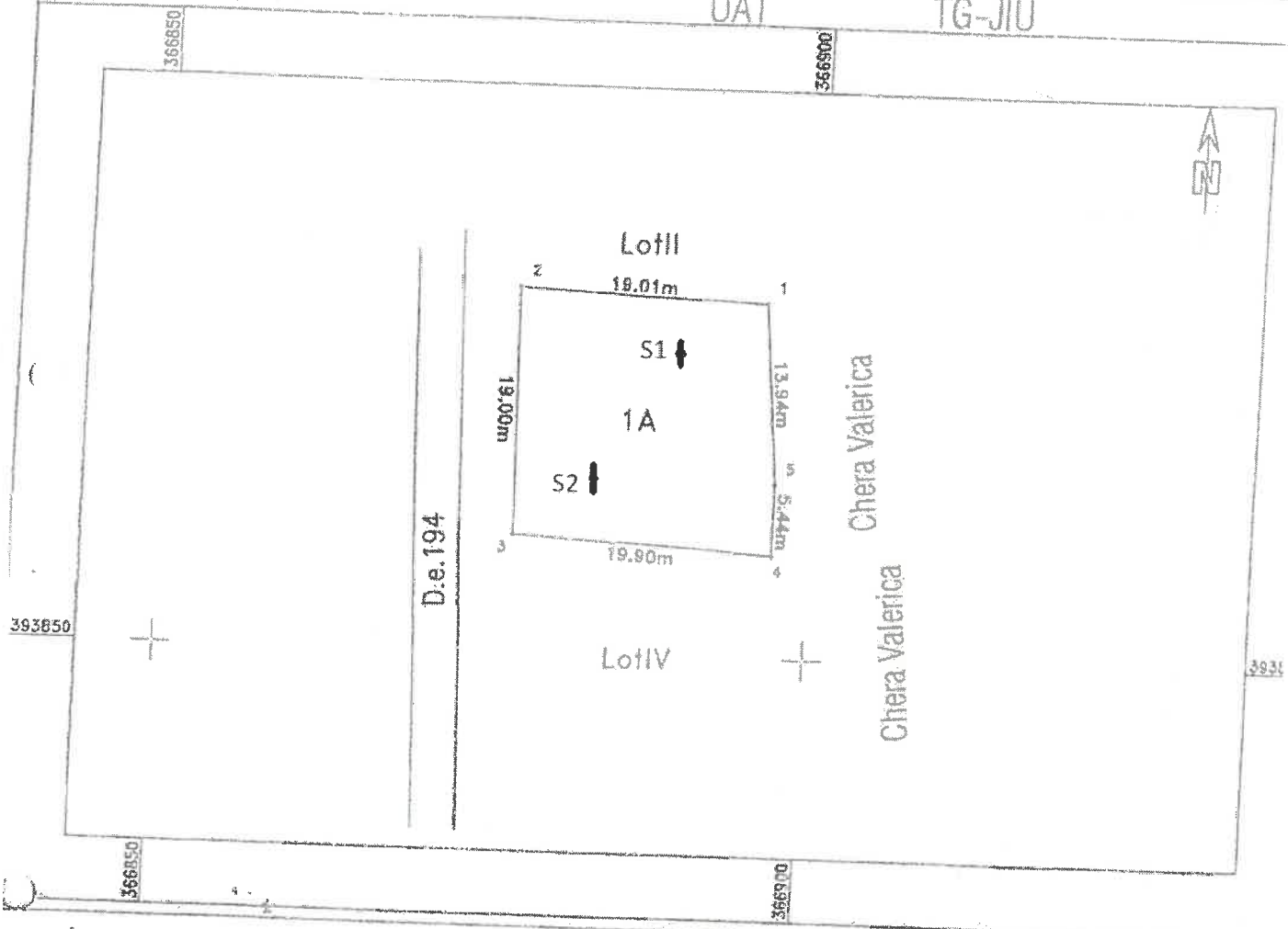
13/11/2018 FREYA PROJECT S.R.L. JUD.GO

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 1000

Nr.cadastral :	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobil:
68478	375 mp	Mun.Tg-Jiu,str.Petresti nr.184,Lot III jud.(

Cartea Funciara nr.: UAT TG-JIU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1.	A	375	Teren intravilan imprejmuit cu gard plasa de sarma intre punctele 4-5-1 si 2-3 neimprejmuit in rest.
Total		375	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Sup. constr. la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 375 mp

Suprafata din act = 375mp

Executant PJA MCTB CAD S.R.L. Clasa II
Todea Mircea cat B 0[illegible]181

Inspector Mirela Parvulescu

Confirm executarea masuratorilor pe teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale, concordanta dintre acestea si realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numărului cadastral

Data 02.02.2023 Semnătura si parafa

Semnătura si parafa

Semnătură digitală

Semnătură digitală de Mirela Parvulescu
Data: 2023.02.07 09:05:24 +02'00

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 ŞI ÎN ZONĂ 10
2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE 10
2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității 10
2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare 10
2.1.3. Prescripții şi reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior 11
2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D 11
3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE 11
3.1. ACCESIBILITATEA ŞI CĂILE DE COMUNICAȚIE 11
3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ŞI VECINĂTĂȚI 11
3.3.3 Suprafețe de teren construite şi suprafețe de teren libere 12
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ŞI 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 CONSTRUCȚIILOR 16
4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI 18
4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE 18
4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE 19
4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI 19
4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA 19
4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII 19
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI 20
4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA 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	:	*Elaborare plan urbanistic de detaliu si DTAC pentru „Construire locuinta si imprejmuire teren''*
Amplasament	:	*Mun. Tg-Jiu, Prelungirea Sf. Dumitru, nr. cad. 68478, Jud. Gorj*
Beneficiar	:	*Manaila Simona Mariana*
Data elaborării	:	*Septembrie 2023*

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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

Regulile menţionate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesităţile personale si cele sociale ale individului si familiei sale, dintre interesul personal si cel general al colectivităţii.

În condiţiile trecerii la economia de piaţă si a relansării activităţii de construire, în special în domeniul privat, documentaţiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condiţiilor de amplasare si realizare a construcţiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

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

Obiectul P.U.D.-ului constă în stabilirea conditiilor de amplasare si executare, pe terenul proprietate privata a doamnei Manaila Simona Mariana, a unei locuinte si imprejmuiri de teren, in conditiile respectarii prevederilor celorlalte documentatii de urbanism si a conditiilor particulare generate de teren, de vecinatatile acestuia si de cerintele functionale.

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

- se propune aliniamentul stradal;
- nu se modifica folosinta actuala a terenului din curti constructii;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu şi lung a acestei zone având relaţii concrete cu vecinătăţile şi cu dezvoltarea întregii localităţi, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condiţiilor de construire pentru toate intervenţiile din zonă.

Planul Urbanistic de detaliu face următoarele propuneri:

- stabileşte regimul de aliniere al construcţiilor; retragere de 2.00m de la aliniamentul străzii Prelungirea Sf. Dumitru;
- regimul de inaltime existent de P...P+2 nu se modifica va ramane acelasi;
- stabileşte o posibilitate de amplasament pentru construcţii noi;
- stabileşte procentul de ocupare al terenului care nu se va modifica, maxim (30%) şi coeficientul de utilizare maxim al terenului (0.6...0.9), specific regimului de înălţime.

Reglementarile fiscale au fost stabilite prin UTR 12 – zona de locuinte individuale, subzona LM.su.12 cu regim de inaltime P...P+2.

1.3. BAZA LEGALĂ

• Legea nr. 50/1991privind autorizarea executarii construcţiilor - republicată;

• Ordin nr. 91din 25 octombrie 1991pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a conţinutului documentaţiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;

• Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii

s.c. seARCH studio s.r.l.
cui: 38865131
tel: 0353/414.908

administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publica locala;

• Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanismului;

• Legea nr.18/29 iulie1991privind fondul funciar - republicata;

• Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara - republicata;

• Legea nr.10/1995 privind calitatea in construcții - republicata;

• Legea nr.114/1996 Legea Locuinței - republicata;

• Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in domeniile proprietalii si justipei, precum si unele masuri adiacente;

• Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

• Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;

• Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvemului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum si 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. 422/2001privind protejarea monumentelor istorice - republicata;

• Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele masuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum si 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 - Republicata;

• Codul Civil

• Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si 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 viată 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

Piese scrise

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 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 solictate 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. Situarea 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 VECINĂTĂȚI

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 in regim de inaltime 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 in regim de inaltime 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 locuințe cu condiția elaborării 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 locuinte 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 condiţiilor 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 racordata la Strada Prelungirea Sf. Dumitru)

- marcarea volumelor construcţiei ca răspuns la tema de proiectare precum şi a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcţionale

- asigurarea suprafeţelor construite necesare iniţiatorului, corespunzătoare în acelaşi timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;

- adaptarea construcţiilor la teren, prin adoptarea soluţiilor de sistematizare verticală care să permită accese uşoare în constructii, dar şi evacuarea naturală a apelor pluviale;

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

Constructii propuse:

- O locuinta 104.42 mp

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 375.00 mp;
- Regim de înălțime propus: P+1;
- H_{maxim}: +6.70 m;
- $H_{streașină}$ +5.90 m;

-S_{teren} 375.00 mp
- $S_{construita\ existenta}$ 0.00 mp;
- $S_{desfasurata\ existent}$ 0.00 mp;
- $S_{construita\ propusa}$ 104.42 mp;
- $S_{desfășurata\ propusa}$ 199.92 mp;
- $S_{construita\ maxima\ propusa}$ 112.00 mp;
- $S_{desfasurata\ maxima\ propusa}$ 355,00 mp;

- $S_{alei\ pietonale}$ 54.15 mp;
- $S_{alei\ auto}$ 27.95 mp;
- $S_{spatii\ verzi\ si\ plantatii}$ 169.95 mp;

s.c. seARCH studio s.r.l.
cui: 38865131
tel: 0353/414.908

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.

Distanţele minime ale construcţiilor faţă de vecinătăţi 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 şi centuri din lemn;
- Pereți din zidarie;
- Șarpantă din lemn;
- Învelitoare din țiglă metalica (tabla);

Regimul de înălțime al construcției va fi P+1.

Înălțimea minimă la straşină va fi 5.90 m iar cea maximă a construcției va fi de 6.70 m, raportate la cota ± 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 suprafață utilă = 13.95 mp
- Living, cu suprafață utilă = 26.40 mp
- Dining, cu suprafață utilă = 13.55 mp
- Terasa, cu suprafață utilă = 3.05 mp

Etaj:

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

Finisaje interioare:

- Gresie;
- Parchet;
- Zugrăveli cu vopsea lavabilă culori diferite;

Finisaje exterioare:

- Tencuială minerală / placaj lemn WPC, placaj HPL;
- Tâmplărie / P.V.C., culoare gri;
- Învelitoare / țiglă metalica tabla, culoare gri;

Structura de rezistență – pentru locuinta propusa:

- Fundațiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton de clasă C16/20-XC2-D16-Cl 1,0-S3. Pentru evitarea alterării terenului de sub talpa fundației, ultimul strat 10 - 15 cm va fi format din balast compactat; se vor îndepărta rădăcinile și stratul vegetal înaintea turnării betonului din blocul de fundare;

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

- Pereţii sunt din zidarie.

- Şarpanta 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 şarpantei şi a elementelor de rezemare a acesteia se va proceda la operaţiunea de ignifugare şi antiseptizare a acesteia cu soluţii adecvate.

- Învelitoarea se va realiza cu țiglă metalica (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 propusa, cu regim de înălțime P+1, este o construcție dominanta 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 si 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 – curti constructii, subzona L.M.su. 12 – zona de locuinte individuala.

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 spatiilor de joaca si 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 ± 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

Distanţele minime ale construcţiilor faţă de vecinătăţi 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 si canalizarea se face prin racordare de la rețeaua din

Str. Petresti pe cheltuiala beneficiarului.

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

Zona poate fi racordată la reţeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonia mobilă se recepţionează în bune condiţii.

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 şi depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localităţii, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

Bilanul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Total teren studiat		din 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

Faţă de analiza efectuată si reglementările enunţate se pot desprinde următoarele concluzii:

- amplasamentul studiat, este supus opţiunii proprietarului, în condiţiile mai sus amintite;

- se propune realizarea unei construcţii cu un regim de înălţime P+1 cu destinatia locuinta;

- se propune prin PUD aliniamentul stradal.

- se propune imprejmuirea terenului;

- se propune racordarea noii construcţii la reţelele existente în zonă;

- se propune realizarea unui loc de parcare;

- se propune realizarea de spaţii 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 Documentaţia Tehnică pentru Autorizarea Construcţiei (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizaţiei de construire.

Pentru aprobarea P.U.D. este necesară obţinerea 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