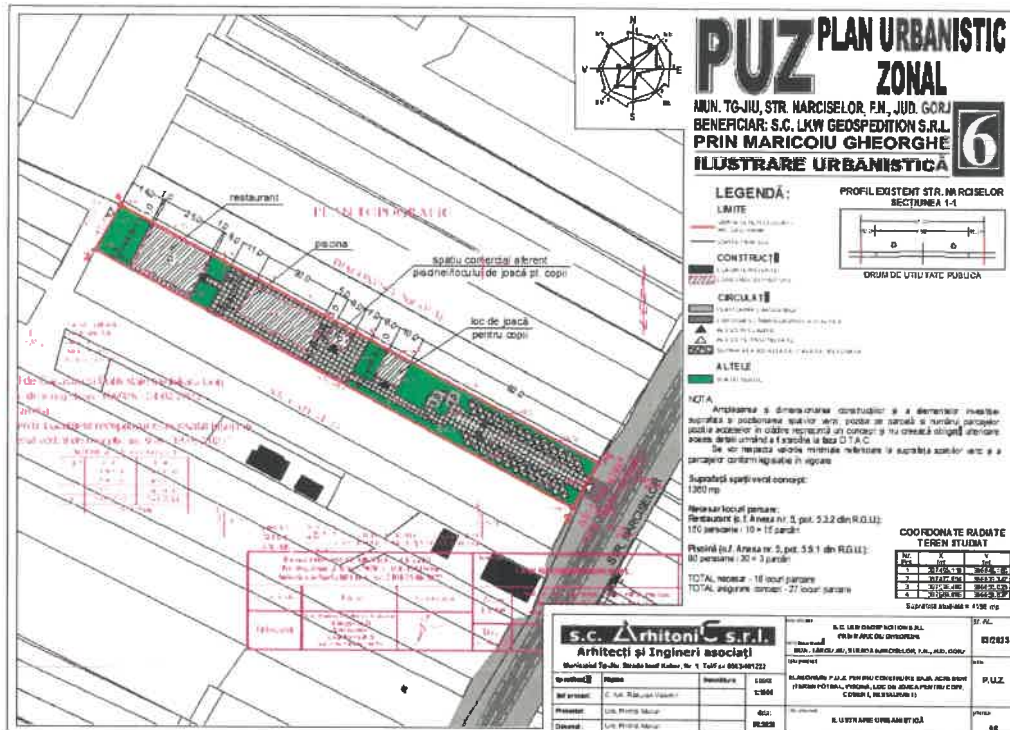




PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:

S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.
PRIN MĂRICOIU GHEORGHE

Denumirea investiției:

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE BAZĂ AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, COMERȚ, RESTAURANT)

Amplasament:

MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
STRADA NARCISELOR, F.N., JUDEȚUL GORJ

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

Lista de semnături:

Şef Proiect:



C. Arh. Răducan Valentin



Colectiv
Elaborare:

C. Arh. Răducan Valentin

**Arh. Răducan Morega
Corneliu**

Urb. Fîntînă Marian

Ing. Claudia Dijmărescu

BORDEROU

A.PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT

LISTA DE SEMNĂTURI

BORDEROU

DECLARAȚIE NOTARIALĂ NR. 24/05.01.2024

DOVADĂ PLATĂ TAXĂ R.U.R.

PLAN DE ACȚIUNE

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

POZE AFIȘ 1 ȘI 2

C.U. NR. 662/10.05.2023

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 66/10.08.2023

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.

COPIE C.I. MĂRICOIU GHEORGHE

ACT DE PROPRIETATE NR. 2101/13.09.2021

CONTRACT SUPERFICIE NR. 1442/06.06.2022

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

AVIZE ȘI ACORDURI:

AUTORIZAȚIE PENTRU DEFRIȘARE – M.A.D.R.

AVIZ – APAREGIO

AVIZ – COMISIA DE CIRCULAȚIE

AVIZ – C.T.A.T.U.

AVIZ – DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A.

AVIZ – DISTRIGAZ SUD REȚELE

AVIZ – D.S.P.

AVIZ – I.S.U. GORJ

AVIZ – AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI

AVIZ – P.V. RECEȚITIE O.C.P.I. GORJ ȘI PLAN TOPOGRAFIC

RAPORTUL INFORMĂRII PUBLICULUI

STUDIUL GEOTEHNIC + VERIFICARE Af

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B.PIESE DESENATE:

PL.01. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PL.02. SITUAȚIA EXISTENTĂ

PL.03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE

PL.04. REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

PL.05. PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR

ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

PL.06. ILUSTRARE URBANISTICĂ

Cod verificare



100160111097

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 55584, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Cartier Vadeni

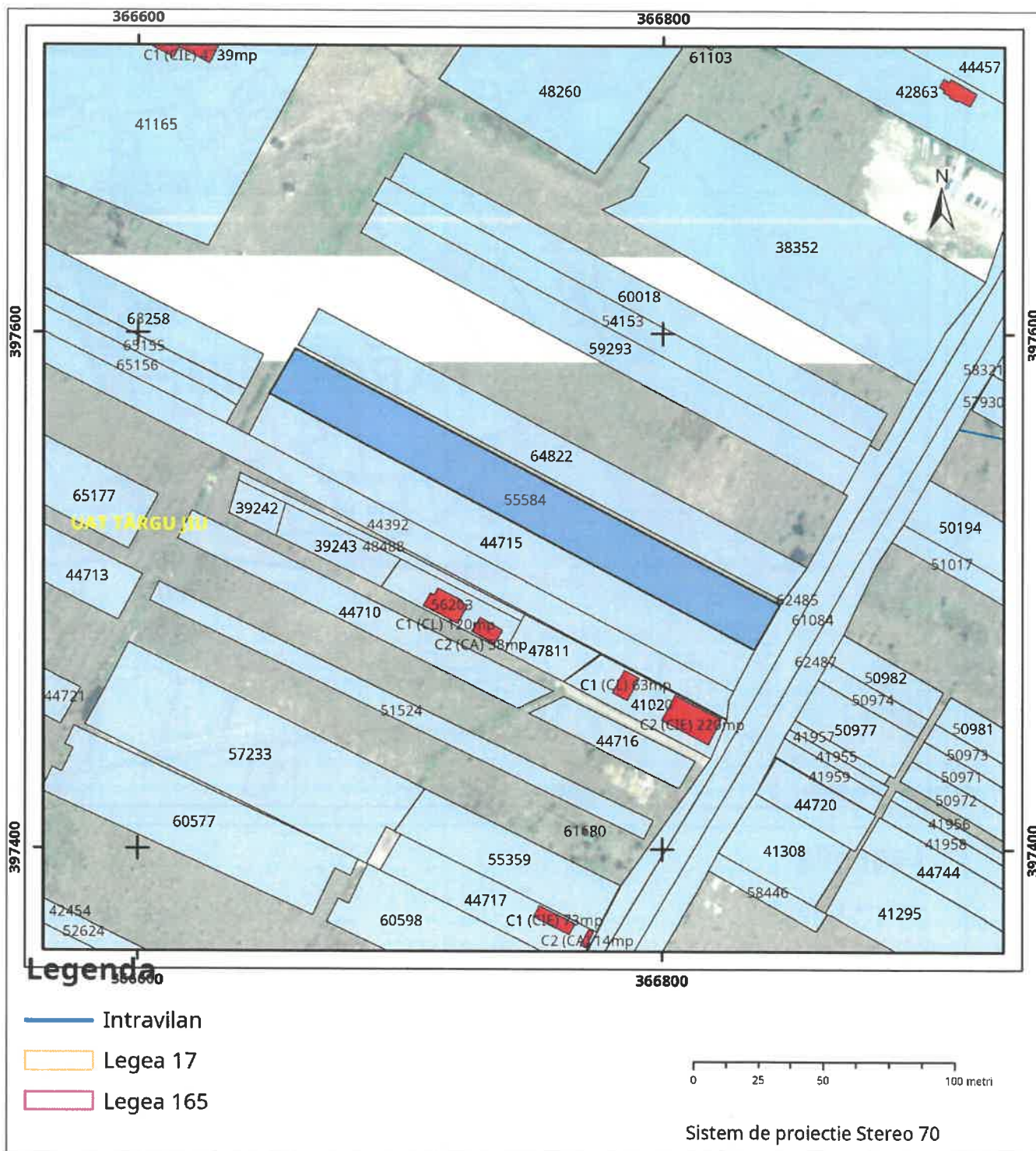
Nr.cerere	130357
Ziua	03
Luna	11
Anul	2023

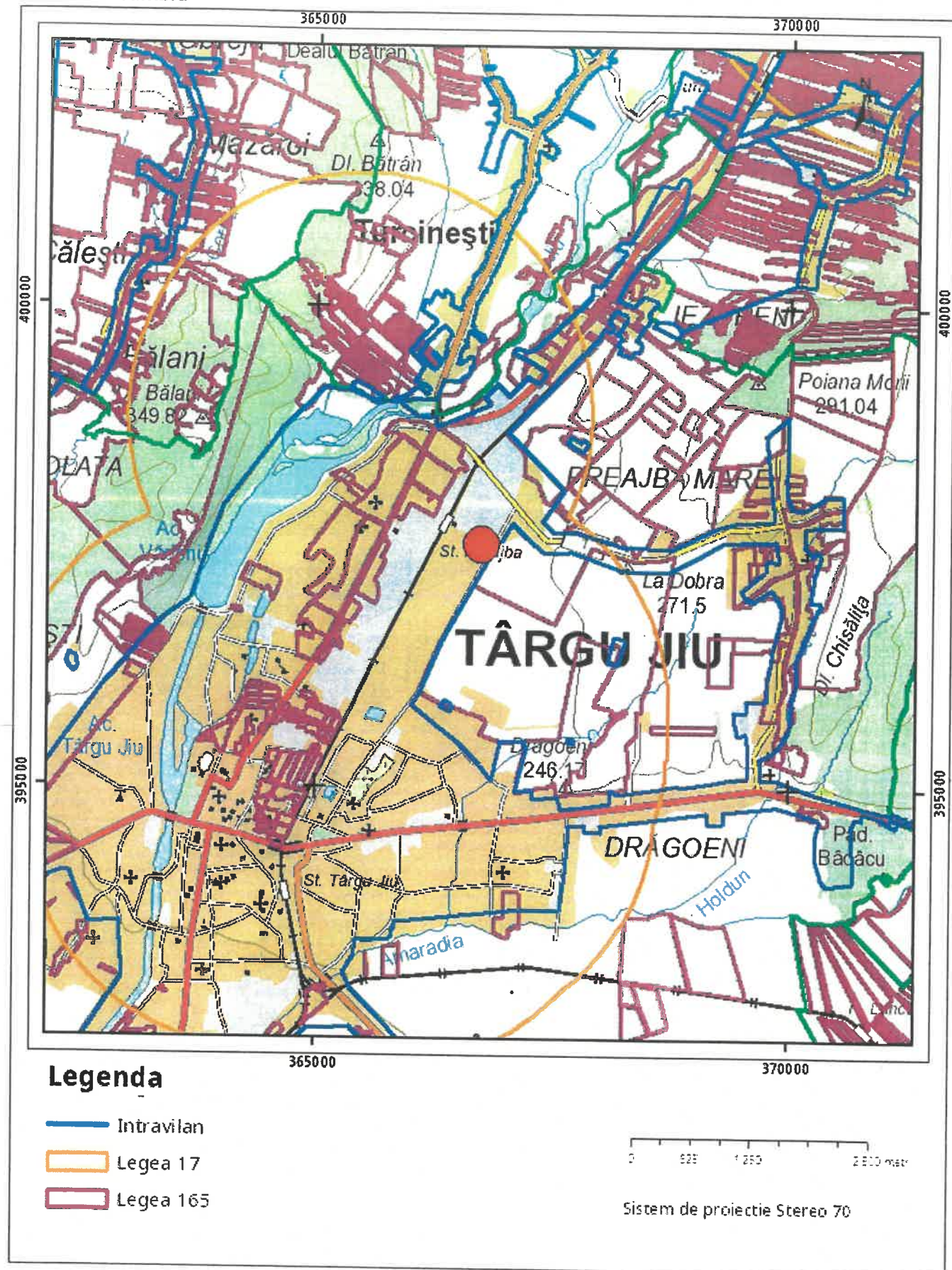
Teren: 4.198 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Livada 4198mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: -
Data și ora generării: 03-11-2023 09:12

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55584 Târgu Jiu

Nr. cerere 130353
Ziua 03
Luna 11
Anul 2023

Cod verificare
100160110414



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 25072

Nr. cadastral vechi: 10019

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Cartier Vadeni, Jud. Gorj, tarla 119, parcela 17

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55584	4.198	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
84357 / 16/09/2021			
Act Notarial nr. 2101, din 13/09/2021 emis de NP Popescu Bejat Nicolae;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) MĂRICOIU COSTINEL		
	2) MĂRICOIU ELENA-GEORGIANA, bun comun		

C. Partea III. SARCINI

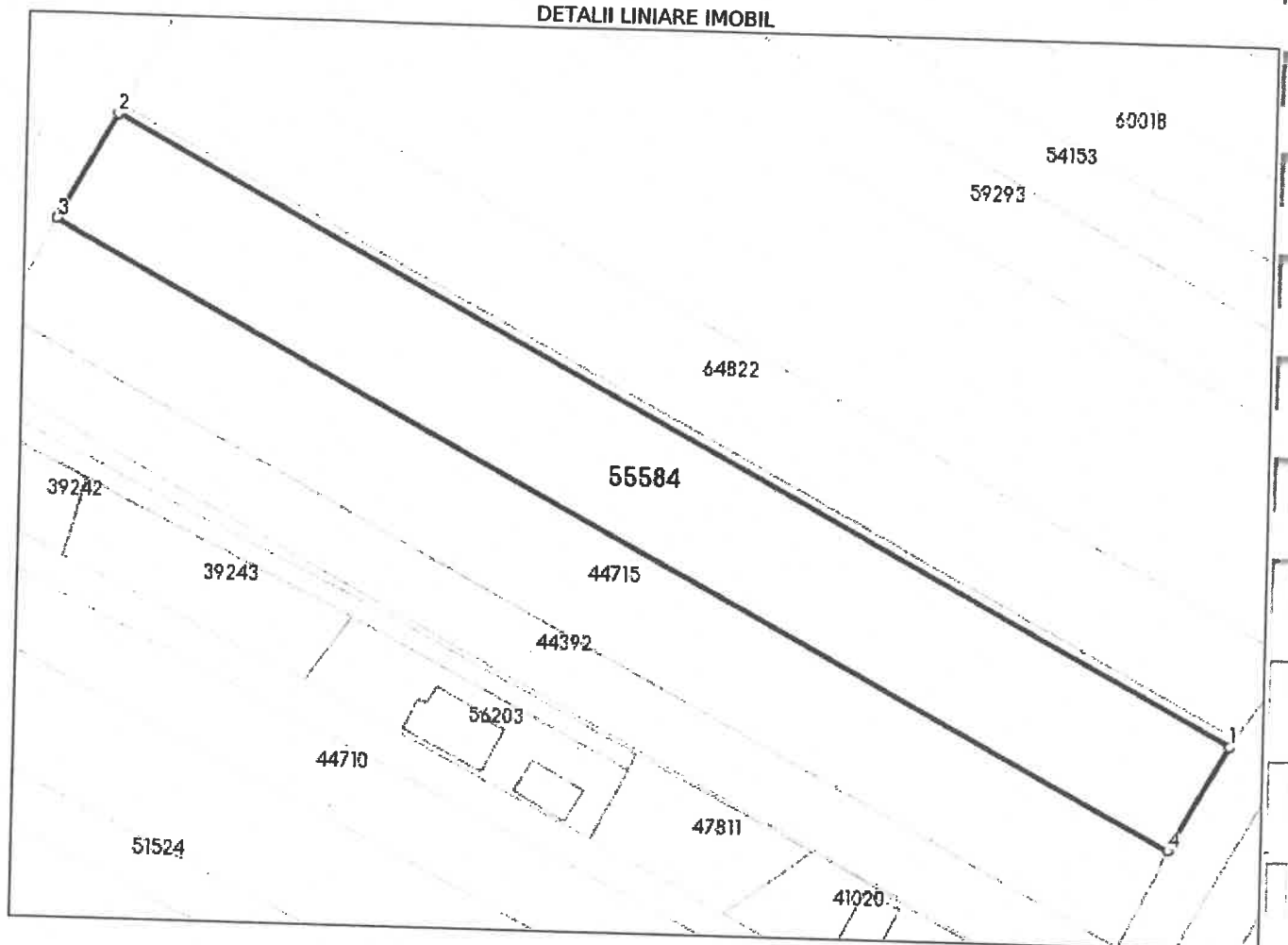
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
46822 / 07/06/2022			
Act Notarial nr. 1442, din 06/06/2022 emis de Popescu Bejat Nicolae;			
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 20 ani		A1
	1) LKW GEOSPEDITION S.R.L., CIF: 40328520		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55584	4.198	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	4.198	119	17	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	210.0
2	3	19.999
3	4	210.0
4	1	19.995

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/11/2023, 09:08

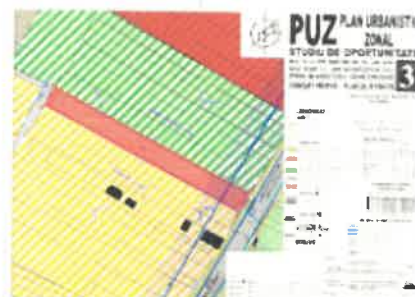
INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ARGUMENTARE

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE BAZĂ
AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE
JOACĂ PENTRU COPII, COMERT, RESTAURANT)

INITIATOR

S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.
PRIN MĂRICIU GHEORGHE



PUBLICUL ESTE

INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a

PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN PERIOADA 19.07.2023 - 18.08.2023

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA PUBLICULUI:

INSP. LUNTRARU CRISTIAN

Adresa: Primăria Mun. Tg-Jiu, B-dul Constantin Brâncuși, Nr. 19;

Telefon: 0733032783. e-mail: luntrarucristian@targujiu.ro

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

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE VA FI AFIȘAT PE SITE-UL PRIMĂRIEI
MUN. TG-JIU, SECȚIUNEA CONSULTARE ȘI INFORMARE PUBLICĂ PUG/PUZ
PÂNĂ LA DATA DE 24.07.2023

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI
PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:

- ETAPA PREGĂTITOARE - ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE;
15 zile calendaristice de la data anunțului
- ETAPĂ ELABORARE PROPUNERI LA INTERVAL DE 15 ZILE DUPĂ PRIMUL ANUNȚ
- ETAPA DE CONSULTARE - 15 zile - se comunică la avizier sinteza acestora



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU
21.08.2023

CONSULTARE ASUPRA

PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE BAZĂ

AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE
JOACĂ PENTRU COPIL, COMERT, RESTAURANT)

INIȚIATOR: S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.
PRIN MĂRICONU GHEORGHE
ELABORATOR: S.C. ARHITONIC S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul PRIMĂRIEI TG.-JIU
STR. B-DUL C. BRÂNCUȘI, NR. 19
ÎN PERIOADA 21.08.2023 - 14.09.2023

CONSULTARE ASUPRA

PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE BAZĂ

AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE
JOACĂ PENTRU COPIL, COMERT, RESTAURANT)

INIȚIATOR: S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.
PRIN MĂRICONU GHEORGHE
ELABORATOR: S.C. ARHITONIC S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul PRIMĂRIEI TG.-JIU
STR. B-DUL C. BRÂNCUȘI, NR. 19
ÎN PERIOADA 21.08.2023 - 14.09.2023

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
DEZBATERE PUBLICĂ PENTRU CONSULTARE ÎN DATA DE 18.09.2023
ORA 14:00, ÎN SALA DE ȘEDINȚE A PRIMĂRIEI TG.-JIU

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE VA FI AFIȘAT PE SITE-UL
PRIMĂRIEI MUN. TG.-JIU PÂNĂ CEL TÂRZIU LA DATA DE 20.09.2023

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
DEZBATERE PUBLICĂ PENTRU CONSULTARE ÎN DATA DE 18.09.2023
ORA 14:00, ÎN SALA DE ȘEDINȚE A PRIMĂRIEI TG.-JIU

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE VA FI AFIȘAT PE SITE-UL
PRIMĂRIEI MUN. TG.-JIU PÂNĂ CEL TÂRZIU LA DATA DE 20.09.2023

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA
PUBLICULUI: INSP. LUNTRARU CRISTIAN - BIROUL NR. 19, ETAJ 1,
PRIMĂRIA MUN. TG.-JIU, B-DUL C. BRÂNCUȘI, NR. 19

TEL: 0733032783

E-MAIL: luntrarucristian@targujiu.ro

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 958 / 2023

Întocmit astăzi, 18/09/2023, privind cererea 106026 din 24/08/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** LKW GEOSPEDITION S.R.L.
2. **Executant:** FÎNTÎNĂ ADRIAN VALERIU
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
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
52 cerere,	24.08.2023	inscris sub semnatura privata	Fintina Adrian-Valeriu
plan	24.08.2023	inscris sub semnatura privata	Fintina Adrian-Valeriu
662	10.05.2023	act administrativ	Primaria Mun. Tg-Jiu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 958 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar obținerii autorizației de construire în scopul " Construire bază agrement (teren fotbal, piscină, loc joacă copii, comerț, restaurant)", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Strada NARCISELOR, în suprafață de 4198 mp, identificat prin numărul cadastral 55584.
Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 106026/24.08.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
55584	Avertizare	Receptia 2527351: Imobilul TR-758-1 se suprapune cu terenul 55584 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2527351: Imobilul TR-758-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU



Semnat digital de
Constantin-Alin
Vamesu
Data: 2023.09.18
13:01:50 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC

DIACONESCU NICOLAE

NR. CAD. 44715

D.1/9
20.00m

Semnăt digitală de
Constantin-Alin
Vamesu
Data: 2023.09.18
13:02:55 +03'00'

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj.
Număr de înregistrare 106026 / 24.08.2023.

Recepționat.

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 958 / 18.09.2023"

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct	X (m)	Y (m)
1	397495.12	366845.16
2	397477.69	366835.35
3	397576.46	366650.02
4	397593.89	366659.84
		S=4198mp

FINTINA
ADRIAN-
VALERIU

Digitally signed by
FINTINA ADRIAN-
VALERIU
Date: 2023.08.24
13:02:55 +03'00'

Firma TOPOREZCAD S.R.L. - Clasa III
Nr. reg. com. J18/369/2020 C.U.I. 42545666
Autorizație Seria RO-B-J, Nr. 2401/23.06.2022

Beneficiar:

Luc. nr.
52/2023

LKW GEOSPEDITION S.R.L.

Scara
1:1000

Construire bază agrement (teren fotbal, piscină,
loc joacă copii, comerț, restaurant)
Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Narciselor, f.n.,
T. 119, P. 17, Jud. Gorj, Nr. cad. 55584

Specificație

Întocmit

Nume

Semnătură

Ing. Fintina Adrian-Valeriu
Categorie B
Autorizație
Seria RO-GJ-F
nr. 0167/16.07.2020

Data:
24-08-2023

PLAN TOPOGRAFIC

Pl. Nr.
1

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 138213 din 10.04.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 662 din 10.05.2023

În scopul: autorizarea executării lucrărilor de construire baze agrement:teren fotbal, piscină, loc de joacă, comerț, restaurant

Ca urmare a cererii adresate de **LKW GEOSPEDITION SRL PRIN MARICOIU GHEORGHE** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, comuna **CRASNA, Dragoiesti**, Strada **DUMBRAVEI**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0762680122**, email -, înregistrată la nr. **138213** din **10.04.2023**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **NARCISELOR**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **55584** , nr. cadastral **55584**.

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: Măricol Costinel și Măricoiu Elena Georgiana conform contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2101/13.09.2021 la BNP Nicolae Popescu Bejat. Drept de folosință: LKW Geospedition SRL conform act notarial 1442/06.06.2022 autentificat la BNP Nicolae Popescu Bejat. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: livadă. Destinația terenului conform PUG: UTR 4 parțial zonă perdele de protecție între zone funcționale incompatibile și parțial zonă de locuințe individuale. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

Atât POT-ul , CUT-ul cât și alinierea construcțiilor se va stabili prin PUZ-ul ce se va întocmi și aproba conform legislației în vigoare. Dimensiunile terenului: 4198mp. Utilități existente: rețea apă, gaze, energie electrică. Acces pietonal și auto: din strada Narciselor. Regim de înălțime/ caracteristici tehnice, sistem constructiv: se vor stabili prin PUZ-ul ce se va întocmi și aproba. Planul de situație va avea toate elementele impuse de anexa 1 la Legea nr. 50/1991. Se vor respecta prevederile codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate. Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: autorizarea lucrărilor de construire bază agrement (teren fotbal, piscină, loc joacă copii, comerț, restaurant) se va face după aprobare PUZ.

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:

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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ aviz Comisia de Circulație, PUZ aprobat conform legislației în vigoare, aviz APAREGIO SA, vericatori proiect conform cerințelor fundamentale precizate în proiect

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 Af

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,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Loredana CHIRIAC

Achitat taxa de **48,98 lei**, conform Chitanței nr. 0044884 din 10.04.2023

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



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
11-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001
11-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 207337 din 10.08 2023

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de **LKW GEOSPEDITION SRL PRIN MĂRICOIU GHEORGHE**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în comuna Crasna, satul Drăgoiești, strada Dumbravei, înregistrată cu nr. **207337/22.06.2023**.

Ca urmare a proiectului nr. 83/2023 realizat de S.C ARHITONIC S.R.L., cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr. 1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 19.07.2022 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr. 44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 66 din 10.08 2023

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: „**CONSTRUIRE BAZĂ AGREMENT (TEREN DE FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, COMERȚ RESTAURANT)**”.

generat de imobilul identificat cadastral cu nr. 55584, proprietatea lui **Măricoiu Costinel și Măricoiu Elena-Georgiana**, asupra imobilului cu nr. cadastral sunt sarcini intabulare, drept de suprafață, pe o perioadă de 20 ani LKW GEOSPEDITION S.R.L cu act notarial nr. 14442/06.06.2022 emis de Popescu Bejat Niolae, terenul în suprafață totală măsurată de 4.198,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, județul Gorj, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 4.198,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în U.T.R. 4- parțial pe zonă perdele de protecție și parțial pe zonă de dezvoltare locuințe individuale. Terenul studiat se învecinează la nord-est: Diaconescu Ana, la nord-vest: De 1/9, la sud-est: D.C.114 și la sud-vest Sanda Vasile. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Narciselor, printr-o cale de acces publică, cu racord de 6-9 m la strada Narciselor, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, județul Gorj, în U.T.R.4- parțial pe zonă perdele de protecție și parțial pe zonă de dezvoltare locuințe individuale.

Categoria funcțională propusă:

Pe terenul beneficiarului: se propune dezvoltarea unei zone mixte instituții și servicii publice, comerț, alimentație publică, zonă parc, sport, recreere, turism, spații verzi, perdele de protecție, sistematizarea pe verticală a terenului studiat, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor trece în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în planșa privind circulația terenurilor-obiective de utilitate publică, planșe ce se vor redacta pe suport topografic.

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

Gradul de ocupare a terenului

Funcțiuni propuse: Bază de agrement (teren de fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant).

-POT.max.=40; CUT. max.=1,2;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice.
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusive pe terenul beneficiarului.
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarului.
- PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Accesul pietonal și auto, parcări, spații verzi

- accesul auto la teren se va realiza direct din strada Narciselor, printr-o alee cu o lățime de minim 6,00 m, respectiv 6-9 m la racordul cu strada Narciselor;
- parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător conform legislației în vigoare;
- Se vor respecta prevederile legale cu privire la construirea pe terenul Statului Român.

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

- spații verzi-Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice;
- locuri de joacă –se vor detalia în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare;
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse, legislației în vigoare, Anexei 5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.

5.Capacități de transport admise: Capacitățile de transport admise vor fi analizate prin Planul Urbanistic Zonal în funcție de funcțiunile propuse și de tipologia mijloacelor de transport.

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Engie România S.A
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Acord autentic proprietar: Măricoiu Costinel și Măricoiu Elena-Georgiana
X	Aviz Comisia de Circulație Primăria Târgu Jiu

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

- **Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 19.07.2023 și a fost avizată favorabil.**
- **Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.**
- **Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, investitori private sau UAT municipiul Târgu Jiu, conform Planului de acțiune-pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform studiului de oportunitate.**

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 662 din 10.05.2023, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,

Atribuții delegate

Retezanu Răzvan-Cosmin



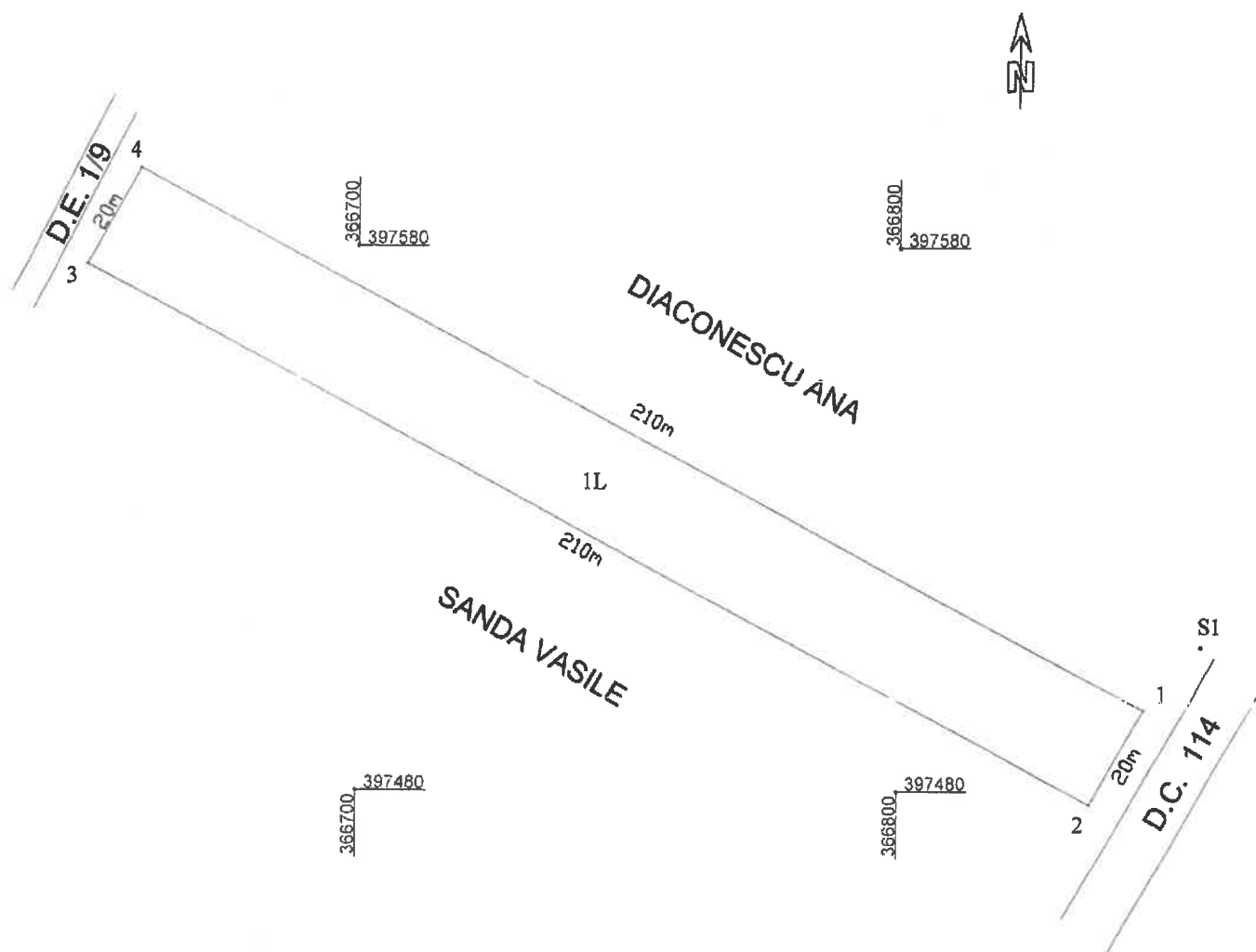
Întocmit,
Luntrararu Cristian



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului	
10019	4198	Tarla 119, Parcela 17, cart. Vadeni, Tg-Jiu, jud.Gorj	
Carie tunciara nr.		UAT	Tg-Jiu



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoare de impozitare [lei]	Mentiuni
1	L	4198	167.92	Teren extravilan neimprejmuit
Total		4198	167.92	
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	valoare de impozitare [lei]	Mentiuni	
Total				
INVENTAR DE COORDONATE			PFA Dumitrescu Filimon Semntura si stampila Data:03.10.2008	
Sistem de Proiectie STEREO 1970				
Pct.	E(m)	N(m)	Se confirma suprafata din masuratorisi introducerea imobilului in baza de date	
1	366845.1596	397495.1162		
2	366835.3475	397477.6942		
3	366650.0228	397576.4605		
4	366659.8367	397593.8857		
Suprafata totala masurata= 4198 mp Suprafata din acte= 4200 mp			Stampila BCPI	
			Parafa Semnatura si data :	

ORDINUL GEODEZILOR DIN ROMANIA

Geodez cu drept de semnatura

DUMITRESCU I. FILIMON

Gradul III

359

15.10.2008



ANEXA 4

MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj
Județul Gorj

AUTORIZAȚIE
pentru defrișarea plantației de pomi fructiferi/arbuști
fructiferi
Nr. 3/15.09.2023

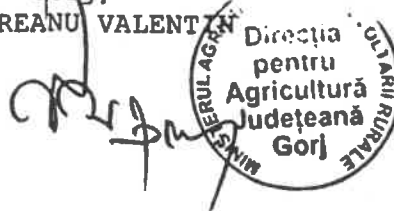
În conformitate cu prevederile art. 21 din Legea pomiculturii nr. 348/2003 și ale art. 13 din Normele metodologice de aplicare a Legii pomiculturii Hotărârea Guvernului nr. 156/2004, în baza cererii aprobate cu nr. 3030/10.06.2021, se autorizează persoana fizică MARICOIU COSTINEL, cu domiciliul în LOC CRASNA, Str NARCISELOR ,Nr - JUD GORJ proprietar/deținător legal, să defrișeze plantația de pomifrufructiferi MAR ,din localitatea TIRGU-JIU, Str DUMBRAVEI,NR 34 , Tarla 119,PARCELA,17, în punctul denumit local NARCISE, pe suprafața totală de 0,4198 HA, în perioada 2023.

Plantația de pomi fructiferi/arbuști fructiferi supusă defrișării are vârsta de peste 60 ani și , pomi sunt în faza de declin vegetativ și deci productiv.

Alte motive pentru care se solicită defrișarea sunt:
TERENUL DUPA DEFRISARE NU VA MAI AVEA ACEEASI CATEGORIE DE FOLOSINTA ,FIIND UTILIZAT PENTRU ARABIL

Directorul Executiv al Direcției pentru Agricultură Județene
Gorj,

PRIPOREANU VALENTIN



Data eliberării
15.09.2023

.....

Nr. 5951 / 06.09.2023

Achitat cu chitanța nr. OP

CĂTRE,

LKW GEOSPEDITION SRL PRIN MARICOIU GHEORGHE

Răspuns la cererea dvs. nr. 5711 / 23.08.2023 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE BAZĂ AGREMENT(TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC JOACĂ COPII, COMERȚ, RESTAURANT) SE VA FACE DUPĂ APROBARE PUZ”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 662/10.05.2023**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **NARCISELOR**, nr. **C.F. 55584**, 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



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

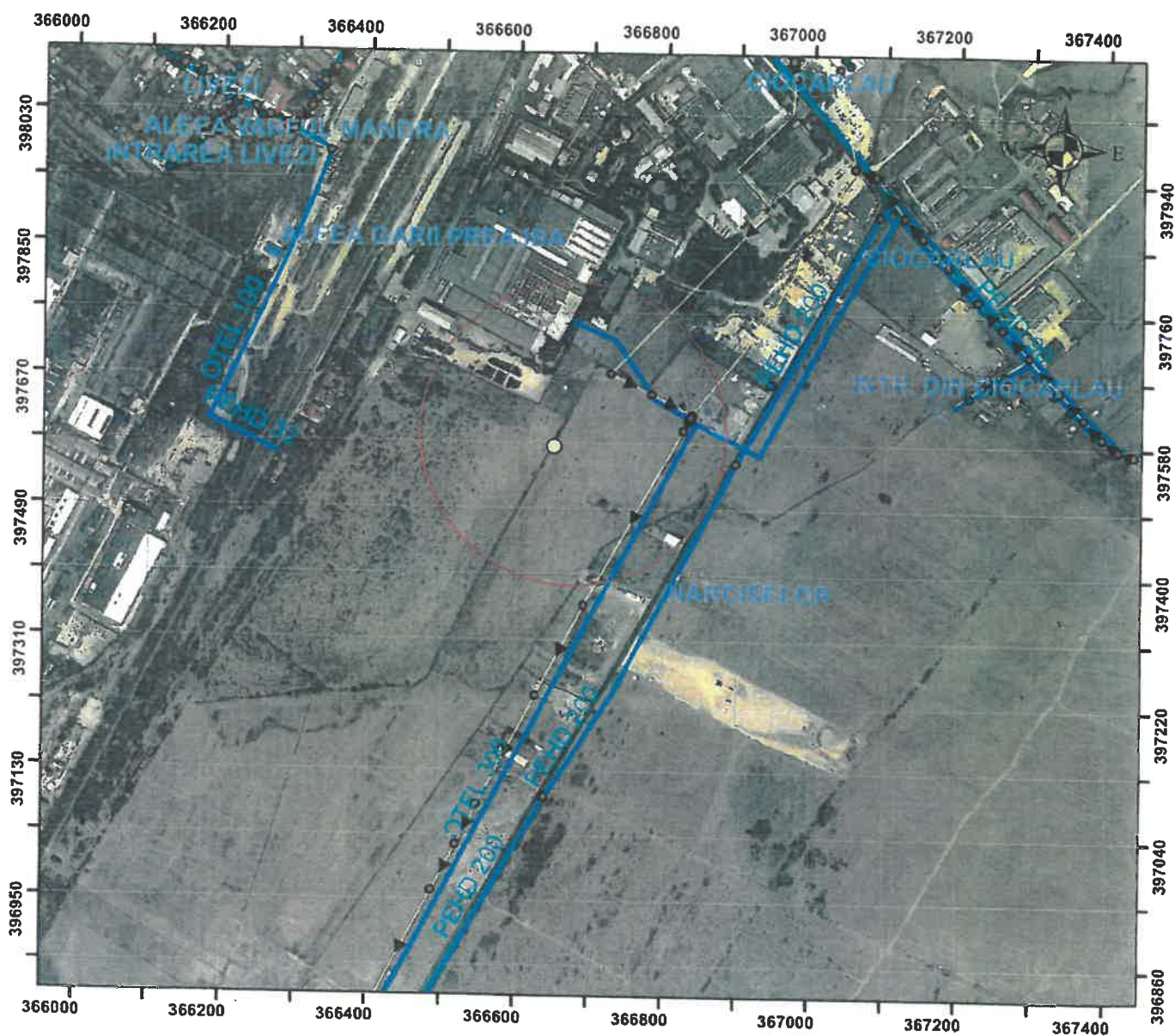
 **ApaRegio Gorj**



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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR. 5711 DIN DATA: 23.08.2023
SOLICITANT: LKW GEOSPEDITION SRL
LOCAȚIA: STR. NARCISELOR, C.F. 55584
TEL: 0761729130



ȘEF C.E.D. TG-JIU,
ING. TOBA ROMEO
TG-JIU

SOCIETATEA COM...

ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA RAMONA

[Signature]



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

ISO 9001 2015
Certificat nr. 407514



ISO 37001

Certificat nr. 407514

Direcția de Investiții și GOSPODARIE COMUNITARA
COMPARTIMENTUL GOSPODARIE COMUNITARA
Nr. 255503 din 14.09.2023

CĂTRE,

dl. Maricoiu Gheorghe
S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.

În urma analizării în cadrul ședinței din data de 07.09.2023 a Comisiei de Circulație de pe lângă Consiliul Local Târgu Jiu, a documentelor depuse de către dumneavoastră proiectul nr.83/2023 "P.U.Z. Construire Bază Agreement", Municipiul Târgu Jiu, str. Narciselor, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub Nr.241696/18.08.2023, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate și ținând cont de punctul de vedere al reprezentanților Biroului Rutier, comisia a avizat favorabil cu condiția ca accesul sa se facă doar din str. Narciselor.

Primar,
Marcel-Laurențiu Romanescu



Director adjunct DIGC,
Ionuț Jilăveanu

Întocmit,
Octavian Nicolescu

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 10860/data 05.09.2023**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 05.09.2023, a examinat lucrarea: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BAZA AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINA, LOC DE JOACA PENTRU COPII, COMERT, RESTAURANT) MUNICIPIUL TG-JIU, STR. NARCISELOR, FN, JUDET GORJ - BENEFICIAR LKW GEOSPEDITION SRL PRIN MARICOIU GHEORGHE**

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 7764

Elaborata de: ARHITONIC SRL

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

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

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

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

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice

Aviz CTE: 10860/05.09.2023

privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

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

a.#Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012;

b.#Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c.#Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d.#Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;

e.#Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

f.#Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;

g.#Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

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

i.# Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețeleor electrice de distribuție";

j.#Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;

k.#Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

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

##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;

##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;

##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;

##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;

##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;

##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;

##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;

##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac obiectul tuturor categoriilor de lucrări menționate mai sus și se află în una din

Aviz CTE: 10860/05.09.2023

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

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

Pagina Nr. 2 din 3

situațiile în care :

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

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 10860/05.09.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

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
 Interlocutor: Ioan Stătescu
 Nr./data : 35978 – 318.999.130 / 07.09.2023

LKW GEOSPEDITION SRL
 Prin Maricoiu Gheorghre

Str. Dumbravei, fn,
 Com. Crasna-Dragoiesti, jud. Gorj,

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 35978 – 318.999.130, din 05.09.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic de detaliu PUD - pentru construire bază agrement (teren fotbal, piscină, loc de joacă, comerț, restaurant) – în mun. Târgu Jiu, str. Narciselor, nr. fn, cf 55584, județul Gorj**, în urma analizei documentelor, vă transmitem **planul de situație scara 1:1000**, vizat de societatea noastră, proiect nr. 83/2023 elaborat de ARHITONI SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

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

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin **PUD pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conduite, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUD

Cu mențiunile:

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



1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUD. **(Nu au fost depuse planuri și pentru DTAC)**
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea 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/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. 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 (distanțe 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.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.

11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUD**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. **662** din **10.05.2023** eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRI

Direcția Operațională

Departament Montenanț

Lailla Ducousso El Hima

Specializată

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

(2)

Ioan Stătescu

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc 1:1000, plan GIS DGSR, tabel 1 și 2 din NTPEE/2018

Nota: nu au fost depuse planuri și pentru DTAC

Factura nr. **1905219217**

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTA

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

Art. 31 — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratereane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. MARCISELOR, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: S.C. LKW GEOSPECTION S.R.L.
PRIN MARICOIU GHEORGHE
SITUAȚIA EXISTENTĂ

2

LEGENDĂ:

LEGENDĂ:	BILANT EXISTENT
LIMITĂ TEREN STUDIAT - NR. CAD. 55584	EXISTENT
LIMITĂ PARCELE	mp %
LIMITĂ INTRAVILAN	Total S. teren studiat 4198 100
ZONIFICARE (CONFORM P.U.G. APROBAT)	Construcții 0 0
LOCUINȚE INDIVIDUALE	Trotuare, alei pietonale și carosabile 0 0
LOCUINȚE INDIVIDUALE	Spații verzi 4198 100
LOCUINȚE INDIVIDUALE	P.O.T. / 30
LOCUINȚE INDIVIDUALE	C.U.T. / 0.90

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X	Y
1	397485.115	366845.160
2	397477.894	366835.347
3	397576.460	366650.023
4	397583.866	366559.837

Suprafață studiată = 4198 mp

CIRCULAȚII

- PLATFORMĂ STRADĂ
- CAROSABIL - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

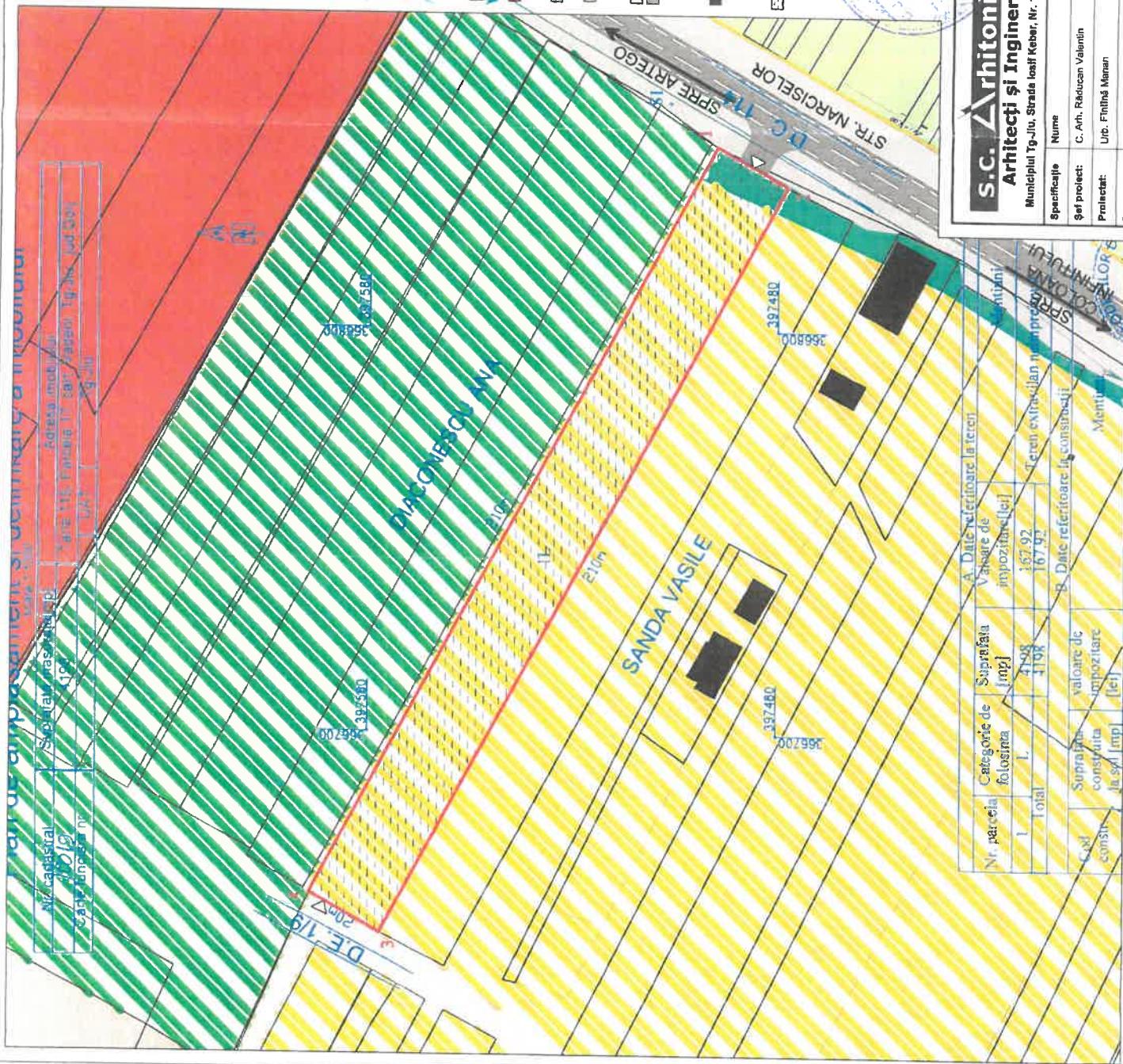
- GLADRI VICINE EXISTENTE
- CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ TEREN**
- UVADA

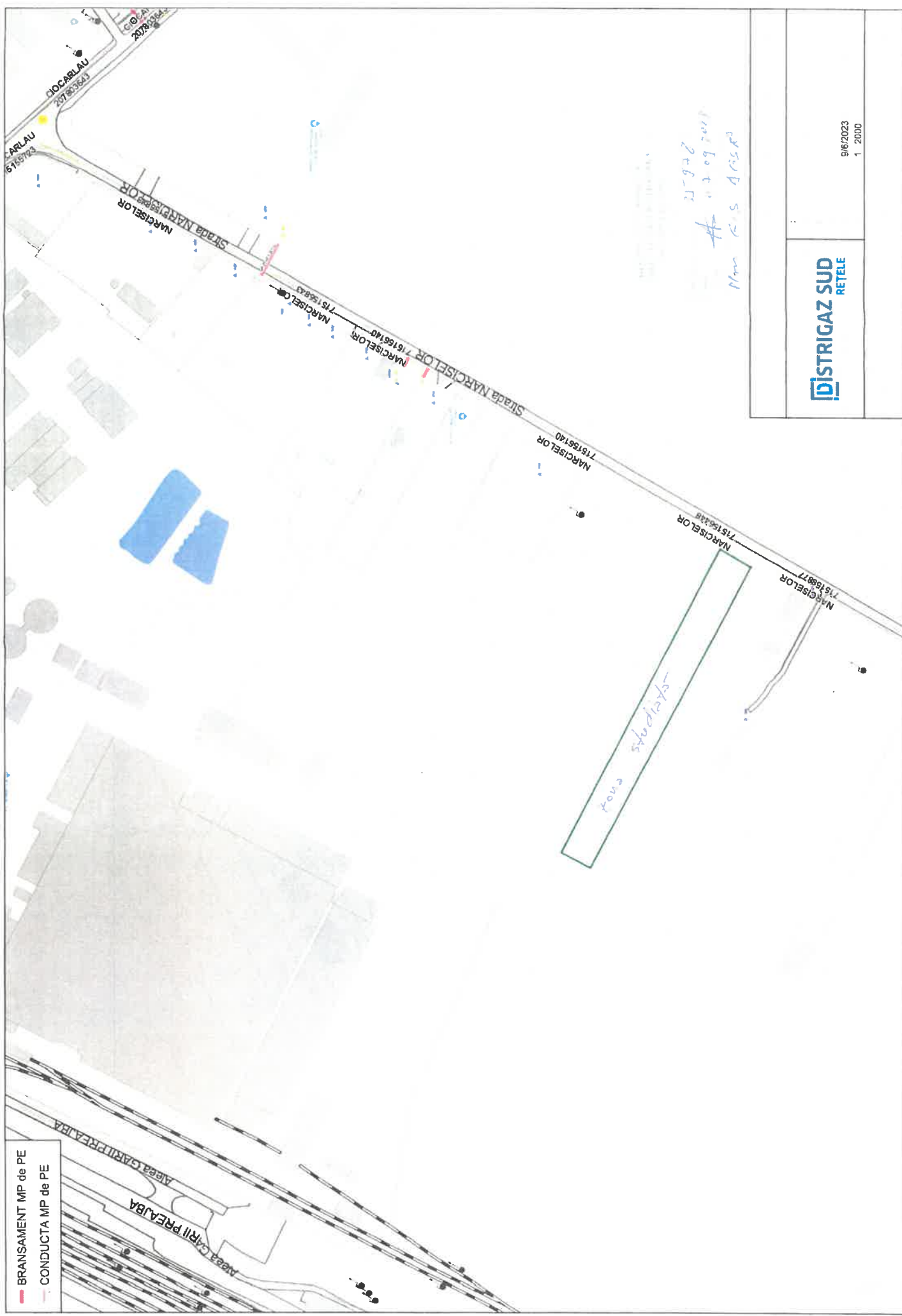


S.C. Arhitecti S.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Ioan Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Beneficiar:	S.C. LKW GEOSPECTION S.R.L.	Pr. nr.:	83/2023
Amplasament:	MUN. TARGU JIU, STRADA MARCISELOR, F.N., JUD. GORJ	Scara:	P.U.Z.
Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE BAZĂ AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACA PENTRU COPII, COMERT, RESTAURANT)	Planșă:	02
Nume:	C. Arh. Raducan Valentin		
94 proiect:	Urb. Fintă Mănan		
Proiectat:	Urb. Fintă Mănan		
Desenat:	Urb. Fintă Mănan		

Nr. par. cila	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la construcții	
			Valoare de impozitare (lei)	impozitare (lei)	valoare de impozitare (lei)	impozitare (lei)
1	I.	4198	167.92	167.92		
Total		4198	167.92	167.92		





— BRANSAMENT MP de PE
— CONDUCTA MP de PE

DISTRIGAZ SUD
RETELE

9/6/2023
1 2000

21-9-22
02092018
Nou C.S. DISK

stadiu nou



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
 Direcția de Sănătate Publică Gorj

Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 22 Bis Cod : 210215, jud. Gorj
TEL: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144
e-mail principal: office@dspgorj.ro
e-mail biroul relatii publice : relatii publice@dspgorj.ro
secretariat : secretariat@dspgorj.ro pagina WEB : .. http://www.dsp-gorj.centruldecicul.ro"
Număr de date cu caracter personal: 35910
COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 20507 din 12.09.2023

Urmare a cererii adresata de **LKW GEOSPEDITION S.R.L.**, reprezentata de dl. Maricoiu Gheorghe, cu sediul in Com. Crasna, sat Dragoiesti, str. Dumbravei,nr. 190, Judetul Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.507 din 18.08.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Elaborare P.U.Z. pentru construire baza agrement (teren fotbal, piscina, loc de joaca pentru copii, comert, restaurant)“, la adresa, Mun. Targu Jiu, str. Narciselor, F.N., Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre, dr Sfirleaza Elena, medic primar igiena care a intocmit Referatul de evaluare nr.170/08.09.2023 si inspector de specialitate Albina Matilda, care a intocmit referatul de evaluare nr.887/11.09.2023

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.83/2023, intocmit de Arhitonic SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica:Ordin M.S. 119/2014, actualizat.

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform proiectului;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare PUZ, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;

-Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la reseaua de apa potabila si canalizare in conformitate cu proiectul propus, astfel incat sa nu creeze disconfort si imbolnavirea membrilor comunitatii;

-Asigurarea cailor de acces auto si pietonal ;

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

-Construirea de locuinte individuale se va face la min. 15 m de perimetrul obiectivului

-Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare si colectare a reziduurilor solide, astfel incat sa nu creeze disconfort si sa nu constituie pericol pentru sanatate publica;

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

Adi

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



NESECRET

Ex. nr. 1
Nr. 2130265
Din 02.10.2023
Târgu Jiu

Către,

S.C. LKW GEOSPEDITION SRL

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUZ: „CONSTRUIRE BAZĂ AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, COMERT, RESTAURANT)” amplasată în Mun. Târgu Jiu, str. Narciselor, f.n., conform Certificatului de Urbanism nr. 662 din 10.05.2023, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

De asemenea, vă informăm că în faza D.T.A.C, în conformitate cu prevederile art. 30(1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul/autorizația de securitate la incendiu, pe baza documentației tehnice prevăzută în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru categoriile de construcții care se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu”.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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

NESECRET



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 36 din 29.09. 2023

Ca urmare a notificării adresate de S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L. prin Maricoiu Gheorghe , cu sediul în comuna Crasna , sat Drăgoiesti , strada Dumbravei , județul Gorj , privind planul/prograul PUZ – CONSTRUIRE BAZA AGREMENT (CASA DE FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT, RESTAURANT) - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Narciselor , în județul Gorj înregistrată la APM Gorj cu nr. 7127 din 21.08.2023 , în baza

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.09.2023 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

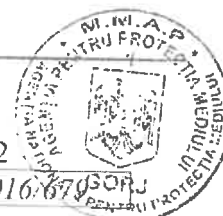


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



decide :

Planul/programul PUZ – CONSTRUIRE BAZĂ AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERȚ, RESTAURANT) - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Narciselor , fn , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru proiecte care sunt prevăzute în anexa I și II la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului. Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în mun. Mun. Târgu Jiu, strada Narciselor, F.N., jud. Gorj, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE BAZĂ AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, COMERȚ, RESTAURANT)".

Terenul studiat este în intravilanul municipiului Tg-Jiu, și are o suprafață de 4198 mp , este format dintr-o parcela compactă, cu acces carosabil din strada Narciselor .

Obiectivele P.U.Z.-ului sunt:

- Stabilirea indicatorilor urbanistici;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existenței rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;

Construcția propusă va putea avea un regim de înălțime S+P+1.

Principala funcțiune a terenului studiat va fi de zonă mixtă instituții și servicii publice, comerț, alimentație publică, zonă parc, sport, recreere, turism, spații verzi, perdele de protecție.

Bilant teritorial :

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Total S. teren studiat	4198	100	4198	100
Construcții	0	0	1679	40
Trotuare, alei pietonale și carosabile	0	0	1889	45
Spații verzi	4198	100	630	15
P.O.T.	/	30	/	40
C.U.T.	/	0.90	/	1.20

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

Planul Urbanistic Zonal va respecta prevederile Planurilor de Amenajare a Teritoriului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

Pentru alimentarea cu apă se propune racordarea la rețelei de apă din zonă .

Canalizarea menajeră - la rețeaua de canalizare din zonă .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă .

Realizarea de zone verzi .

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

În urma lucrărilor propuse (eliberarea terenului pentru construcții, amenajări drumuri și alei, lucrări pentru realizare rețele tehnico – edilitare, împrejurimi, construcții propuse) nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere pe sol sau în ape de suprafață și nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor și spațiilor special destinate;

Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să nu deranjeze în nici un fel construcțiile vecine existente deja în zonă .

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

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor:* nu este cazul .

c) *natura transfrontieră a efectelor:* nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii . nr. 76 . municipiul Tg.Jiu

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

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



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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 21.08.2023 și 24.08.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 18.09.2023 ;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj ;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj .

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ing. Nicolae GIORGI



INTOCMIT : L.L.B.

SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII ,

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

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. 03.09.1
Data: 05 sept.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** pentru
CONSTRUIRE BAZE AGREMENT: TEREN FOTBAL, PISCINĂ,
LOC DE JOACĂ, COMERȚ, RESTAURANT
faza: AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant aviz geotehnic: Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI
- beneficiar aviz geo: S.C LKW GEOSPEDITION S.R.L.
- amplasament: Jud.Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str.Narciselor, nr.F.N.
- data prezentării avizului geotehnic preliminar pentru verificare: 05 sept.2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Aviz geotehnic preliminar elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Construire baze agrement: teren fotbal, piscină, loc de joacă, comerț, restaurant”:

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

Pentru lucrarea cu denumirea „Construire baze agrement: teren fotbal, piscină, loc de joacă, comerț, restaurant”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din avizul geotehnic preliminar.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Aviz geotehnic preliminar nr.SG 137/2023, fișă complexă sondaj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Aviz geo.
Investitor / Proiectant

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



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000

**CONSTRUIRE BAZE AGREMENT :
TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE
JOACĂ, COMERT, RESTAURANT**

**STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 137 / 2023

FAZA DE PROIECTARE : **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

BENEFICIAR : S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 137 / 2023

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



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



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
PROIECT NR. SG 137 / 2023****CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	3
BORDEROU	5
RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR	7
Capitolul 1. DATE GENERALE	7
a.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
a.2. Amplasamentul	7
b.1. Titularul investiției	7
b.2. Beneficiarul investiției	7
c. Proiectant general	7
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	7
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	7
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate	7
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	8
a. Date privind zonarea seismică	8
b. Date geologice generale	9
c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	9
d. Date geotehnice	11
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală	11
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)	11
g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc"	12
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate	12
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite	12
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator	12
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor	12
e. Stratificația pusă în evidență	12
f. Nivelul apei subterane și caracterul straturilor acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	12
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ	13
h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)	13
i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.	13
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.	13
k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând: descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).	13
l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.	13
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.	13
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologo- tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).	14
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	14
o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	14

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE ETAPE DE PROIECTARE**15**

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

15

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

15

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

15

d. Recomandări.

16**ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator****17****ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică****19****CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:****G01 - Plan de încadrare în zonă****G02 - Plan de situație****G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică**

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT,
RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT,
RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

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

b.1. Titularul investiției :

S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.

b.2. Beneficiarul investiției :

S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.

c. Proiectant general :

S.C. Arhitonic S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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

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

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

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

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

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



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT. RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

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

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

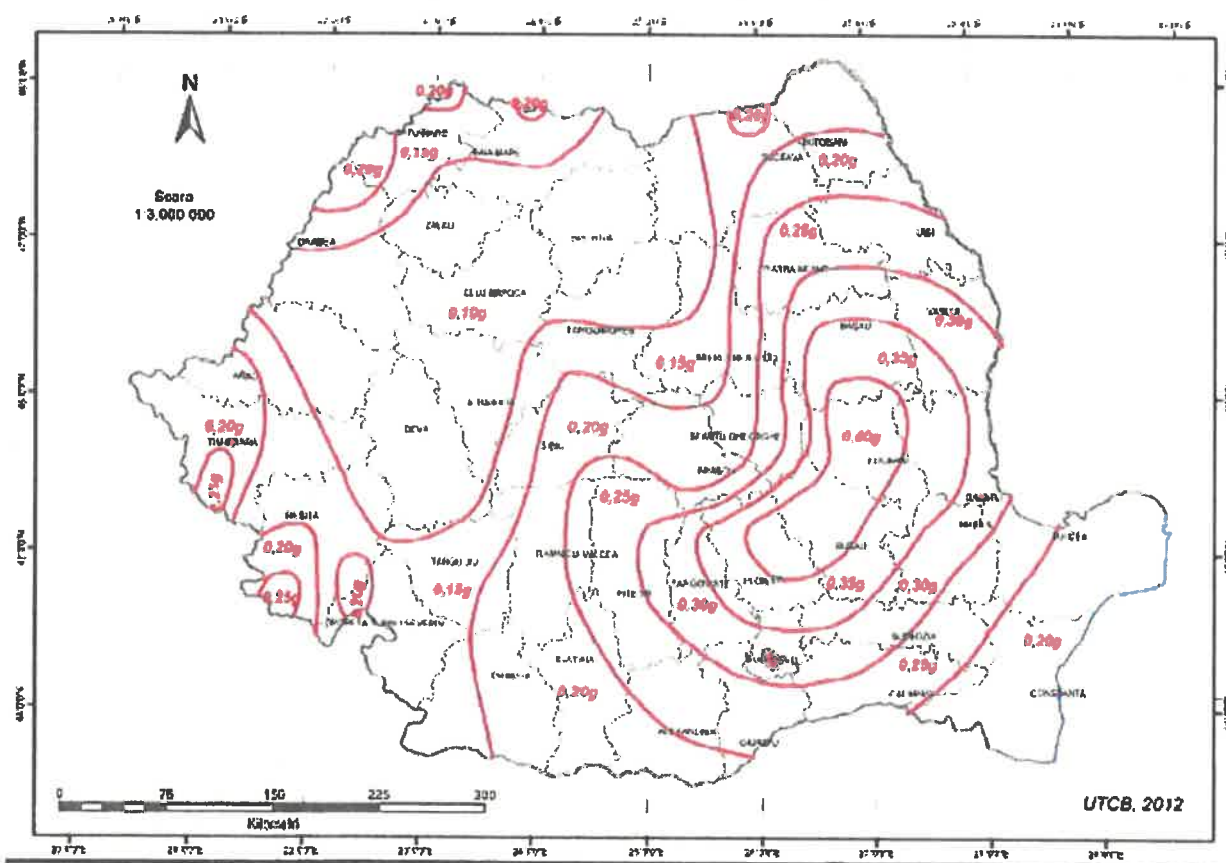
La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2005, SR EN ISO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

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

În conformitate cu normativul P100-1/2013 zona se încadrează în următoarele condiții seismice :

- accelerația de vârf $- a_g = 0,15g$
- perioada de colț $- T_c = 0,70 s$



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU. JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

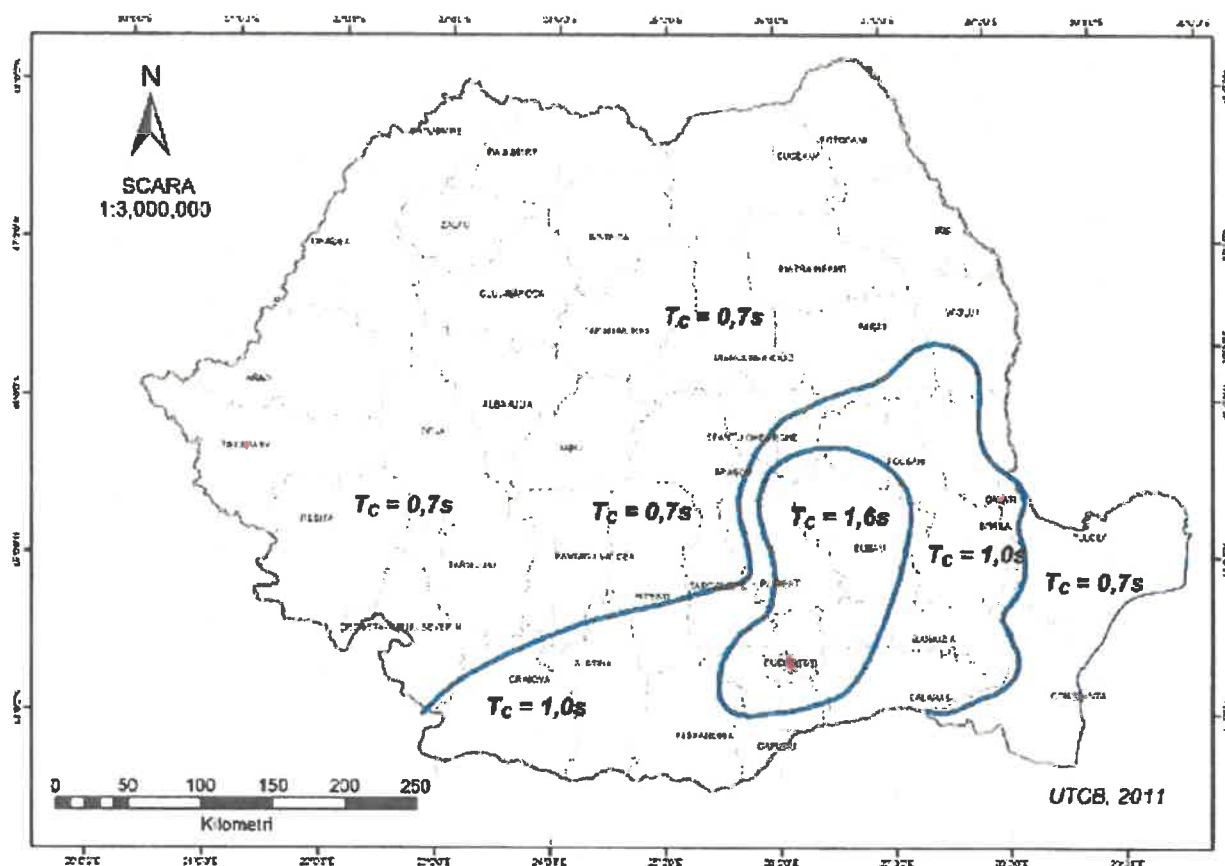


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT, RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN. MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

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

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

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

Depresiunea Getică, ce ocupă partea sudică a regiunii, este alcătuită din depozite neogene cu o structura relativ simplă. Spre nord, zona muntoasă prezintă o structură geologică foarte complicată. În cea mai mare parte, această zonă cuprinde formațiunile cristalinelui danubian, alcătuit din șisturi cristaline (seria de Lainici-Păiuș) străbătute de masive de granite și granitoide. Acest cristalinel suportă seria de Tulisa (Paleozoic metamorfozat) peste care se dispun depozite de vârstă permiană și mezozoică.

În partea de est ca și în partea de nord vest este reprezentată și unitatea șariată (Pânza getică), alcătuită din roci cu un metamorfism avansat. Sub forma unui petec de acoperire izolat, apar șisturile cristaline de la Văləri, care aparțin tot domeniului getic.

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

Clima zona cercetată are o climă temperat-continentală, cu caracteristicile :

- temperatura medie anuală +10,2°C
- temperatura minimă absolută - 31,0°C
- temperatura maximă absolută +40,6°C

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna 161,6 mm
- primăvara 193,7 mm
- vara 209,3 mm
- toamna 188,4 mm

Sunt considerate "cu precipitații" toate zilele în care apa căzută sub formă de ploaie, lapoviță, grindină, ninsoare, etc. a totalizat mai mult de 0,1 mm.

Un alt factor important al climei îl reprezintă determinarea mărimii și direcției vânturilor. Astfel putem concluziona că direcția predominantă a vânturilor este cea nordică (14%) și nord-estică (6,8%). Calmul înregistrează valoarea procentuală de 53,2 %, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 1,6 - 3,2 m/s.

Rețeaua hidrografică este formată din pâraul Pandurașul, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 1,0 m față de maluri.

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT, RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

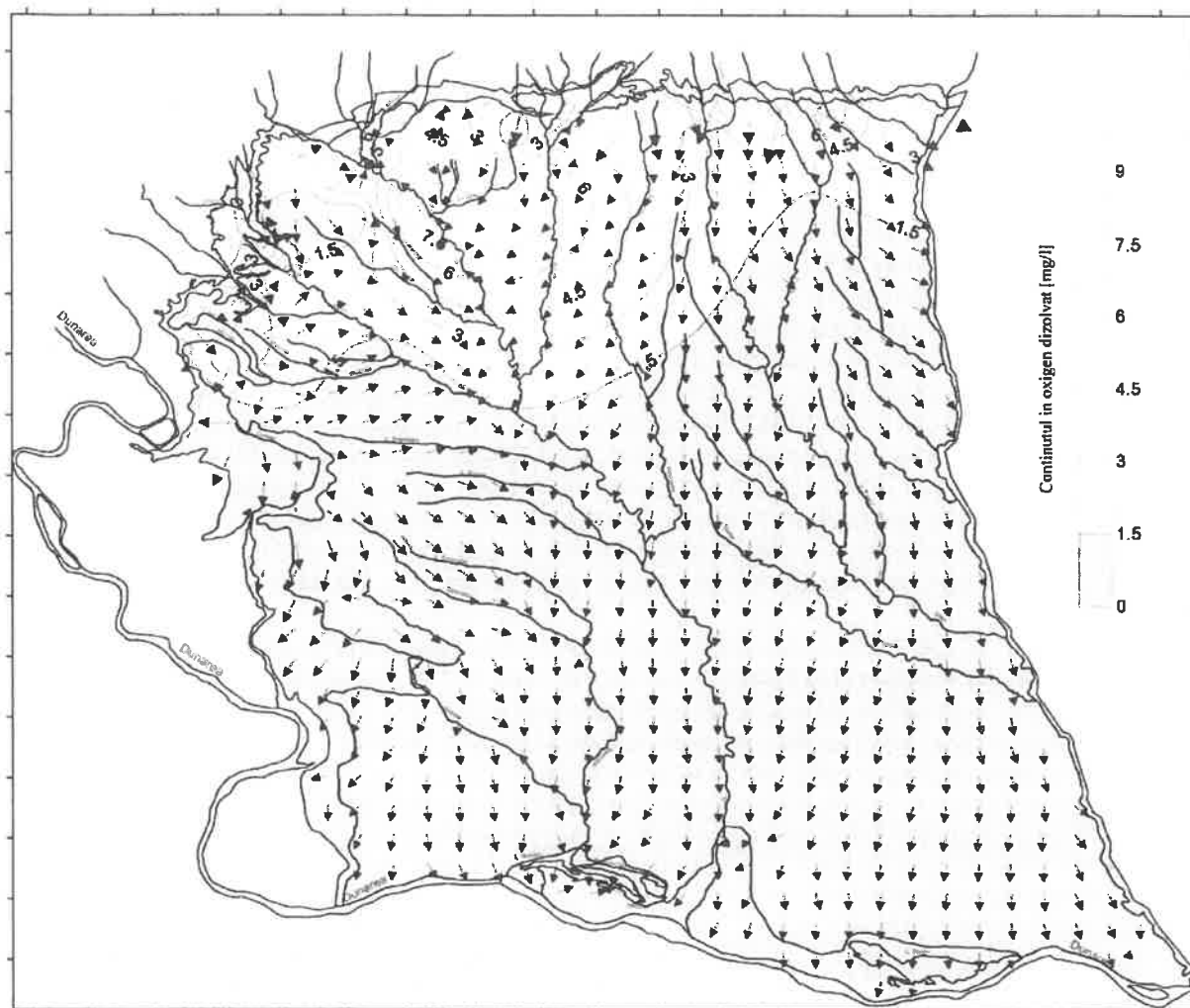


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

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

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

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

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțele de 16 m și respectiv 64 m. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT. RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc".

Obiectivul se încadrează în următoarele zone de risc, conform Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc :

- cutremur : grad VII MSK – conform Anexa 3
- inundații : inundații posibile pe cursuri de apă – conform Anexa 4
- alunecări de teren : risc inexistent – conform Anexa 7.

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

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

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

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

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 05.07.2023, iar lucrările de laborator în data de 05.07.2023.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

e. Stratificația pusă în evidență

Rezultatele prospecțiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. În general, pământurile de la suprafața terenului sunt alcătuite din bolovănișuri cu nisipuri. Litologia terenului pe amplasamentul viitoarei construcții, așa cum rezulta din tranșeele cercetate, este următoarea :

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT, RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

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

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

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT. RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

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

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

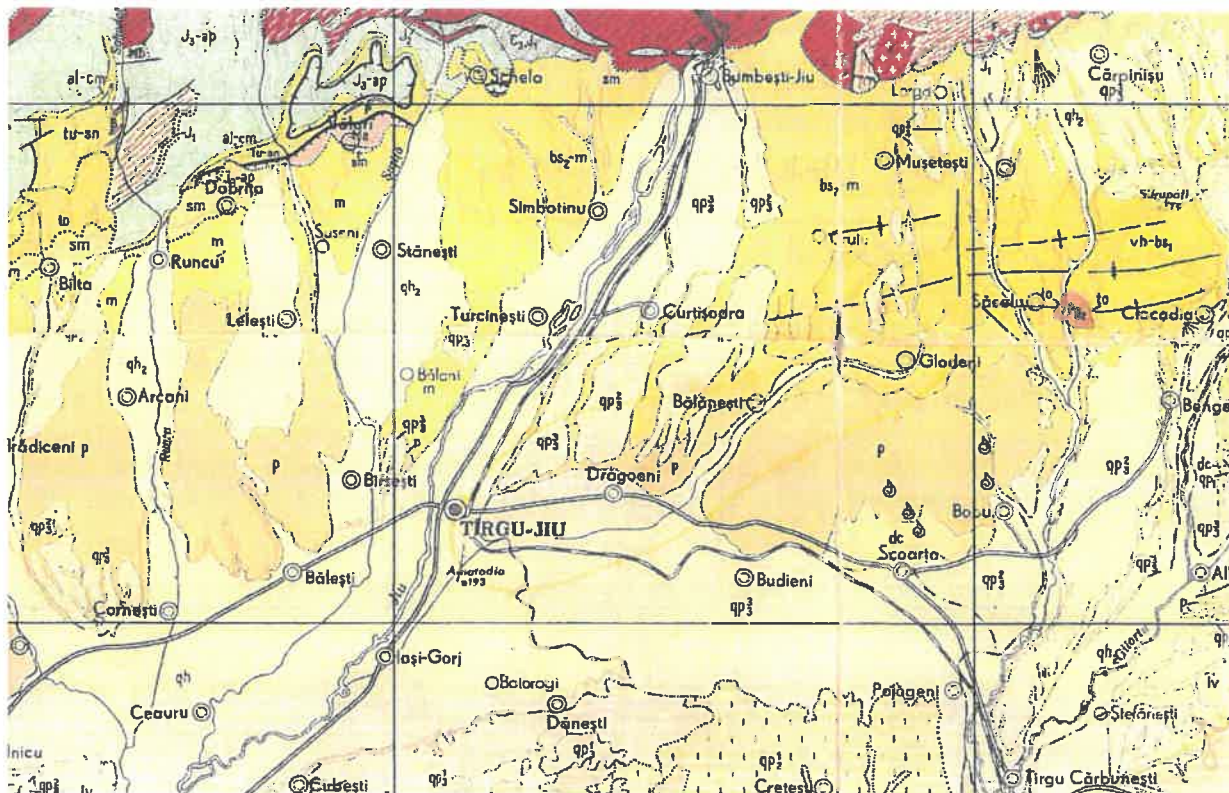


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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



Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT. RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

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

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

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

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se, pentru nisipuri medii cu îndesare medie : - presiunea convențională - 500 kPa la adâncimea de 1,20 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT . TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT RESTAURANT - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe continui sau izolate.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15 \text{ g}$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7 \text{ s}$; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauza de revenire de 125 ani.

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatarei construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare. La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

d. Recomandări.

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



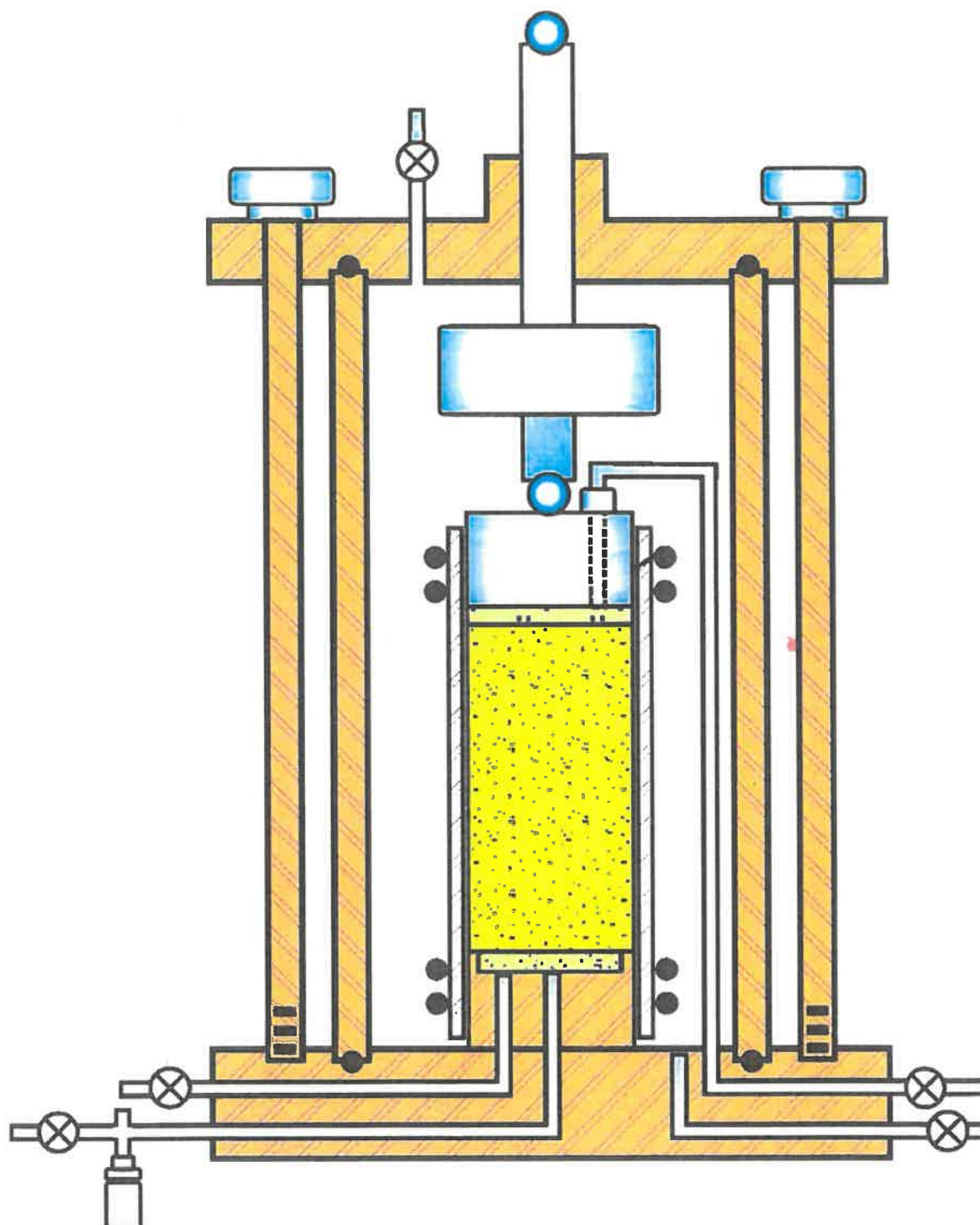
Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT : TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERT, RESTAURANT - STR NARCISELOR, FN. MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

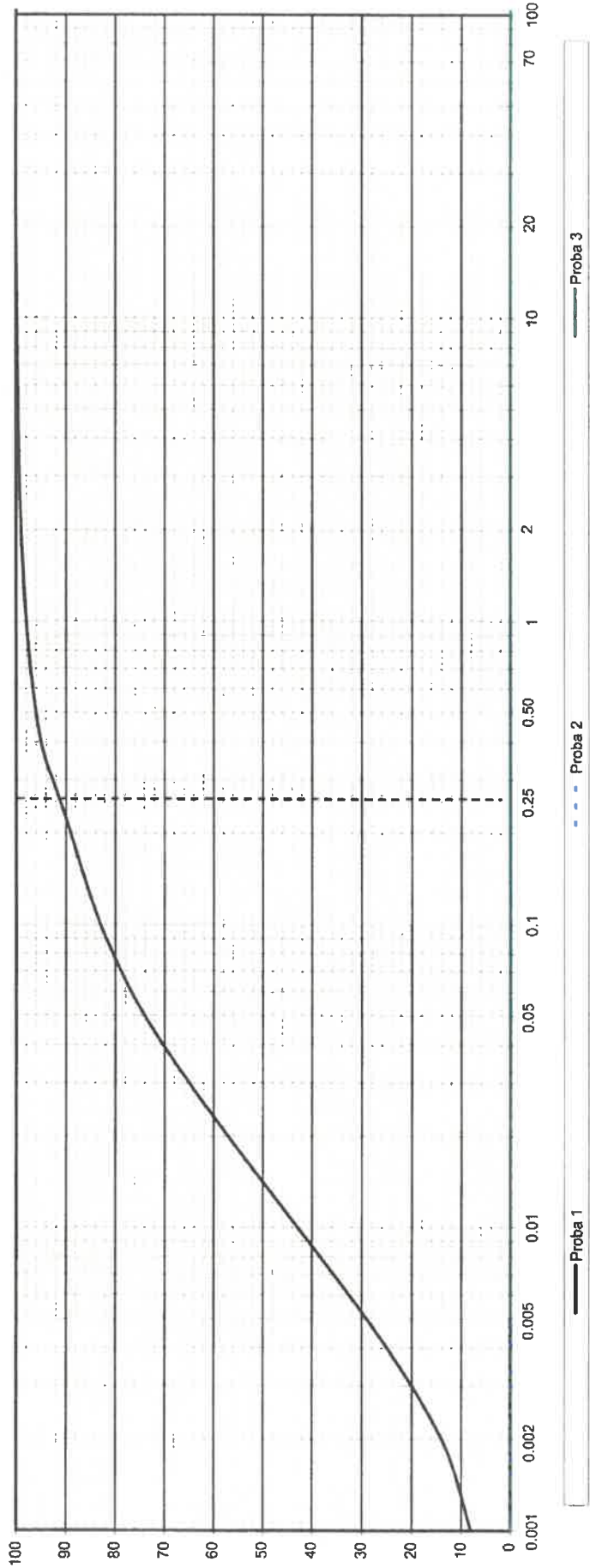
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator



Operator : dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

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

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



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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a 14	b 14	c 14	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm	a 5	b 5	c 5	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm	a 15.33	b 15.33	c 15.33	% Bolovanis (Cobbles)
0.002 < d < 0.005 mm	15	15	15	0.50 < d < 2.00 mm	3	3	3	d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
0.005 < d < 0.05 mm	45	45	45	2.00 < d < 20.00 mm	1	1	1	$U_n = d_{60} / d_{10}$	15.33			
0.05 < d < 0.25 mm	17	17	17	20.00 < d < 70.00 mm								
DESCRIEREA MATERIALULUI :												
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :												
Proba a : Praf argilos nisipos				Proba b : Praf argilos nisipos				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :				
Proba b : Praf argilos nisipos				Proba c : Praf argilos nisipos				Proba				
Proba c : Praf argilos nisipos				Proba d : Praf argilos nisipos				1 2 3				
Argilă				Praful				15.33 0.00 0.00				
Praful				Nisip				$U_n = 15.33$				
Nisip				Pietriș				0.00				
Pietriș				Bolovanis				0.00				
Bolovanis												

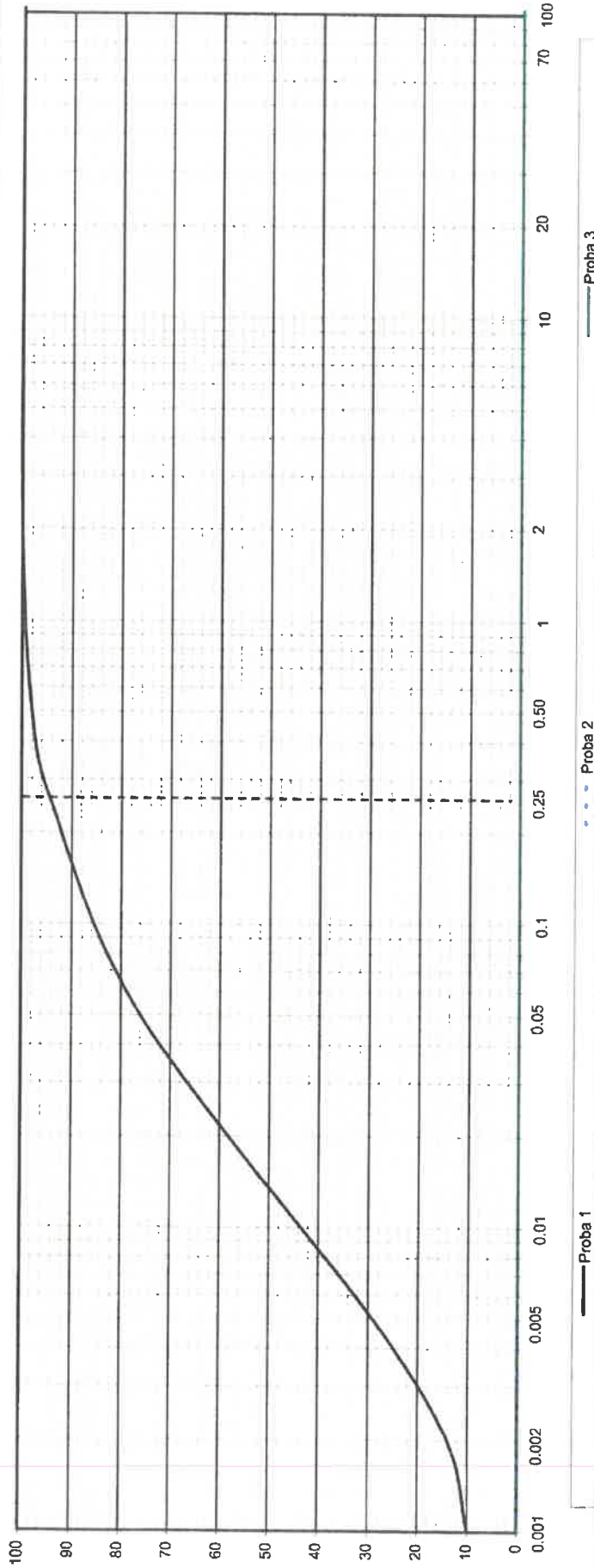
Data : 05.07.2023

Operator : ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



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

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



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

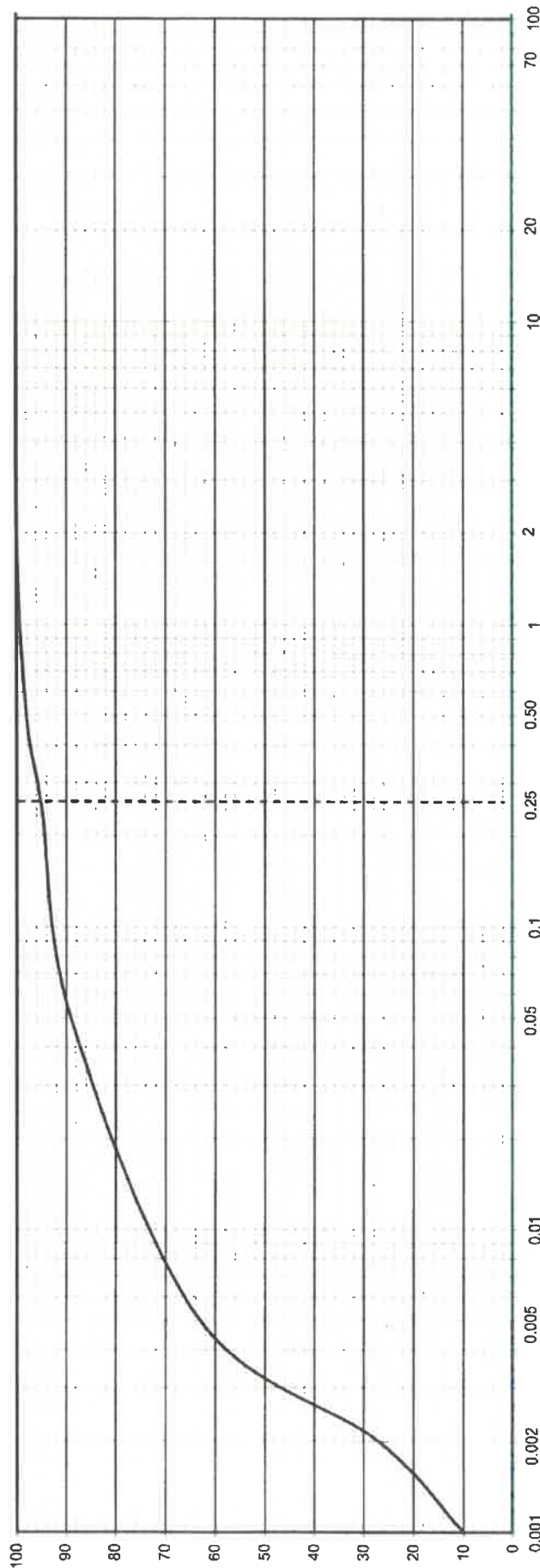
Proba (Sample) no : d < 0.002 mm : 14 0.002 < d < 0.005 mm : 15 0.005 < d < 0.05 mm : 47 0.05 < d < 0.25 mm : 18	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm : 4 0.50 < d < 2.00 mm : 2 2.00 < d < 20.00 mm : 20.00 < d < 70.00 mm :	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm : d > 200 mm : U _n = d ₉₀ / d ₁₀ : 22.00	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietriș mic (Fine Gravel) % Pietriș mare (Coarse Gravel)	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)																				
DESCRIEREA MATERIALULUI : Proba a : Praf argilos nisipos Proba b : Proba c :																									
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ <table border="1"> <tr> <td>Argilă</td> <td>29</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Praf</td> <td>47</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nisip</td> <td>24</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pietriș</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Bolovanis</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>						Argilă	29	0	0	Praf	47	0	0	Nisip	24	0	0	Pietriș	0	0	0	Bolovanis	0	0	0
Argilă	29	0	0																						
Praf	47	0	0																						
Nisip	24	0	0																						
Pietriș	0	0	0																						
Bolovanis	0	0	0																						
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : <table border="1"> <tr> <td>Proba</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>U_n</td> <td>22.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> </table>						Proba	1	2	3	U _n	22.00	0.00	0.00												
Proba	1	2	3																						
U _n	22.00	0.00	0.00																						



Data : 05.07.2023 Operator : ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

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

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



Proba 1

Proba 2

Proba 3

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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm				a 27	b 36	c 26	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm				a 3	b 2	c 2	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm				a 4.50	b 0.00	c 0.00
0.002 < d < 0.005 mm							% Argilă coloidală							% Nisip mijlociu (Medium Sand)						
0.005 < d < 0.05 mm							% Argilă (Clay)							% Nisip mare (Coarse Sand)						
0.05 < d < 0.25 mm							% Praf (Silt)							% Pietris mic (Fine Gravel)						
0.25 < d < 0.5 mm							% Nisip fin (Fine Sand)							% Pietris mare (Coarse Gravel)						
DESCRIEREA MATERIALULUI :																				
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ																				
Proba a : Argilă				Argilă				1				2				3				
Proba b :				Praf				63				0				0				
Proba c :				Nisip				26				0				0				
				Pietriș				11				0				0				
				Bolovanis				0				0				0				
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE																				
U _n =				4.50				0.00				0.00								

Data : 05.07.2023

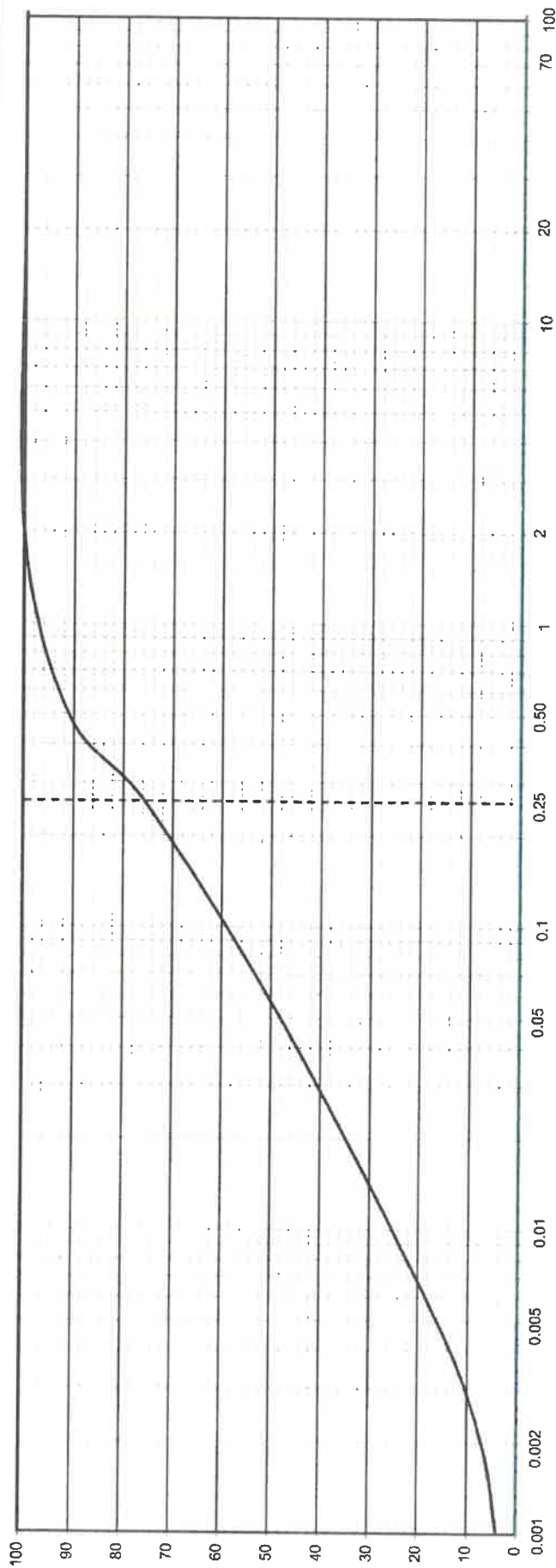
Operator :

ing. geolog Razvan Aureliu Andrei



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

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



Proba 1

Proba 2

Proba 3

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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a 7	b 7	c 7	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm	a 16	b 16	c 16	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm	a 36.67	b 36.67	c 36.67
0.002 < d < 0.005 mm	9	9	9	0.50 < d < 2.00 mm	9	9	9	d > 200 mm			
0.005 < d < 0.05 mm	32	32	32	2.00 < d < 20.00 mm				% Nisip mare (Coarse Sand)			
0.05 < d < 0.25 mm	27	27	27	20.00 < d < 70.00 mm				% Pietris mic (Fine Gravel)			
								% Pietris mare (Coarse Gravel)			
								$U_n = d_{60} / d_{10}$	36.67		

DESCRIEREA MATERIALULUI :

Proba a Nisip prafos
 Proba b
 Proba c

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ

Argilă	1	2	3
Praf	16	32	32
Nisip	52	52	52
Pietris	0	0	0
Bolovanis	0	0	0

COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :

Proba	1	2	3
U_n	36.67	0.00	0.00

Data : 05.07.2023

Operator :

ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

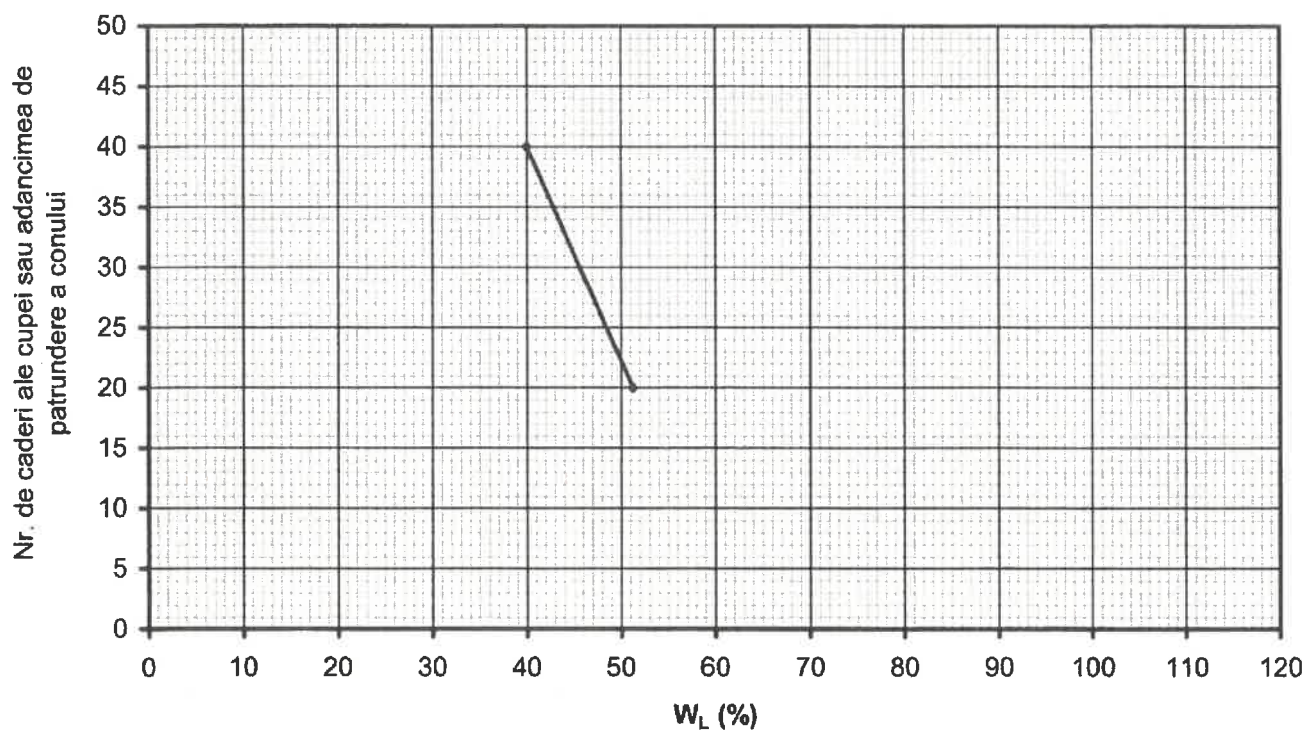


LIMITE DE PLASTICITATE

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

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
		(%)						40	20	25
Nr de caderi										
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	23.62	23.62	23.62	17.61	17.61		27.62	29.29	
Proba uscata + tara [B]	g	19.32	19.32	19.32	17.26	17.26		23.83	25.45	
Tara [C]	g	2.65	2.65	2.65	14.60	14.60		15.96	17.96	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	25.79	25.79	25.79	13.16	13.16		48.16	51.27	50.20
W_{mediu}	%	25.79			13.16					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



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

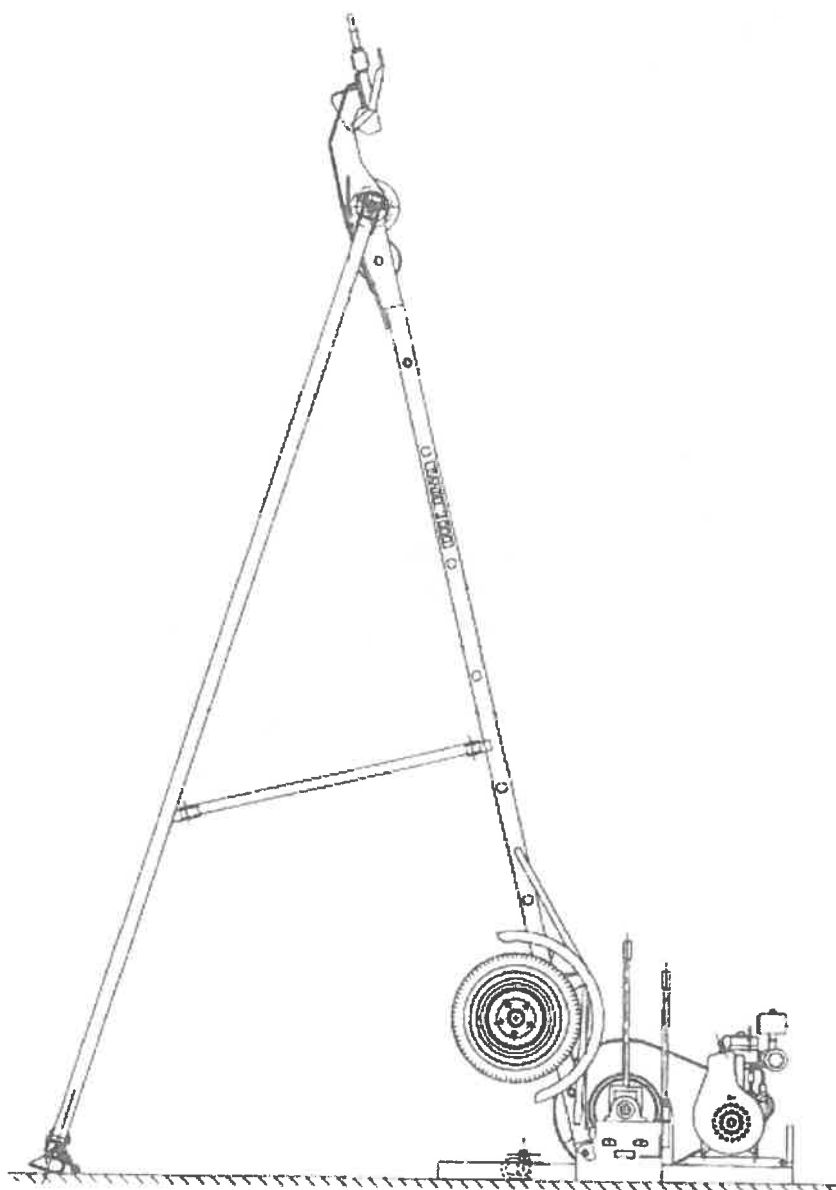
Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 36.56$
Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.654$
Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.346$

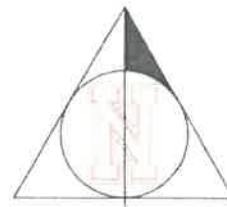
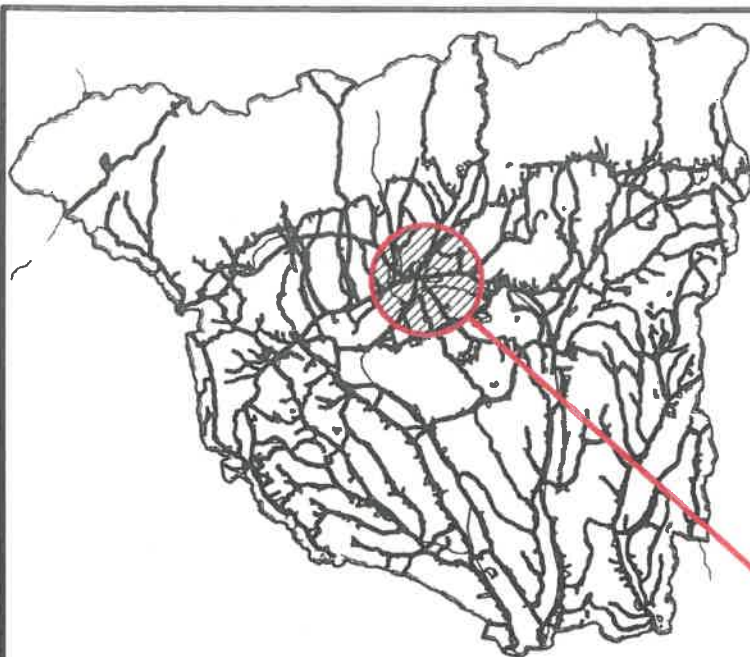


Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

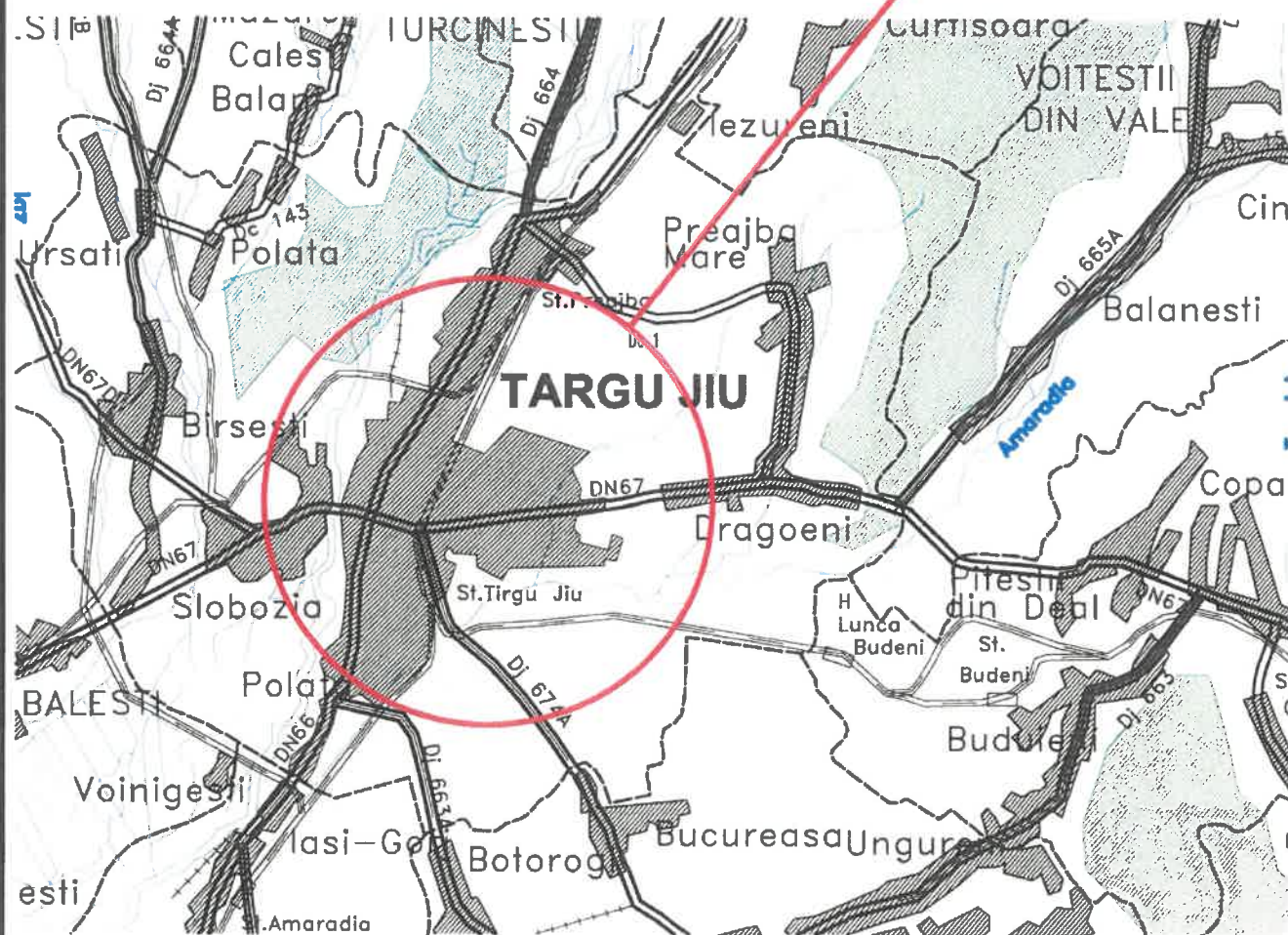
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	CONSTRUIRE BAZE AGREMENT TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ, COMERȚ, RESTAURANT - STR NARCISELOR, FN. MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 137

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





AMPLASAMENT



Verificator					
Verificator Expert	NUME	SEMNTATURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu				Beneficiar: S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L. COMUNA CRASNA, JUDEȚUL GORJ	Pr.nr. SG 137
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei		1:100000	Construire baze agrement : teren fotbal, piscină, loc de joacă, comerț, restaurant, str Narciselor, FN, mun. Târgu Jiu, județul Gorj	SG
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:	Titlu planșă:	Pl.nr.
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2023	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavație de prospecțiune geotehnică	G01

EXCAVATIE E1 x 5,50 m

[illegible]

SCURTUL CONSTANȚIN
ROMÂNIA
VERIFICATOR
AI INGINERILOR
Nr. 0211/2
1992

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lega 50/1981
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL:
ag = 0,13g (NRS 235 ant)
Tc = 0,70 sec.
INCADREARE GEOTEHNICA conf NP 074 - 2022 :
Ris geotecnic : radus
Categorie geotehnica : 1

Verificator	NUME	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	P.n.r.
Verificator	SEMNATURA	S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.	SG 137
Expert	Expert	COMUNA CRASNA, JUDEȚUL GORJ	22a
		Beneficiar:	SG
		Titlu proiect:	P.n.r.
		Construire baze agrement : teren foibă, piscină, loc de parcare, comerț, restaurant, str. Narcisilor, PN, mun. Târgu Jiu, Județul Gorj	G03
		Titlu planșă:	
		FIȘA PROSPECTIUNII GEOTEHNICE	
		avăție 5,5 m	isamer

PLAN DE ACȚIUNE

Implementare investiții propuse P.U.Z. pentru construire bază agrement (teren fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant), în Mun. Târgu Jiu, Strada Narciselor, F.N., Jud. Gorj.

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	elaborare P.U.Z. pentru construire bază agrement (teren fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant)
Amplasament investiție	Mun. Târgu Jiu, Strada Narciselor, F.N., Jud. Gorj
Beneficiari:	S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L. prin Măricoiu Gheorghe
Proiectant:	S.C. Arhitonic S.R.L.
Faza	P.U.Z.
Data elaborării:	August 2023

1. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local a prezentului P.U.Z. se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiecte tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor este estimată în tabelul următor:

LUCRĂRI	PERIOADA ESTIMATIVĂ DE EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Obținere C.U. infrastructură	Mar. 2024	Beneficiar
Proiectarea rețelelor edilitare, eliberarea de amplasament	Mar. 2024 – Apr. 2024	Beneficiar
Obținere A.C. infrastructură	Apr. 2024	Beneficiar
Obținere C.U. clădire	Mar. 2024	
Proiectarea clădii	Mar. 2024 – Apr. 2024	
Obținere A.C. clădire	Apr. 2024	
Realizarea lucrărilor conform A.C. obținute pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Apr. 2024 – Mai. 2029	Beneficiar
Încheiere lucrări conform A.C.	Mai. 2029 – Iun. 2029	Beneficiar
Recepție lucrări, intabulare în C.F.	Iun. 2029 – Iul. 2029	Beneficiar

Beneficiar



Întocmit,

Urb. Fîntînă Marian



CUPRINS

MEMORIU DE PREZENTARE.....	2
1. INTRODUCERE.....	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	2
1.2. Obiectul documentației.....	2
1.3. Surse documentare și bază legală:.....	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:.....	4
2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate.....	4
2.2. Încadrarea în localitate	6
2.3. Elemente ale cadrului natural	7
2.4. Circulația	10
2.5. Ocuparea terenurilor.....	10
2.6. Echiparea tehnico-edilitară.....	10
2.7. Probleme de mediu	11
2.8. Opțiuni ale populației	11
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	12
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	12
3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă.....	14
3.3. Valorificarea cadrului natural.....	16
3.4. Organizarea circulației.	16
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici.....	17
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.....	18
3.7. Protecția mediului.....	19
3.8. Obiective de utilitate publică.....	24
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	25

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
BAZĂ AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ
PENTRU COPII, COMERȚ, RESTAURANT)
- **Beneficiar:** S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L.
PRIN MĂRICOIU GHEORGHE
- **Proiectant:** S.C. ARHITONIC S.R.L.
- **Data elaborării:** AUGUST 2023

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Municipiul Tg.-Jiu, strada Narciselor, F.N., CF: 55584, în vederea realizării obiectivului ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE BAZĂ AGREMENT (TEREN FOTBAL, PISCINĂ, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII, COMERȚ, RESTAURANT).

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință nr. 4 – zonă locuințe individuale str. Narciselor.

Pe zona constituită de parcelă, se propune construirea unei baze de agrement constituită din teren fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț și restaurant.

Ținând cont că terenul este poziționat într-o zonă în plină dezvoltare cu funcțiuni de comerț și servicii se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță cu construcțiile învecinate în ceea ce privește zonificarea și regimul de înălțime.

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
Reglementarea caracterului terenului studiat;
Trasarea și profilarea acceselor și a parcajelor propuse;
Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei
infrastructuri adecvate;
Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3. Surse documentare și bază legală:

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

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu, aprobat prin HCL nr.159/1998,
prelungit conform HCL nr.192/2020;

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

Plan Cadastral – scara: 1/5000;

Ridicare topografică – scara 1/1000;

Studiu Geotehnic;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

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

Terenul studiat se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. nr. 4 - zonă locuințe individuale str. Narciselor.

Față de situația existentă își păstrează caracteristicile funcționale principale, se extind suprafețele plantate publice.

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă: rezidențială, LM.u.4 - zonă locuințe individuale

Funcțiune secundară: spații verzi, P.p.4 - zonă perdele de protecție

Funcțiuni admise în zonă:

- Locuințe individuale
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire;
- Spații verzi amenajate;
- Perdele verzi de protecție
- Accese pietonale;
- Accese carosabile, parcaje, garaje;
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Funcțiuni interzise în zonă:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- Realizarea unor false mansarde.
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

- Depozitare en-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:

ZpGCc (cimitire)	-locuințe – 50 m de la limita acestuia
Zplea (LEA)	-conform aviz ELECTRICA;
Zpa (albii)	-15 m;
Zpg (transport gaz)	-50 m de o parte și de alta a conductelor;
ZpTEa (gospodărie ape)	-30m de la ziduri;

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață de 4198 mp, delimitat la nord Diaconescu Nicolae, la sud nr. cad. 44715, la est Str. Narciselor (nr. cad. 62485), la vest D.c. 1/9.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă de formă rectangular regulată în plan, situată pe strada Narciselor cu acces carosabil din aceeași stradă, CF. nr. 55584 cu nr. cadastral 55584.

În prezent, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Tg-Jiu (și anexat în copie la documentație) folosința actuală a terenului este de livadă, regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

În zona studiată nu au fost elaborate alte documentații de urbanism pentru vecinătățile din PUZ-ul propus.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Stratificația terenului:

Stratificația terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează.

Formațiunile „în situ” (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară și aparțin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:

Sondaj - S1

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

0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);

4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă
(depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de peste 7,00 m se întâlnește complexul argilo - marnos vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona comunei Licurici.

Grosimea complexului argilo - marnos vânat, este de ordinul zecilor de metri și reprezintă fundamentul geologic al bazinului subcarpatic.

Indici geotehnici de bază ai terenului

Pe intervale de adâncime, depozitele care alcătuiesc stratificația terenului de fundare, sânt caracterizate de următorii indici geotehnici de bază:

a) Stratul cu argile prăfoase din intervalul de adâncime 0,30 - 4,00 m

umiditatea naturală - $w \% = 24,20\%$;

greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$;

- porozitatea - $n\% = 41,00\%$;

indicele porilor - $e = 0,69$;

indicele de plasticitate - $i_p = 16,79$ (cu plasticitate mijlocie);

indicele de consistență - $I_c = 0,71$ (plastic consistentă);

gradul de umiditate - $S_r = 0,94$ (practic saturat);

umflarea liberă - $U_l = 110,00 \% \text{ (active)}$;

unghiul de frecare interioară - $\phi^\circ = 17^\circ$;

coeziunea - $c = 15 \text{ kPa}$;

modulul de compresibilitate edometrică - $M_{2-3} = 13400$ kPa

(compresibilitate medie)

fracții granulometrice

21 % = nisip fin;

44 % = praf;

35 % = argilă 100 %

b) Stratul cu pietruiri și bolovănișuri în matrice nisipoasă - argiloasă din bază.

umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \%$;

greutatea volumică - $\gamma_w = 20,8$ KN / m³;

porozitatea - $n \% = 34,0 \%$;

indicele porilor - $e = 0,51$;

unghi de frecare interioară - $\phi^\circ = 30^\circ$;

coeziunea - $c = 0$ kPa;

modulul de deformație liniară - $E = 20.000$ kPa;

coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$

(neuniforme);

fracții granulometrice

11 % = pietriș mare;

34 % = pietriș mie;

18 % = nisip mare;

4 % = nisip fin;

1 % = praf,

- Din punct de vedere seismic, conform P 100 - 96, pentru amplasamentul respectiv, rezultă:

Zona seismică de calcul „E”

Perioada de colț $T_c = 1,0$ sec,

Coeficientul $K_s = 0,12$

Intensitatea seismică, este de gradul VII

Zona climatică B – STAS 10101/21

Greutatea de referință a stratului de zăpadă (gz) este de 1,2 KN/m²

Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.

Sarcina datorită acțiunii vântului (gv) este de 0,30 KN/m²

Adâncimea de îngheț maximă este de 0,80 m .

Conform normelor TS terenul este tare.

2.4. Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din strada Narciselor, stradă de categoria III – colectoare cu 2 benzi de circulație, câte una pe sens, dublu sens cu o platformă carosabilă de 7m lățime. Trotuarele lipsesc, nefiind amenajate.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are o suprafață totală de 4198 mp, este proprietatea Măricoiu Costinel și Măricoiu Elena-Georgiana conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2101 din 13.09.2021 emis de BIN Nicolae Popescu-Bejat cu drept de folosință S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L., conform contract de suprafață nr. 1442 din 06.06.2022 emis de BIN Nicolae Popescu-Bejat.

În prezent terenul studiat are destinație de livadă, așa cum rezultă din Planul de Amplasament și Delimitare și este liber de construcții.

- P.O.T. maxim admis de 30%;
- C.U.T. maxim admis de 0.60...0.90

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

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

- alimentare cu apă potabilă;

- canalizare menajeră;
- alimentare cu energie electrică;
- rețea subterană de gaze;
- rețea de internet și date;

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

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

2.7. Probleme de mediu

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează construirea unei baze de agrement constituită din teren fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț și restaurant.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 662/10.05.2023 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Se propune construirea unei baze de agrement constituită din teren fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț și restaurant pe terenul cu nr. cad. 55584.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Terenul este liber de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru construirea unei baze de agrement constituită din teren fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț și restaurant.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de înălțime maxim S+P+1

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- **Studiu topografic**
- **Studiu geotehnic**

CONCLUZII STUDIU TOPOGRAFIC

Din ridicarea topografică rezultă că terenul nu prezintă declivități semnificative care să necesite soluții speciale de realizare a clădirilor. Terenul este în general plat cu o pantă de sub 1% pe orice direcție.

CONCLUZII STUDIU GEOTEHNIC

a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și

depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.

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

Tinând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea Df "2" -1,20 1,50 m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

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

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

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

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

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se, pentru nisipuri medii cu îndesare medie : - presiunea convențională - 500 kPa la adâncimea de 1,20 m.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe continui sau izolate.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $ag = 0,15$ g și o valoare a perioadei de colț $T_c = 0,7$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatării construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare. La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

d. Recomandări

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

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

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

Folosința actuală a terenului este de livadă.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR nr. 4 - zonă locuințe individuale str. Narciselor – subzona LM.u.4 – locuințe individuale și funcțiuni complementare și P.p.4 - zonă perdele de protecție

Funcțiuni propuse admise în zonă:

- Teren de fotbal;

Se va amenaja terenul pentru accesul auto și pietonal pe terenul studiat din pavele, beton sau asfalt și se va amenaja o parcare cu un număr de locuri care să respecte prevederile Anexei nr. 5 din R.G.U..

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

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice se propune retragerea construcțiilor cu cel puțin 55m de la aliniamentul străzii Narciselor.

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

Principala funcțiune a terenului cu nr. cad. 55584 este de comerț, servicii și funcțiuni complementare.

Se propune construirea unei baze de agrement constituită din teren fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț și restaurant pe terenul cu nr. cad. 55584.

În prezent folosința actuală este de livadă.

BILANȚ TERITORIAL				
	nr. cad. 55584			
	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	4198	100	4198	100
Teren intravilan	4198	100	4198	100
Teren extravilan	0	0	0	0
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	4068	97	0	0
Parc, sport, recreere, turism, spații verzi naturale, perdele de protecție	130	3	0	0
Spații comerciale, servicii și funcțiuni complementare	0	0	4198	100
TOTAL	4198	100	4198	100
Spații verzi	0	0	1050	25

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, la nivel stradal există în exploatare rețelele:

Rețea electrică;

Rețea de gaze naturale;

Rețea de apă;

Rețea de internet și date.

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, rețea de gaze naturale, rețea de internet și date, și colectare deșeuri.

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

Alimentarea cu apă

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

Canalizarea menajeră

Canalizarea se va realiza prin rețeaua de canalizare menajeră în sistem centralizat în zona străzii Narciselor. Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale existentă pe str. Narciselor.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona străzii Narciselor, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona străzii Narciselor, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Rețele de telecomunicații

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

Gospodărie comunală

Se va amenaja o platformă destinată pentru depozitarea pubelelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, amplasată la minim 10m de ferestrele locuințelor (cf. art. 38 litera e) din Ordin O.M.S. 119/2014) ce va fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere. Evacuarea deșeurilor urmând a fi efectuată periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 25% spații verzi din suprafața terenului, prin propunerea acestei documentații.

a) Protecția calității apelor

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

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi către rețeaua de canalizare menajeră municipală.

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

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

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

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

b) Protecția aerului

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

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

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

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

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

În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45dB și curba de zgomot $C_z 40$;

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

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

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

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;

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

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

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

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

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

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

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

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

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

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

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

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

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – construire bază agrement (teren fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant) – s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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

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

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

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

- destinația clădirii;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar;
- regimul de înălțime a clădirilor din vecinătate.

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

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

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

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

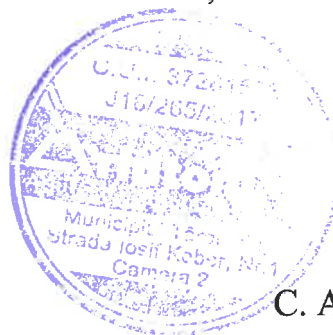
O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

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

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

Întocmit,

Urb. Fîntîna Marian



Verificat,

C. Arh. Răducan Valentin



CUPRINS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.....	3
I.DISPOZIȚII GENERALE	4
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	4
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	5
3. DOMENIUL DE APLICARE.....	10
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI	11
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.	11
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	12
5.1. Expunerea la riscuri naturale.....	13
5.2. Expunerea la riscuri tehnologice	13
5.3. Asigurarea echipării edilitare	13
5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse	13
5.5. Lucrări de utilitate publică	14
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	14
6.1. Accese carosabile	14
6.2. Amplasarea față de aliniament	15
6.3. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele.....	15
6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă ..	16
6.5. Orientarea față de punctele cardinale	16
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	17
7.1. Accese carosabile	17
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	17
8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	17
8.2. Realizarea de rețele edilitare	17
8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	18
8.4. Alimentarea cu apă	18
8.5. Alimentare cu apă caldă	18
8.6. Canalizarea	18
8.7. Alimentarea cu energie termică.....	18

8.8. Rețea de gaze naturale	19
8.9. Alimentare cu energie electrică	19
8.10. Telecomunicații	19
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	19
9.1. Înălțimea construcției.....	19
9.2. Aspectul exterior al construcției.....	19
9.3 Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului	20
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI	20
10.1. Parcaje.....	20
10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.	21
10.3. Împrejmuiiri	21
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	21
11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	23
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE.....	25
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	26
CONCLUZII.....	27

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

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

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

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – construire bază agrement (teren fotbal, piscină, loc de joacă pentru copii, comerț, restaurant), conform avizului de oportunitate nr. 66/10.08.2023, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea privată - S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L. reprezentată de Măricoiu Gheorghe

Zona studiată se află în UTR 4. zonă locuințe individuale str. Narciselor, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcela cu nr. de CF nr 55584, respectiv număr cadastral 55584.

Terenul în suprafață de 4198 mp, având categoria de folosință livadă a fost dobândit prin contract de vânzare-cumpărare nr. 2101 din 13.09.2021 emis de BIN Nicolae Popescu-Bejat de către Măricoiu Costinel și Măricoiu Elena-Georgiana, cu

drept de folosință S.C. LKW GEOSPEDITION S.R.L., conform contract de suprafață nr. 1442 din 06.06.2022 emis de BIN Nicolae Popescu-Bejat.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

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

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

Conform planului de Reglementări anexat documentației, funcțiuni permise sunt următoarele:

IS. – subzonă comerț, servicii și funcțiuni complementare Hcornișă = 6.5m, cu regim de înălțime S+P+1;

Funcțiuni interzise:

-subzonă de unități industriale, depozitare și transport (cu excepția celor existente);

-subzonă de unități agricole și sere;

-S –zonă cu destinație specială;

-ccf –căi de comunicație feroviară și construcții aferente aprobate.

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

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

5.3. Asigurarea echipării edilitare

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

Terenul studiat are în apropiere rețele apă, energie electrică și gaze naturale. Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectul PUZ (funcțiunea de locuire/învățământ).

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 40 %

C.U.T. maxim admis 1.20

Nr. niveluri maxim admis S+P+1

Zonă verde propusă min. 25% (1050mp) din total teren studiat.

Parcări auto în incinta proprietății – parcări la suprafață minim 7 locuri parcare, acestea vor fi amplasate la minim 5m de ferestrele locuințelor (cf. art. 4, lit. c) din Ordinul O.M.S. 119/2014).

Regim de înălțime maxim propus S+P+1

Hmaxim la cornișă 6,50 m măsurată de la CTS/H maxim la coamă 10,00m măsurat de la CTS.

5.5. Lucrări de utilitate publică

Prin prezentul **Plan Urbanistic Zonal** nu se propun realizarea de obiective de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Amplasarea față de drumurile publice

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

Se va respecta minim 55m retragere față de drumul public str. Narciselor.

Se vor lua următoarele măsuri:

Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.

Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă și a unei parcări, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială sau exclusiv pe terenul studiat fiind considerate convențional curate.

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

Asigurarea locurilor de parcare:

În incinta proprietății – parcări la suprafață minim 7 locuri.

6.2. Amplasarea față de aliniament

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

Retragerea față de aliniament strada Narciselor va fi de minim 55m, conform Planșei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3.

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

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

Retrageri obligatorii propuse:

-vest: minim 5 m;

-nord: minim 1 m;

-sud: minim 3.5 m;

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

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

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

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

6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

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

6.5. Orientarea față de punctele cardinale

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

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

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;

-durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1,50 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

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

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

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, în întregime. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca la toate rețelele edilitare stradale să se realizeze în subteran.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apă

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

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

8.5. Alimentare cu apă caldă

Se va detalia la faza D.T.A.C.

8.6. Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre canalizarea menajeră.

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

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice folosind gazul natural din sistemul de distribuție a gazului natural.

8.8. Rețea de gaze naturale

Asigurarea alimentării cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă din Str. Narciselor și branșarea imobilelor propuse, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului – în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentare cu energie electrică

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

8.10. Telecomunicații

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

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

9.1. Înălțimea construcției

Regimul maxim de înălțime S+P+1, Hmaxim la cornișă =6,50m măsurată de la CTS, Hmaxim la coamă 10,00 m măsurată de la CTS, pentru acoperișuri tip șarpantă.

9.2. Aspectul exterior al construcției

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

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile cu un tip de arhitectură nespecifică.

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

9.3 Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

POT maxim admis 40%

CUT maxim admis 1.2

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

10.1. Parcaje

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

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

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietății – parcări la suprafață minim 7 locuri parcare.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde. Se va amenaja minim 25% din suprafața terenului.

10.3. Împrejmuiri

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

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

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

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca parcela cu nr. cad. 55584 să aibă funcțiune de comerț, servicii și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim S+P+1, de

asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Funcțiunea dominantă a zonei este comerț, servicii și funcțiuni complementare

Funcțiunile admise ale zonei sunt:

- comerț
- sedii instituții
- agrement

Utilizări permise sunt:

- teren de fotbal;
- piscină publică;
- loc de joacă pentru copii;
- comerț;
- restaurant;
- parcări;
- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile sau necesare bunei funcționări a zonei;

Utilizări premise cu condiții: Se admite completarea cu clădiri comerciale fără a se afecta accesele carosabile, trecerile pietonale necesare și vegetația existentă.

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu);
- prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție;
- realizarea unor false mansarde;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limitele fizice existente: axul străzilor, limitele parcelelor.

P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața construită (S_c) și suprafața terenului (s_t) pe care se amplasează construcția propusă autorizării, $POT = S_c(mp) / S_t(mp) \times 100$.

C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și suprafața terenului. $CUT = SD(mp) / ST(mp)$.

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

INDICI URBANISTICI					
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Spații comerciale, servicii și funcțiuni complementare	6.5	10.0	40	1.2	5.0m aliniament 4.0m posterior 1.0m laterale
BILANȚ TERITORIAL					
	nr. cad. 55584				
	EXISTENT		PROPUȘ		
	mp	%	mp		
Teren studiat	4198	100	4198	100	
Teren intravilan	4198	100	4198	100	
Teren extravilan	0	0	0	0	
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	4068	97	0	0	
Parc, sport, recreere, turism, spații verzi naturale, perdele de protecție	130	3	0	0	
Spații comerciale, servicii și funcțiuni complementare	0	0	4198	100	
TOTAL	4198	100	4198	100	
Spații verzi	0	0	1050	25	

P.O.T. propus = 40%

C.U.T. propus = 1.20

Nr. niveluri = S+P+1

Prin proiect se propune realizarea unor imobile cu regim de înălțime maxim S+P+1.

Regim de înălțime ; Hmaxim la cornișă 6,50m măsurată de la CTS; Hmaxim la coamă 10,00 m măsurată de la CTS pentru acoperișuri tip șarpantă.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

LI – locuire colectivă și funcțiuni complementare

Funcțiunea dominantă a zonei este comerț, servicii și funcțiuni complementare

Funcțiunile admise ale zonei sunt:

- comerț
- sedii instituții
- agrement

Utilizări permise sunt:

- teren de fotbal;
- piscină publică;
- loc de joacă pentru copii;
- comerț;
- restaurant;
- parcuri;
- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile sau necesare bunei funcționări a zonei;

Amplasarea față de aliniament – minim 55m față de aliniamentul cu str. Narciselor.

Amplasarea în interiorul parcelei – minim 3.5m față de latura de sud, minim 1m față de latura de nord, minim 5m față de latura de vest (posterioră).

Accese carosabile conform art. 25 din R.G.U.

Accese pietonale conform art. 26 din R.G.U.

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente conform art. 27 din R.G.U.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare conform art. 28 din R.G.U.

Înălțimea construcțiilor conform art. 31 din R.G.U.

Aspectul exterior al construcțiilor conform art. 32 din R.G.U.

Procentul de ocupare a terenului conform art. 15 din R.G.U.

Parcaje conform art. 33 din R.G.U.

Spații verzi conform art. 34 din R.G.U.

Împrejurimi conform art. 35 din R.G.U.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitate teritorială de referință (UTR) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcelar și mod de construire omogene, folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounitate teritorială de referință (MUTR).

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află într-o zonă dominată de comerț și servicii.

Utilizatorii acestui imobil se vor afla la mică distanță de unitățile de învățământ, creșe, spitale, comerciale, mijloace de transport în comun.

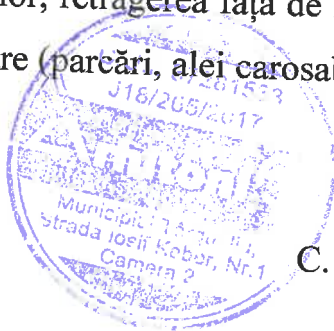
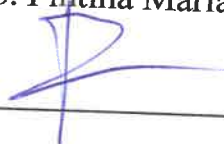
Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, clădirea nu este una foarte înaltă, se încadrează la clădiri cu regim mediu de înălțime, imobilul nu are foarte multe unități locative pentru a se crea un trafic intens în zonă.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării și aprobării P.U.Z. și introducerea lor în baza de date, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă pentru a fi integrate în PUG-ul municipiului Târgu Jiu.

CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă. Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă dominată de comerț și servicii se consideră oportună crearea reglementărilor pe terenul cu nr. cad. 55584 de comerț, servicii și funcțiuni complementare. Se va avea în vedere respectarea acceselor, retragerea față de limitele laterale și posterioare și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

Întocmit,
Urb. Fîntînă Marian



Verificat,
C. Arh. Răducan Valentin

