

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr. 8, NC 58036, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 297/23.05.2024;
- Referatul de aprobare nr. 156632/23.05.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 158520/27.05.2024 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Anunțul nr. 159425/28.05.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul-verbal nr. 159651/29.05.2024 privin afișarea anunțului;
- Cererea domnului Dobre Valter-Marius, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 123417/27.03.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr. 8, NC 58036, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 156450/23.05.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr. 8, NC 58036, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Rezultatele informării și consultării publicului nr. 154612/20.05.2024;
- Avizul favorabil nr. 67/23.05.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 91/15.05.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul de oportunitate nr. 63/221572/07.08.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 56/04.12.2023 a Agenției pentru protecția mediului Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 1632/12.12.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Actul de alipire autentificat sub nr. 3911/27.06.2019;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, nr. cadastrale 569846 și 57778;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 58036;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 58036 Târgu Jiu;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 58036;
- Adresa domnului Cămui Iulian către Registrul urbanistilor din România;
- Adresa S.C. ApaRegioGorj S.A. nr. 7314/16.11.2023;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. ApaRegioGorj S.A. pentru C.F. 58036;
- Avizul CTE Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 11651/11.12.2023;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 20742/28.11.2023;
- Direcția Regională de Drumuri și Poduri – Craiova, S.D.N. Târgu Jiu nr. 14/314/24.01.2024
- Avizul favorabil Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 44254 - 319.615.390/08.02.2024;
- Adresele Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 2130497/26.02.2024 și nr. 2130499/26.02.2024;
- Adresa Inspectoratului de Poliție Județean Gorj – Poliția Municipiului Târgu Jiu nr. 347454/20.02.2024;

- Procesul-verbal de recepție 678/2023 OCPI;
 - Referatul nr. 2026/14.02.2024 emis de Rădulescu I. Ovidiu privind verificarea de calitate în cerința A4, B2, D a proiectului;
 - Studiul geotehnic nr. 103/2024 elaborat de S.C. Freya Project S.R.L.;
 - Referatul nr. 07.03.1 din 25.03.2024 emis de Scurtu Constantin – P.F.A. privind verificarea de calitate a Studiului geotehnic;
 - Dovada plată din 27.03.2024 ING Bank;
 - Proiectul nr. **89/2023** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „**Construire locuințe colective**”, **Calea Severinului, nr. 8, NC 58036, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către **S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.**, inițiator/beneficiar **Dobre Valter-Marius**, care cuprinde memoriu general, regulament local de urbanism, planșe, planul de acțiune, etc.;
 - Avizele comisiilor de specialitate;
 - Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
 - Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;
 - Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
 - Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 139 alin. (3) litera e) coroborat cu art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Construire locuințe colective**”, **Calea Severinului, nr. 8, NC 58036, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Construire locuințe colective**”, **Calea Severinului, nr. 8, NC 58036, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, elaborat de către **S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.**, Proiect nr. **89/2023**, inițiator/beneficiar **Dobre Valter-Marius** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- POT max.= 40%;
- CUT max.= 1,08;
- Hmax=15,00 m;
- Spații verzi amenajate= 25,34%;
- **Se va respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.03-„Reglementări urbanistice-zonificare” și în R.L.U.;**
- retragerea minima față de aliniament= 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare= 2,00 m;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Severinului;
- Parcaje: se vor amenaja în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse: 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori+ 4% pentru persoane cu dizabilități, pentru

- spațiile cu altă destinație se va respecta Art.33 și Anexa 5 din R.G.U. în funcție de suprafața construită a spațiului;
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele: Distribuție Energie Oltenia S.A.- aviz nr.11651/11.12.2023, Aparegio Gorj -aviz nr.7314/16.11.2023, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr.44254-319.615.390/08.02.2024.
 - Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
 - Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice..

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr. 8, NC 58036, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 4 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 1.375,00 mp, înscris în CF nr.58036 nr. cadastral 58036, proprietate a domnului Dobre Valter-Marius este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, Calea Severinului, nr. 8, județul Gorj și se învecinează: la nord: de Bîrsescu Constantin, la est de Găman Daniela-Isabela, Buju-Cojocaru Iosif, Buju-Cojocaru David, Nimară Cătălin, Zaharia Ileana-Ecaterina, Lăscăteu Doina-Hermina, la sud de Calea Severinului, la vest de Goldner Teodora, Goldner Steluța și Hortopan Marcel Nicolae.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. 89/2023, planșa nr. 05 - „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și în conformitate cu **Planul de acțiune** asumat – Anexa 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

VULPE DANIELA



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar,
NATALIA POPESCU

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară, publică, a Consiliului Local din data de 29.07.2024, cu un număr de **15** voturi **pentru**, **1** vot **împotriva**, **1** vot **abținere**, exprimate din numărul total de 17 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 19 consilieri în funcție.

Târgu Jiu
Nr. 378 din 29.07.2024



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
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate no. 40024



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificate no. 40024

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 156450 din 23.05.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapă 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ- „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC. 58036”, Târgu Jiu.

Amplasament: Calea Severinului, nr.8, CF 58036, Târgu Jiu;

Inițiator: DOBRE VALTER MARIUS;

Proiectant: S.C ARHIPULS PROJECT S.R.L.

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de 26.02.2024.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj, împreună cu panoul conform Anexei 2 au fost depuse și la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu cererea nr. 90266/05.02.2024, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada 05.02.2024-26.02.2024.

La întâlnirea cu proiectantul S.C ARHIPULS PROJECT S.R.L., programată a se organiza în data de 04.03.2024, ora 13,00 în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ: „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC. 58036”, Târgu Jiu, inițiator DOBRE VALTER-MARIUS, proiectant S.C ARHIPULS PROJECT S.R.L.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapă 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ,, „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC. 58036”, Târgu Jiu, inițiator DOBRE VALTER-MARIUS, proiectant S.C ARHIPULS PROJECT S.R.L a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

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

Întocmit,
Limbău Mihai-Marius

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VULPE DANIEL



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

DOBRE VALTER MARIUS

AMPLASAMENT:

CALEA SEVERNULUI, NR. 8,
MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE

PR. NR. 89 / 2023

Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, Cam. B2II, et. 2

S.R.L.

PROJECT

S.C.



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

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400534

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **Dobre Valter Marius**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul....., sectorul....., cod postal....., str. Eroilor, nr.22, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax....., e-mail....., înregistrată la nr. 123417/27.03.2024.

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

AVIZ
Nr. 67 din 23.05.2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „Construire locuințe colective”, Calea Severinului, nr. 8, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr. 8, identificat prin C.F. 58036, conform Avizului de oportunitate nr.63 din 07.08.2023, în suprafață totală de 1.375,00 mp;

Inițiator: Dobre Valter Marius.

Proiectant: S.C Arhipuls Project S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cămui S. Iulian, atestat RUR: D și F6.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, Calea Severinului, nr.8, județul Gorj, identificat prin C.F. 58036, nr.cad. 58036, conform planșei 03 „Reglementări urbanistice- zonificare”, terenul fiind delimitat: la nord: de Bîrsescu Constantin, la est de Găman Daniela- Isabela, Buju- Cojocarui Iosif, Buju- Cojocarui David, Nimară Cătălin, Zaharia Ileana-Ecaterina, Lăscăteu Doina-Hermina, la sud de Calea Severinului, la vest de Goldner Teodora, Goldner Steluța și Hortopan Marcel Nicolae.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: în suprafață totală de 1.375,00 mp, conform planșei nr.03- „Reglementări urbanistice- zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în U.T.R 30- zonă de locuințe individuale Calea Severinului- subzona LM.su. 30 cu regim de înălțime maxim P+2E.

- regim de construire: deschis (discontinuu);

- funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;

- Hmax. la cornișă = 10,00 m;

- POTmax.= 30%;

- CUTmax.= 0,9;

- retragerea minima față de aliniament= de regulă 4-6 m;

- retrageri minime față de limitele laterale= conform Cod Civil;

- retrageri minime față de limitele posterioare= conform Cod Civil;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ- Locuințe colective și servicii, amenajare de spații verzi și plantate, parcări, brânșamente la utilitățile tehnico- edilitare, căi de acces auto și pietonale, sistematizare pe verticală, etc., conform planșei nr.03- „Reglementări urbanistice- zonificare”.

- UTR: 30 -subzonă locuințe colective și servicii;

- regim de construire: (izolat);

- funcțiuni predominante: locuințe colective;

- Hmax.= 15,00 m;

- POT max.= 40%;
- CUT max.= 1,08;
- Spații verzi amenajate minim= 25,34%;
- retragerea minima față de aliniament= 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale=2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare= 2,00m;
- circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Severinului, necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori + 4% pentru persoane cu dizabilități, pentru spațiile cu altă destinație se va respecta Art.33 și Anexa 5 din R.G.U în funcție de suprafața construită a spațiului;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.03- „Reglementări urbanistice-zonificare”(aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 05.04.2024, înființată în baza art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U, se avizează FAVORABIL/CU CONDITII/NEFAVORABIL Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă- memoriu, RLU propus):

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice- zonificare nr.03- anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local, conform Legii 350/2021 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobări ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism 1632/12.12.2022, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect-șef**),
(cu atribuții delegate)
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai-Marius



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

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 406534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 406500

Ca urmare a cererii adresate de **Dobre Valter- Marius**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu** satul....., sectorul....., cod poștal....., **Calea Eroilor, nr. 22, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax....., e-mail.....**, însoțită de proiectul nr.89/2023, elaborat de **S.C. Arhipuls Project S.R.L.**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, pentru: **„CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE”, Calea Severinului, nr. 8, nr.cad. 58036, Târgu Jiu**, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **123417 din 27.03.2024** prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.130610/08.04.2024 întocmit în urma ședinței din data de **05.04.2024**, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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 urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 91.....din 15.05.2024

**Raportat la ședința comisiei din data de 05.04.2024
Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru: **„CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE”, Calea Severinului, nr.8, nr. cad. 58036, Târgu Jiu- proprietar Dobre Valter- Marius, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1632/12.12.2022.**

Inițiator: Dobre Valter Marius, cu sediul/domiciliul în Târgu Jiu, Calea Eroilor, nr. 22.

Elaborator: S.C. Arhipuls Project S.R.L. cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Cămui S. Iulian, atestat RUR: D, F6.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu în U.T.R. 30- zonă de locuințe individuale Calea Severinului- subzona LM. Su.30, cu regim de înălțime P+2E.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse:

Se propune: Reconversie funcțională pe parcela cu nr.cad. 58036 din locuințe individuale în locuințe colective, realizarea de utilități tehnico- edilitare, infrastructură rutieră și pietonală, evacuare ape pluviale, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire:

Zonă funcțională: locuințe colective cu regim mic de înălțime

Indicatori de utilizare a terenului:

- POTmax= 40%;
- CUTmax= 1,08;
- Hmax.= 15,00 m.
- Spații verzi 25,34% pe terenul reglementat;

- Retrageri minime față de aliniament: conform planșei nr.03- „Reglementări urbanistice-zonificare”- minim 10,00 m la Calea Severinului;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 2,00 m;
- Retrageri minime posterioare: minim 2,00 m;
- Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse, 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori + 4% pentru persoane cu dizabilități, pentru spațiile cu altă destinație se va respecta Art.33 și Anexa 5 din R.G.U în funcție de suprafața construită a spațiului, se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.04.2024 se avizează ***FAVORABIL*** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru: „*Construire locuințe colective*”, *Calea Severinului, nr.8, Județul Gorj, NC.58036* și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și asupra consecințelor nerespectării condițiilor impuse în avizele de specialitate obținute, conținute în documentația anexată, care a stat la baza emiterii prezentului aviz. Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobarea documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1632 din 12.12.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai-Marius



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Şef proiect:

Arh. Cămui Iulian



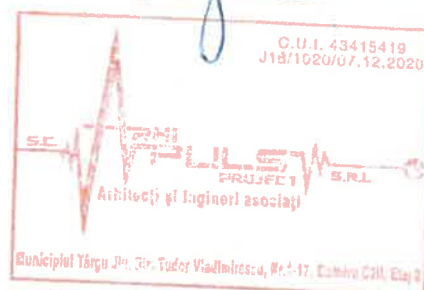
Planşe desenate şi memoriu:

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil

Instalații:

Ing. Dijmărescu Cristian



Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg. Jiu str. Tudor Vladimirescu nr. 1-17. Cam. B211, et. 2

SC PHELEW S.R.L.
PROIECT



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

A. PIESE SCRISE:

COPERTĂ

LISTA DE SEMNĂTURI

C.U. NR. 1632/12.12.2022

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

ACTE DE PROPRIETATE (COPIE C.I., PLAN DE AMPLASAMENT, ACT DE ALIPIRE)

AVIZE ȘI ACORDURI:

- DOVADA R.U.R.
- AVIZ – OPORTUNITATE NR. 63/07.08.2023
- AVIZ – AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI NR. 56/04.12.2023
- AVIZ – D.S.P. NR. 20742/28.11.2023
- AVIZ DRUMURI NAȚIONALE TG-JIU NR. 14/24.01.2024
- AVIZ APA REGIO GORJ NR. 7314/16.11.2023
- AVIZ DISTRIGAZ SUD REȚELE NR. 44254-319.615.390/08.02.2024
- AVIZ – DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A. NR. 11651/11.12.2023
- AVIZ – ISU GORJ NR. 2130497/26.02.2024
- AVIZ – PROTECȚIE CIVILĂ NR. 2130499/26.02.2024
- AVIZ – POLIȚIA RUTIERĂ TG-JIU NR. 347454/20.02.2024



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

• AVIZ O.C.P.I. – P.V. RECEPTIE 678/2023 + PLAN
TOPOGRAFIC VIZAT

REFERAT VERIFICARE A4, B2, D - NR. 2026/14.02.2024

REFERAT VERIFICARE AF NR. 07.03.1/25.03/2024 + STUDIU

GEOTEHNIC

MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE

B. PIESE DESENATE:

NR. 01. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

NR. 02. SITUAȚIE EXISTENTĂ - AMPLASAMENT

NR. 03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

NR.04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPAREA EDILITARĂ

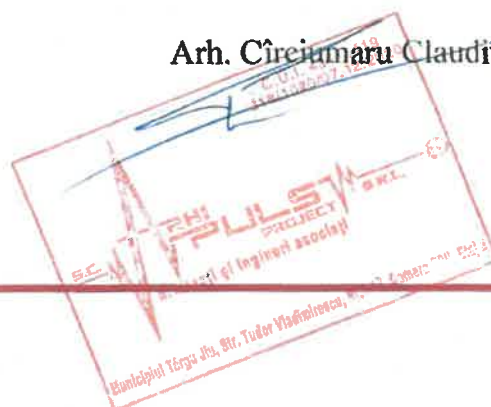
NR.05. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE
UTILITATE PUBLICĂ

NR.06. ILUSTRARE URBANISTICĂ

NR.07. STUDIU DE CIRCULAȚIE

Întocmit,

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil





ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume ARHIPULS PROJECT SRL
Numar cont RO68INGB0000999911128788
CUI 43415419
Adresa Strada TUDOR VLADIMIRESCU, Nr 1-17,
came ra nr. B211
210132 TARGU JIU

Beneficiar/Ordonator

Nume R.U.R./17244352
Numar cont RO12TREZ70020F305000XXXX

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
27.03.2024 368	Transfer ING Business dovada RUR: Elaborare PUZ construi e locuinte colective - Dobre Valter Marius Referinta interna: 767700191	-550.00 RON

CODIN NEGOVAN
Director Retea Vanzari Persoane Juridice

ING
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

LUANA SORESCU
Director Strategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe www.ing.ro/dgs si in locatiile bancii. Valabil fara semnatura si stampila.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 389955 din 17.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1632 din 12.12.2022

În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE

Ca urmare a cererii adresate de **DOBRE VALTER MARIUS** persoana fizica, cu domiciliul în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Calea EROILOR, nr. 22, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax 0733202879, email -, înregistrată la nr. 389955 din 17.11.2022.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul GORJ, sector -, municipiul , sat -, Calea SEVERINULUI, nr. 8, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 58036 , nr. cadastral 58036.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține d-lui : Dobre Valter Marius conform act de alipire autentificat sub nr. 6044/17.10.2018 la BNP Raluca Davițoiu, act de alipire autentificat sub nr.3911/27.06.2019 la BNP Raluca Davițoiu, act notarial autentificat sub nr.2041/18.04.2018 la BNP Raluca Davițoiu, contract de vânzare autentificat sub nr.1746/29.03.2019 la BNP Raluca Davițoiu, înscrise în CF nr.58036 cu nr. cadastral 58036. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG-nu este instituit un regim special asupra imobilului, imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii, în zona de protecție a acestora, sau în zona protejată. Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți- construcții și arabil. Destinația terenului conform PUG: UTR 30-zonă de locuințe individuale Calea Severinului-subzona LM.su.30, cu regim de înălțime P..P+2. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane în conformitate cu prevederile H.C.L. al municipiului Târgu Jiu, nr.66/11.02.2022.Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.

12.12.2022



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.198/1998, prelungit valabilitate până la 31.12.2023 prin HCL nr.192/2020, P.O.Tpropus=30%, C.U.Tpropus=0.3..0.9. POTexistent=0, CUTexistent=0. Terenul în suprafață totală măsurată cadastral de 1.375,00 mp compus din suprafața de 290,00 mp curți-construcții și suprafața de 1.092,00 mp arabil, este aliniat la strada Calea Severinului. Accesul Pietonal și auto la teren se realizează direct din strada Calea Severinului. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare. Funcțiunea dominantă: locuirea. Se pot realiza locuințe individuale până la P+2 nivele. Aspectul construcției : ca aspect exterior , construcția va avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei. Toate fațadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spațiului urban. Amplasarea locuinței pe parcelă se va face astfel încât să se respecte prevederile Codului Civil privind distanțele față de vecinătăți încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: Iluminare naturală, salubritate , însoțire , securitate, întreținerea fațadelor. Amplasarea față de aliniament: înscrierea în regimul de aliniere existent, dar se recomandă o retragere de 4-6 m față de aliniament pentru a realiza o zonă de protecție , 3-3,5 m la intersecții. Amplasarea pe parcelă: 4 m față de limita unei unități de producție sau servicii, 6 m față de un calcan al unei unități de producție sau servicii existente , 3 m față de clădirile situate pe aceeași parcelă. Înălțimea maxim admisă la P+2=10,00 m la cornișă. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Parcaje: conform RGU-anexa 5, acestea se vor realiza în interiorul parcelei. Modificarea prin planuri urbanistice zonale ale unei U.T.R., stabilite prin PUG, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, C.T.U-ul propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. Parcaje: conform PUZ-minim un loc de parcare pe fiecare unitate locativă, + 10% pentru vizitatori.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE

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:

AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ,STR.UNIRII, NR.76,TG-JIU

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu 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 de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura RUR;

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu
- ☒ protecție civilă
- ☒ sănătatea populației

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

☒ Biroul Rutier Poliția Târgu Jiu

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af.☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zona și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuțiil delegate
Vasile GRECU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 19,87 lei, conform Chitanței nr. 0083848 din 17.11.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

ANEXĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1632 din 12.12.2022

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

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

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței;
- Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.
- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z. Orientarea clădirii pe parcelă, după punctele cardinale: Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor. Accese carosabile: Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: accese carosabile pentru locatari, accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Înălțimea construcțiilor: Regimul de înălțime se va stabili prin P.U.Z. Stabilirea înălțimii se va stabili în funcție de înălțimea clădirilor din zonă, asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor, asigurarea compatibilității construcției cu funcțiunea dominantă din zonele în care se amplasează, prin analiza impactului asupra sistemului de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă. Aspectul exterior al construcțiilor. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. 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.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



SECRETAR,
Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Vasile GRECU

ÎNTOCMIT,
Cristian Luntraru



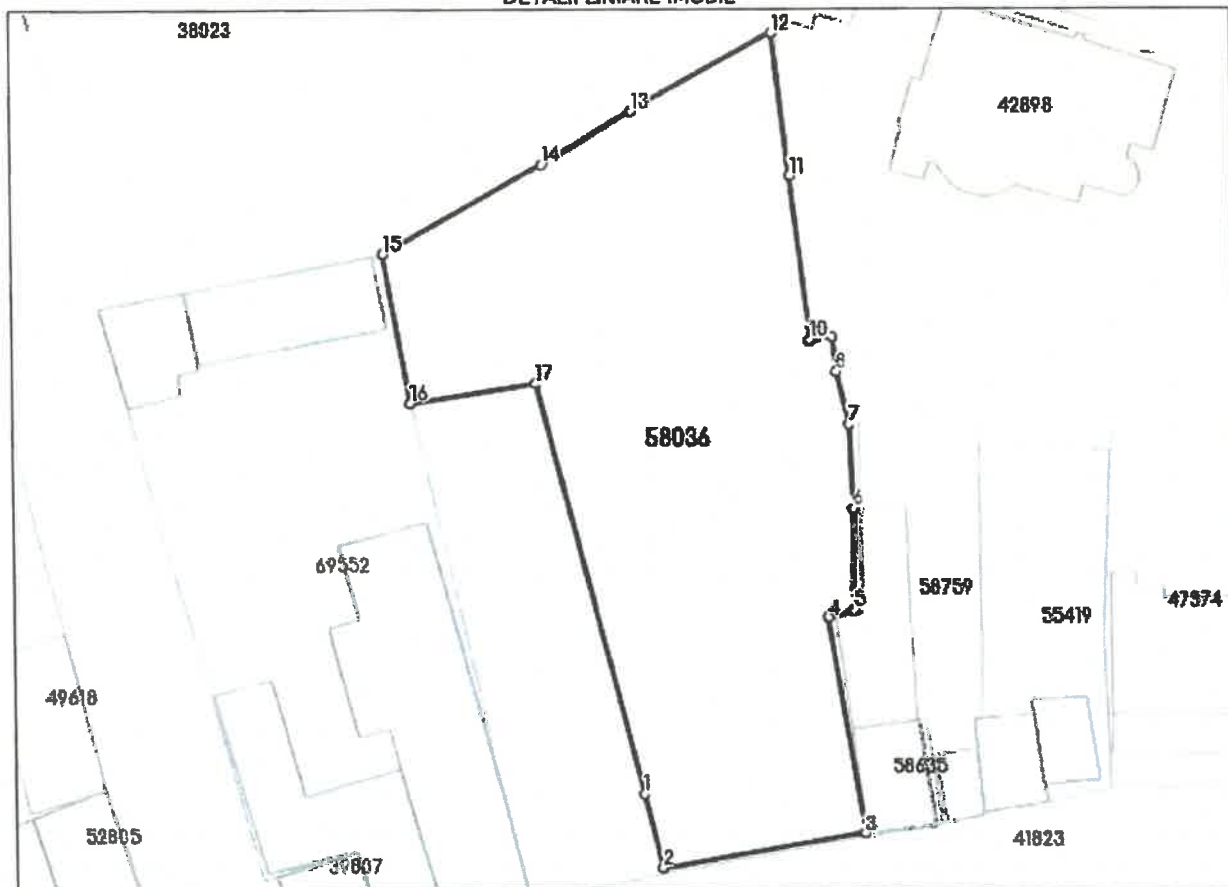
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58036	Din acte: 1.375 Masurata: 1.382	Teren Intravilan - împrejmuit cu gard de lemn între punctele 1-2, și 5-6-7-8, cu gard de plasa între punctele 8-9-10 și 12-13-14, cu gard de tabla între punctele 15-16-1, între punctele 10-11-12 cu gard zidit și delimitat de zidurile construcției vecine între punctele 2-3-4-5 și 14-15.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	290	102	176/1,178/2	-	
2	arabil	DA	1.092	102	178/1,177	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	6.095
2	3	16.289
3	4	17.439

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	2.079
5	6	7.999
6	7	6.699
7	8	4.271
8	9	2.822
9	10	1.76
10	11	13.115
11	12	11.35
12	13	12.818
13	14	8.296
14	15	14.353
15	16	12.0
16	17	9.949
17	1	33.684

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

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

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

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

Data și ora generării,

27/03/2024, 14:31

Cod verificare



100165758931

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 58036, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu, Calea. Severinului, Nr. 8

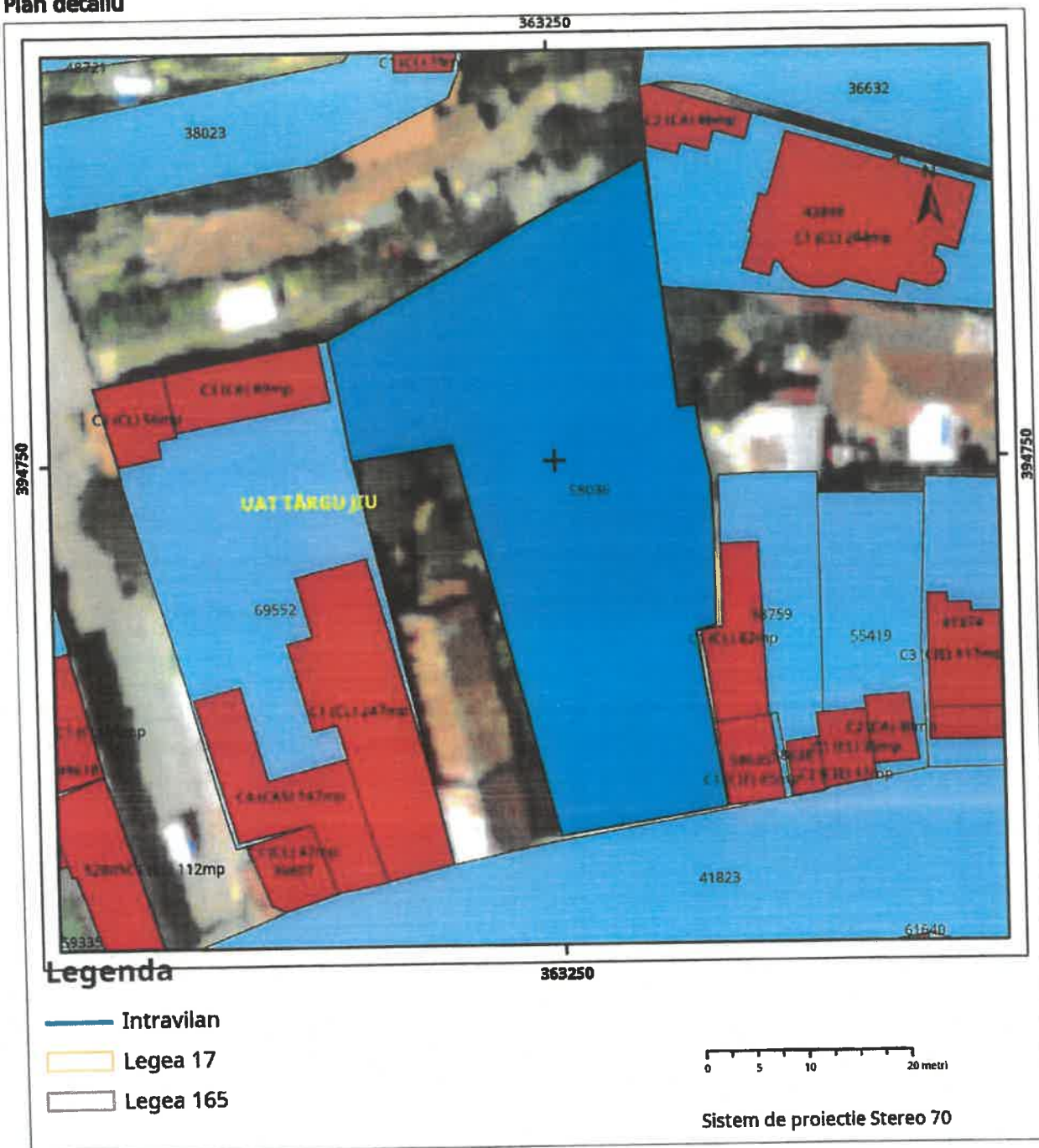
Nr.cerere	35890
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Teren: 1.382 mp

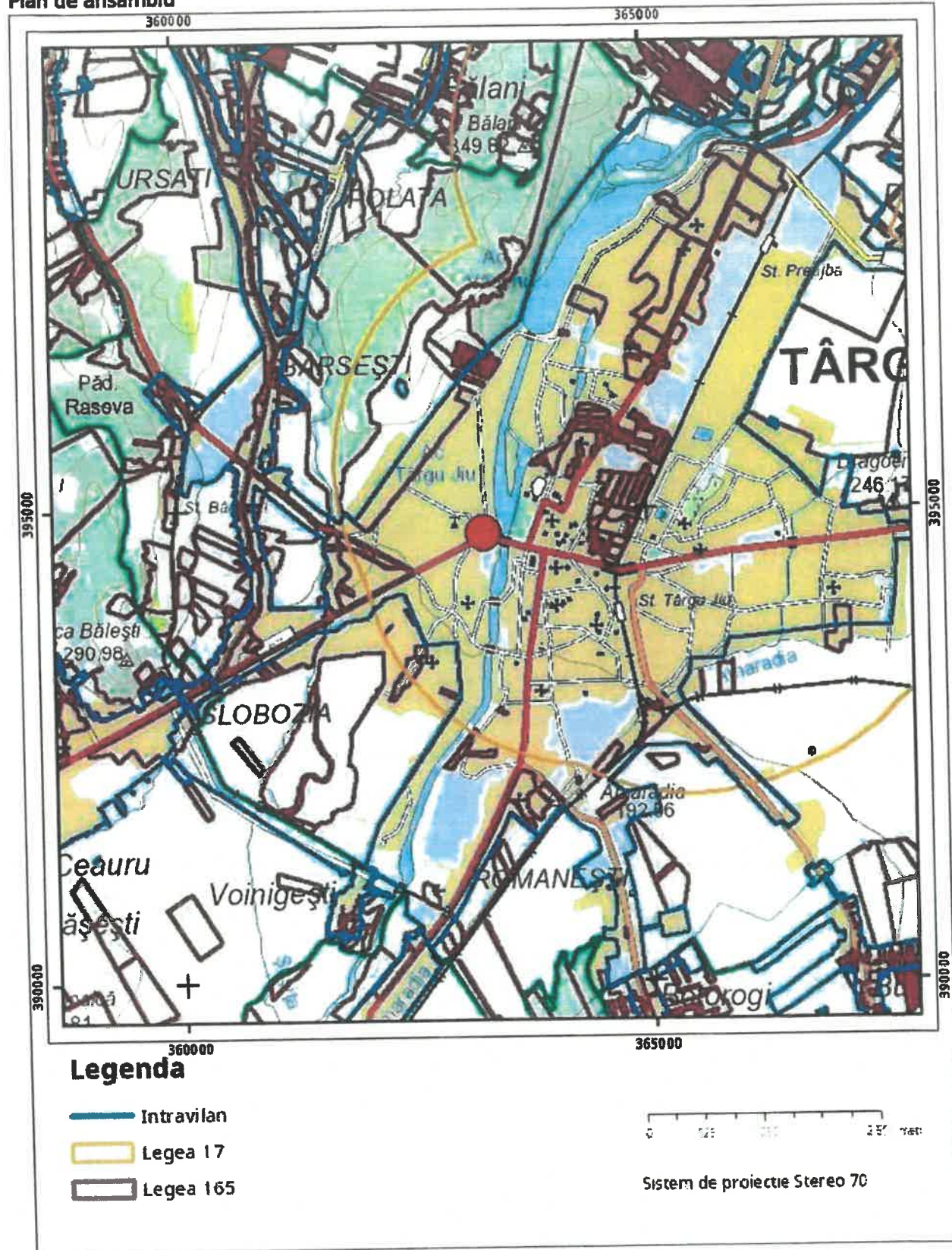
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1092mp, Curti Constructii 290mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

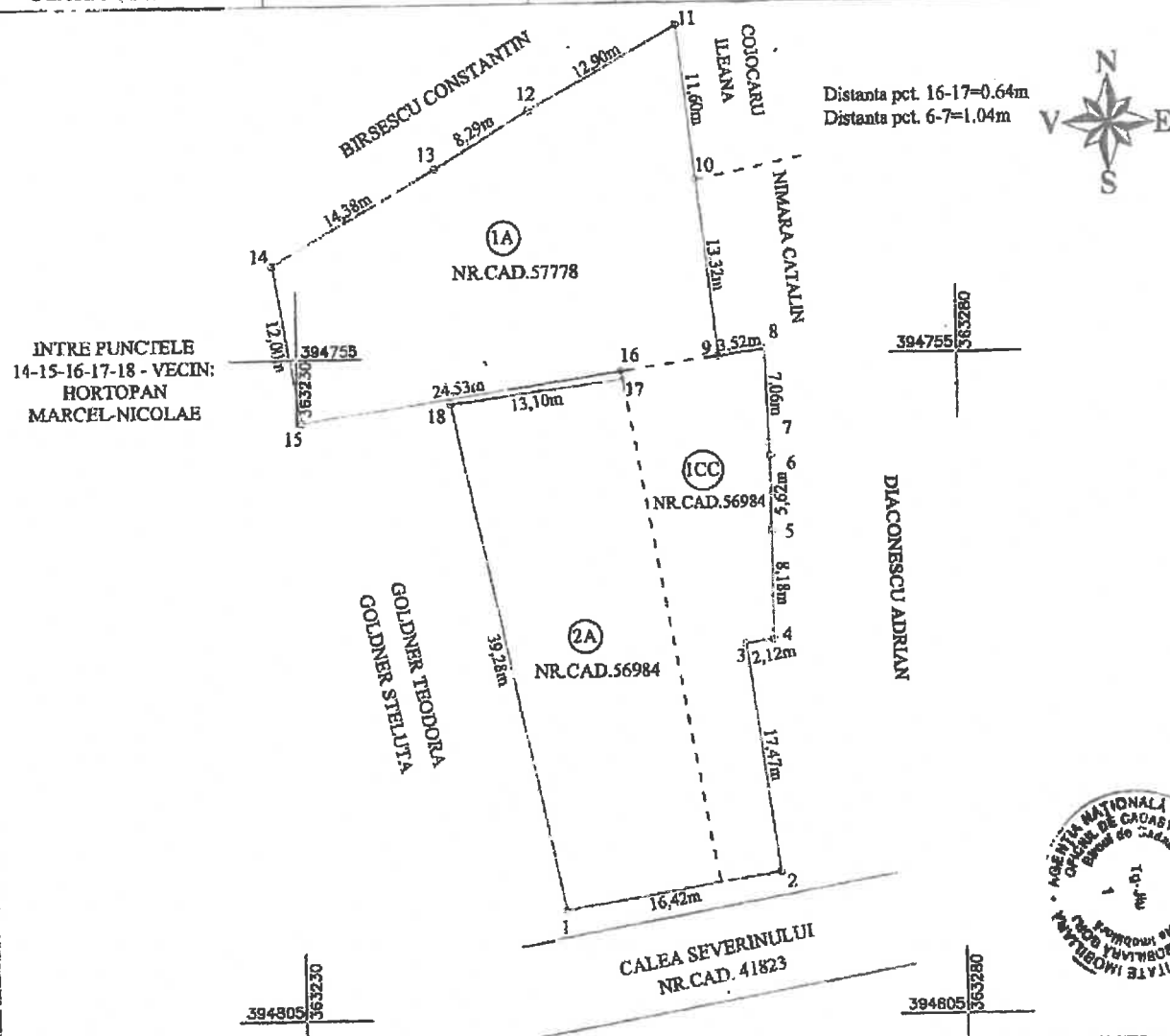
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-06-2023
Data și ora generării: 27-03-2024 14:33

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE ALIPIRE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului: Municipiul Tg-Jiu, Str. Calea Severinului, nr. 8,
56984; 57778	1375	Tarla 102, Parcela 176/1,177,178/1,178/2, Judetul Gorj
Cartea Funciara nr.	UAT	Tg-Jiu



Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobil

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr.Cad. IE	Suprafata teren (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
56984	290	1CC	Teren intravilan	08036	290	1CC	Teren intravilan - imprejmuit cu gard de lemn intre punctele 1-2, si 5-6-7-8, cu gard de plasa intre punctele 8-9-10 si 12-13-14, cu gard de tabla intre punctele 18-1, intre punctele 10-11-12 cu gard zidit si delimitat de zidurile constructiei vecine intre punctele 2-3-4-5 si 14-15.
57778	600	1A			1085	2A	
Total	1375				1375		

Executant: Gheorghe Sorin
 Confirma executarea masurarii terenului, corectitudinea intreprinderii, precizia datelor si corespundenta acestora cu realitatea terenului.
 Data: 22.08.2019
 Stampila BCPI

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

Stampila BCPI
 Semnatura si parafa
 Data:

Către: REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)

Subsemnata / Subsemnatul: Cămăi Iulian , specialist cu drept de semnătură, cu sediu profesional în județul: Gorj, str. Unirii, nr. 26, et. 3, e-mail : cardum7@hotmail.com, nr.tel. mobil 0751515133

Înscris în Tabloul Național al Urbaniștilor, prin prezenta solicit emiterea facturii tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentația: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUNICIPIUL TG-JIU, JUD. GORJ

Denumire documentații și studii aferente conform legii 350 / 2001	
A. DOCUMENTAȚII DE AMENAJAREA TERITORIULUI - Plan de amenajare a teritoriului	
1.	National ⁱⁱ ☐
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATN
2.	Zonal regional ⁱⁱⁱ ☐
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATZR
3.	Zonal:
	Interjudețean ☐
	Frontalier ☐
	Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe ☐
	Zonal:
	interorășenesc sau intercomunal ☐
	care cuprinde localități cu monumente istorice, înscrise în Lista patrimoniului mondial ☐
4.	Județean ☐
B. DOCUMENTAȚII DE URBANISM	
B.1. Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia	
1.	Municipiul București ☐
2.	Municipiu ☐
	rang I (conf. clasificării din legea 351 / 2001) ☐
	rang II (conf. clasificării din legea 351 / 2001) ☐
3.	Oraș ☐
4.	Comună ☐
5.	Municipii, orașe si comune care includ stațiuni balneare/turistice declarate, sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice ☐
6.	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial ☐
B.2. Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia	
PUZ-uri de complexitate redusă pentru zone funcționale diverse (rezidențiale, mixte, de circulație, de activități, de echipare tehnică, capacități pentru energii regenerabile etc.) în intravilan sau extravilan	
1.	mai mic sau egal cu 0,50 ha ☒
2.	între 0,50-1,00 ha ☐
3.	între 1,01-5,00 ha ☐
4.	între 5,01-20,00 ha ☐

5.	între 20,01-50,00 ha	☐
6.	peste 50,0 ha	☐
PUZ-uri de complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.)^{iv}		
7.	Sector al municipiului Bucuresti sau zona Centrală a municipiului București	☐
8.	Zona centrală a municipiului în integralitatea sa	☐
9.	Părți din zona centrală a municipiului sau zona centrală a orașului	☐
10.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național până la 20 ha inclusiv	☐
11.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național peste 20 ha	☐
B.3. Plan urbanistic de detaliu		
1.	Imobile clasate în Lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, inclusiv municipiul București	☐
2.	Alte imobile	☐

Tip documentație:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUNICIPIUL TG-JIU, JUD. GORJ beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
Elaborator(societate, PFA):	S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.
Coordonator (specialist RUR):	Arh. Cămui Iulian
Simboluri șampilă:	D, F6
Elaboratorii părților de documentație^v:	Arh. Cîrșiumaru Claudiu Emil, Ing. Dijmărescu Cristian

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund întru totul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data: 27 .03. 2024

Semnătura:



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

LL-C (Certification)
150 9001:2015
Certificat nr. 486334



ISO 37001

LL-C (Certification)
150 37001:2016
Certificat nr. 400600

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 221572 din 07.08 2023

APROBAT,

PRIMAR,

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **DOBRE VALTER MARIUS**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, Calea Eroilor, nr.22, înregistrată cu nr. **221572/17.07.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.89/2023 realizat de S.C ARHIPULS PROIECT S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 19.07.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 67 din 07.08 2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**”, **CALEA SEVERINULUI, NR.8, JUDEȚUL GORJ, NC.58036**

Generat de imobilul cu nr. cad. **58036** situat în județul Gorj, în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Calea Severinului, nr.8, identificat prin CF **58036** nr. cad. **58036**, având suprafața totală de **1.375,00 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

- Terenul intravilan situate pe teritoriul administrative al Municipiului Târgu Jiu, în zona de nord-vest a orașului, identificat prin: CF nr.58036, fiind delimitat **la nord**: de Bîrsescu Constantin-locuință individuală, **la vest**: de Goldner Teodora și Goldner Steluța –locuință individual și servicii, **la sud**: de Calea Severinului, și **la est**: de Zaharia Ileana-Ecaterina –locuințe individuale și servicii. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din Calea Severinului, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, Calea Târgu Jiu, nr.8, județul Gorj, în UTR 30-Zonă de locuințe individuale Calea Severinului-subzona LM.su.30-locuințe individuale cu regim de înălțime P-P+2.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuințe colective și funcțiuni complementare.

Se propune reconversia parcelei reglementate prin PUZ din locuințe individuale în locuințe colective, cu dotări aferente, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor respecta servituțiile trecute în „ Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare- Etapa a 3-a.

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

- POT.max.admis=40%;
- CUT. max.=1,08;
- Regim maxim de înălțime: P+2E cu încadrarea în indicatorii urbanistici menționați;
- Hmaxim cornișă=10.00 m;
- Hmaxim coamă=15.00 m
- Spații verzi minim=2,00 mp/ locuitor.
- Parcări: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă + 10 % pentru vizitatori+4% pentru persoane cu dizabilități locomotorii;
- Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus).
- Se va detalia modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu-zisă a străzii și conexiunea cu strada , bazat pe suport topografic cotate, atât profil stradal existent, profil stradal după lărgire, cât și prospectul propus prin studiile de specialitate.
- Se va studia regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcții stânga –dreapta.
- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform legislației în vigoare;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, câte un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă+ 10% pentru vizitatori și pentru persoane cu dizabilități;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiela beneficiarului;
- Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului, în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare.

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 specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU)
X	Apargio Gorj SA
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Distrigaz Sud Rețele Targu Jiu
X	Aviz O.C.P.I

X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Aviz Protecția Civilă
X	Aviz Drumurile Naționale Târgu Jiu
X	Aviz Poliția Rutieră Târgu Jiu

Studii de fundamentare: Studiu geotehnic, Studiu topografic, Studiul de însorire conform OMS nr.119/2014.

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 25.01.2023 și a fost avizată favorabil.
- Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.
- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, investitori private sau UAT municipiul Târgu Jiu, conform Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform studiului de oportunitate.

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

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Conform art.37 alin. (5) investitorul privat inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișează 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 metodologie: 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. 1632 din 12.12.2022, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 56 din 04.12.2023

Ca urmare a notificării adresate de Dobre Valter Marius, cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Calea Eroilor, nr.22, județul Gorj, privind planul „**Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective**”, cu amplasamentul în municipiul Târgu Jiu, strada Calea Severinului, nr.8, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 9096 din 17.10.2023, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. 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;
- O.U.G. 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 07.11.2023,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul „**Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective**”, cu amplasamentul în municipiul Târgu Jiu, strada Calea Severinului, nr.8, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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

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

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru un proiect care nu este prevăzut în anexa 1 și 2 din 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 nr.1 din H.G. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal sunt:

- utilizarea funcțională a terenului;
- reglementarea caracterului terenului studiat;
- amenajarea și realizarea accesului din Calea Severinului, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- 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.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentației de autorizare a construcțiilor se va putea solicita și elibera autorizația de construire;

Terenul în suprafață totală de 1.382,00 mp se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 30 zonă de locuințe individuale Calea Severinului – LM.su. 30 cu regim de înălțime P...P+2. și este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu.

P.O.T. maxim admis=40,00%

C.U.T. maxim admis=1.080

Nr. niv. maxim admis=S,P, P+E, P+2E – $H_{max.} = 15,00m$

$H_{cornișă} = 10,00m$

Folosința actuală a terenului studiat este curți - construcții și arabil.

Soluția urbanistică propusă se referă în primul rând la modificarea zonei funcționale existente în P.U.G. și anume la trecerea din zonă de locuințe individuale, în zonă de locuințe colective, cu funcțiuni complementare.

Se propune construirea unei locuințe colective cu regim de înălțime de la P+E până la P+2E (cel de-al doilea etaj fiind retras).

- parterul - va conține câte 4/ 5 apartamente pe nivel
- etajul 1 - va conține câte 4/ 5 apartamente pe nivel
- etajul 2 retras - va conține câte 2/ 3 apartamente pe nivel
- fiecare apartament va avea câte un loc de parcare.
- aliniament stradal / retrageri:
 - minim 6 m față de limita carosabilului (marginea străzii).
 - minim 14 m față de axul carosabilului (axul străzii).

Prin proiect se propune asigurarea accesului auto/pietonal și construirea unor locuințe colective.

De asemenea se propune amenajarea circulațiilor auto, pietonale și amenajarea parcajelor (câte un loc de parcare în incinta pentru fiecare apartament).

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică.

Apele pluviale de pe de pe construcții vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi prin drenuri.

Apele pluviale de pe carosabilul auto vor fi dirijate prin rigole la canalizarea pluvială.

Deșeurile menajere sunt depozitate în europubele de incintă și sunt evacuate periodic prin operatorii de salubritate din zonă.

Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile existente. Înainte de asfaltarea sau betonarea acestora, astfel încât să nu fie afectate rețelele



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



spargeri ulterioare.

Având în vedere că terenul studiat este proprietate particulară și corelând cu interesele exprimate, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publică.

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

Reglementările urbanistice prevăzute în prezentul P.U.Z. vor fi incluse în viitoarea documentație P.U.G. care este în curs de elaborare.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire individuale pentru construcțiile propuse și pentru lucrările conexe necesare.

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

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile.

Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și sistematizării pe verticală. Se vor evita depozități necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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.

De asemenea, în sezonul cald, se recomandă stropirea abundentă cu apă a depozitelor de pământ excavat, precum și a platformelor și căilor de acces pentru a minimiza răspândirea prafului în atmosferă.

Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente 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 .



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



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

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

- Anunțuri publicate în presă în data de 17.10.2023 și 20.10.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- Anunțul din data de 21.11.2023 și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a P.U.Z. afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Târgu 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



SEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA

ÎNTOCMIT,
ing. Corina FIERĂSCU



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



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.centruldecalcul.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. 20 742 din 28.11.2023

Urmare a cererii adresata de catre **DOBRE VALTER MARIUS** din Mun. Targu Jiu, calea eroilor, nr. 22, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.742 din 15.11.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Elaborare P.U.Z. pntru construire locuinte colective “, la adresa, Mun. Targu Jiu, str. Calea Severinului, nr. 8, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre Arhipuls Project SRL , care a intocmit Referatul de evaluare nr.1120 din 20.11.2023.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.89/2023-**„Elaborare P.U.Z. pntru construire locuinte colective**, intocmit de Arhipuls Project SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat, Cap. I.

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate , conform proiect proiect 89/2023 , elaborat de SC ARHI PULSPROJECT SRL;

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

-Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin PUZ;

-Racordarea la reseaua de apa potabila si canalizare existente in zona (DN 66 – str Principala) .

- Respectarea prevederilor ORD MS nr 119/2014, actualizat cap I – art 3, privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor (la faza de construire se va efectua un studiu de insorire pentru locuinta parter de pe latura de nord si art 4, litera a, privind colectarea si indepartarea corespunzatoare a reziduurilor menajere ;

- In timpul lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru limitarea factorilor de diosconfort fata de vecinatatii.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA



Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.
Direcția Regională de Drumuri și Poduri – Craiova
S.D.N. Târgu Jiu
str. Calea Severinului Nr. 213, Cod Postal 210175, Tel (+4 0)253 213 605,
Fax (+4 0)253 227 349, Email:
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr.16562



Nr.14 / 314 /24.01. 2024

Catre,

**Dl. Dobre Valter Marius, strada Calea eroilor nr. 22, Municipiul
Targu Jiu, judetul Gorj**

**Ref . Solicitare Aviz conform Certificat de Urbanism nr. 1632/12.12.2022 si Aviz de
Oportunitate nr. 221572/63 din 07.08.2023**

La adresa dumneavoastra inregistrata la SDN Tg Jiu cu nr. 314/18.01.2024, va
transmitem ca imobilul la care se face referire in documentatie nu se afla pe raza de activitate a
SDN Tg Jiu, prin urmare nu necesita avizul nostru.

Sef sectie,
Ing. Chelaru Bogdan



Resp. UZD

Ing. Melcioaica Daniel

Nr. 7314 / 16.11.2023

Achitat cu chitanța nr. 1909671 / 14.11.2023

CĂTRE,
DOBRE VALTER MARIUS

Răspuns la cererea dvs. nr. 8218 / 14.11.2023 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1632/12.12.2022**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, strada **CALEA SEVERINULUI**, nr. 8 vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord 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

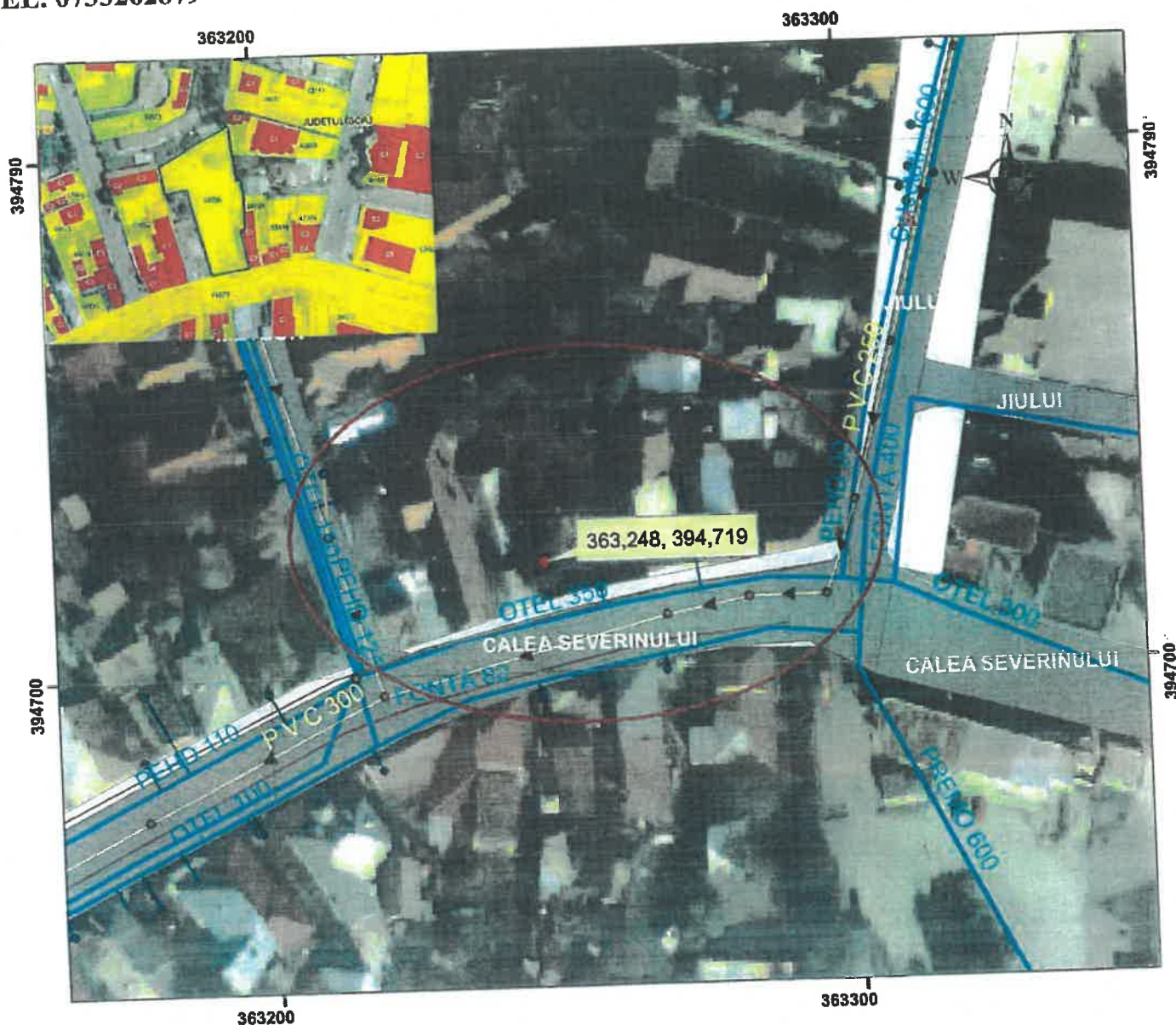


ApaRegio Gorj.



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

CERERE NR. 8218 DIN DATA: 14.11.2023
SOLICITANT: DOBRE VALTER MARIUS
LOCAȚIA: STR. CALEA SEVERINULUI, NR. C.F. 58036
TEL: 0733202879



SEF CED. TG-JIU,
ING. TOBA ROMEO



ŞEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA RAMONA

Aling

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 11651/data 11.12.2023**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 11.12.2023, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, STR. CALEA SEVERINULUI, NR.8, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ - BENEFICIAR DOBRE VALTER MARIUS

Sursa de finantare:**Nr. lucrare: 8358****Elaborata de: ARHIPULS PROJECT 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.

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

Rețeaua electrică în zona ce aparține DEO sa este LEA JT aferenta PTAB nr.58 Tg-Jiu. Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate,

Aviz CTE: 11651/11.12.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 1 din 3

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

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 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 rețelelor 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.

Aviz CTE: 11651/11.12.2023

Distributie Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 3

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

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

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

Distanțele concrete de coexistența 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 constatarilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

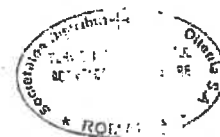
**Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1**

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: 11651/11.12.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

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



Ex. nr. 1
Nr. 2130497
Din 26.02.2024
Târgu Jiu

Către,

Domnul Dobre Valter Marius

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: „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE” amplasată în jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Calea Severinului, nr. 8, conform Certificatului de Urbanism nr. 1632 din 12.12.2022, emis de către Primăria Mun. Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacșu Augustin

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

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

Ex. nr. 1
Nr. 2130499
Din 26.02.2024
Târgu Jiu



Către,

Domnul Dobre Valter Marius

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 481 din 8 noiembrie 2004, privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm că la această fază **PUZ:„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE”** amplasată în jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Calea Severinului, nr. 8, conform Certificatului de Urbanism nr. 1632 din 12.12.2022, emis de către Primăria Mun. Târgu Jiu, nu este necesar obținerea avizului de protecție civilă.

De asemenea vă informăm că conformitate cu prevederile art. 20, lit. k), din Legii nr. 481 din 8 noiembrie 2004, privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, la faza D.T.A.C, **aveți obligația** să solicitați și să obțineți avizul de protecție civilă pentru construcțiile care **intră sub incidența dispozițiilor** H.G.R nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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

INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GORJOperator date cu caracter personal
POLIȚIA MUNICIPIULUI TG-JIU
BIROUL RUTIER

NESECRET

Tg-Jiu

Ex. nr. ____

Nr. 347454 din 20.02.2024

C Ă T R E**DOBRE VALTER-MARIUS****Tg-Jiu, str. C.Eroilor, nr.22, jud.Gorj**

Urmare a documentației depuse vă comunicăm că avizăm de principiu **PLANUL URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE"** pe str. C.Severinului nr.8 din mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în vederea obținerii **autorizației de construire.**

În baza prevederilor legislației rutiere(O.U.G.195/2002 privind circulația pe drumurile publice și Regulamentul de aplicare al acesteia), respectiv al O.G.43/1997 privind regimul drumurilor avizul de principiu este valabil cu respectarea următoarelor condiții:

Proiectarea accesului să se realizeze ținându-se cont de prescripțiile "Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivelul drumurilor publice" indicativ "AND 600/2010" (Redactarea II);

Circulația autovehiculelor în incinta terenului pe care se dorește edificarea imobilului în cauză sa fie reglementată în dublu sens, prin prevederea mijloacelor de semnalizare rutieră necesare (indicatoare și marcaje);

Dimensionarea aleilor carosabile din interiorul parcelei de teren mai sus amintite să se facă astfel încât să permit accesul facil al autospecialelor de stingere a incendiilor (care aparțin I.S.U.), precum și al autospecialelor destinate colectării deșeurilor menajere.

Să fie asigurată siguranța circulației pietonilor, prin prevederea de trotuare care leagă direct imobilul ce urmează a fi edificat cu str.C.Severinului.

Să fie asigurate suficiente locuri de parcare pentru autovehicule pentru a preveni stationarea/parcarea acestora pe drumul de acces; dimensionarea locurilor de parcare să se facă conform prescripțiilor normativelor și standardelor de profil.

Semnalizarea rutieră (verticală și orizontală) aferentă accesului din și spre Aleea Plopilor să fie în conformitate cu cu dispozițiile legislației rutiere/prescripțiile standardelor de profil : " SR 1848/1/2/3-2011", respectiv " 1848/7-2015".

Prezentul aviz nu conferă dreptul executării lucrărilor menționate în documentatia depusă în scopul obtinerii acestuia.

Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Gorj în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.

Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/transferate.

Prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Gorj."

Tg. Jiu, Str. Calea București nr.75, jud. Gorj

Telefon 0253/207600, Fax (0253)243305; e-mail: cabinet@gipolitiaromana.ro

Vă facem cunoscut faptul că efectuarea lucrărilor de amenajare a accesului rutier la drumul public fără autorizație de construire eliberată în condițiile legii ori încălcarea condițiilor stabilite în autorizație atrage răspunderea penală

Cu stimă,



ȘEFUL BIROULUI,
Comisar șef de poliție
ARBAGIU ALIN CRISTIAN

Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Gorj în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.
Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/transferate.
Prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Gorj.”
Tg. Jiu, Str. Calea București nr.75, jud. Gorj
Telefon 0253/207600, Fax (0253)243305; e-mail: cabinet@gjpolitiaomana.ro

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 678 / 2023

Întocmit astăzi, **26/06/2023**, privind cererea **80346** din **14/06/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** DOBRE VALTER-MARIUS
2. **Executant:** Gegau Sorin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE"
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
memoriu	14.06.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
inventar	19.04.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
1632	12.12.2022	act administrativ	Mun Tg Jiu
PAD	19.04.2023	inscris sub semnatura privata	Gegau Sorin
cerere	14.06.2023	inscris sub semnatura privata	Sorin Gegau

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 678 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru " Plan topografic suport pentru ELABORARE PUZ PENTRU " CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE", obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 1632/12.12.2022, în suprafață de 1382 mp: Mun. Targu-Jiu, str. Calea Severinului, nr. 8, T. 102, P.176/1,177,178/1,178/2, Judetul Gorj, IE:58036 . Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj, cu nr. 80346/14.06.2023.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58036	Avertizare	Recepția 2197863: Imobilul TR-540-1 se suprapune cu terenul 58036 din <u>stratul permanent!</u>
-	Avertizare	Recepția 2197863: Imobilul TR-540-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Mirela
Parvulescu
Inspector
MIRELA PÂRVULESCU

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2023.06.26
13:15:56 +03'00'

K

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: Robert Badea

DOBRE VALTER MARIUS

Calea Eroilor, Nr. 22,
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu,
Cod poștal:

Nr. 44254-319.615.390/08.02.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **44254-319.615.390** din **01.02.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal (PUZ) în vederea - construire locuințe colective – Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, Calea Severinului, Nr. 8, NC 58036**, vă restituim două planuri sc. 1:500, vizate de societatea noastră, proiect nr. 89/2023 elaborat de ARHIPLUS PROJECT SRL, completate cu datele solicitate și va transmitem următoarele:

Pe planurile 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 ca 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 NTPEE 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 PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, 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 subsanșamble 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 PUZ

Cu mențiunile:

- 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 PUZ.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center 021 9375

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com J40/2728/2009
CUI RO 23208833
Capital social: 78.291 519 lei



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/casă-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/casă-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 PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1632 din 12.12.2022, eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

Lailla Ducouso El Hima

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională
Departament Mentenanță

Specializată
(2)

Robert BADEA

Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: 2 planuri de situație sc. 1:500, plan GIS-DGSR; Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer, **Factură nr 1905305262.**

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp 8
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 B10 lei



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Gorj
Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoraria: TREZORERIA STATULUI

WALTER MARIUS DOBRE
Calea:EROILOR, nr.22, loc:TARGU JIU
CodP:123
Judetul: Gorj
Cod client: 195058990472
Cont contr:2003695510
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905305262/02.02.2024**Cota T.V.A.19.00%****Detalii necesare platii**

Numar factura: 1905305262

Cod client: 195058990472

Data factura:02.02.2024

Notificare: 000319615390

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. CALEA SEVERINULUI Nr. 8

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	147,91	147,91	28,10

ACHITAT**TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):**Valoare
147,91TVA
28,10Total
176,01

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

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	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 debieu, 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.

NOTĂ:

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 supraterane 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 supraterane 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.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.		Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
			până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
			Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
			$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
			P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25	
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27	
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30	
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25	
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10	
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40	

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

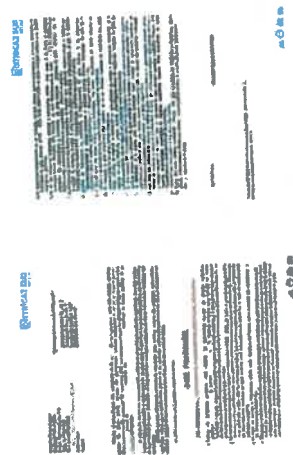
a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



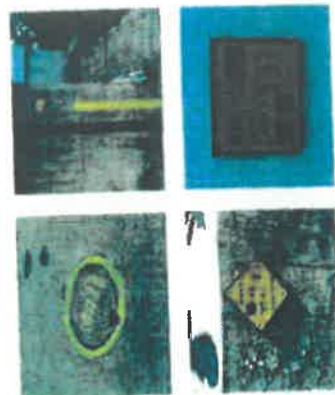
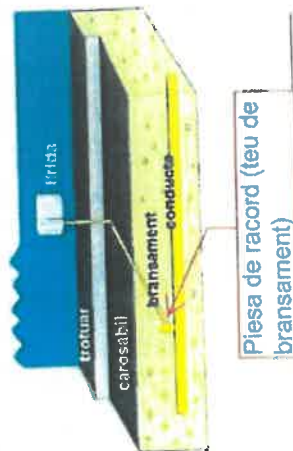
- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale

Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.

Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firdele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firdele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnălizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).

Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 m față de rețeaua de gaze naturale.

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantieri



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

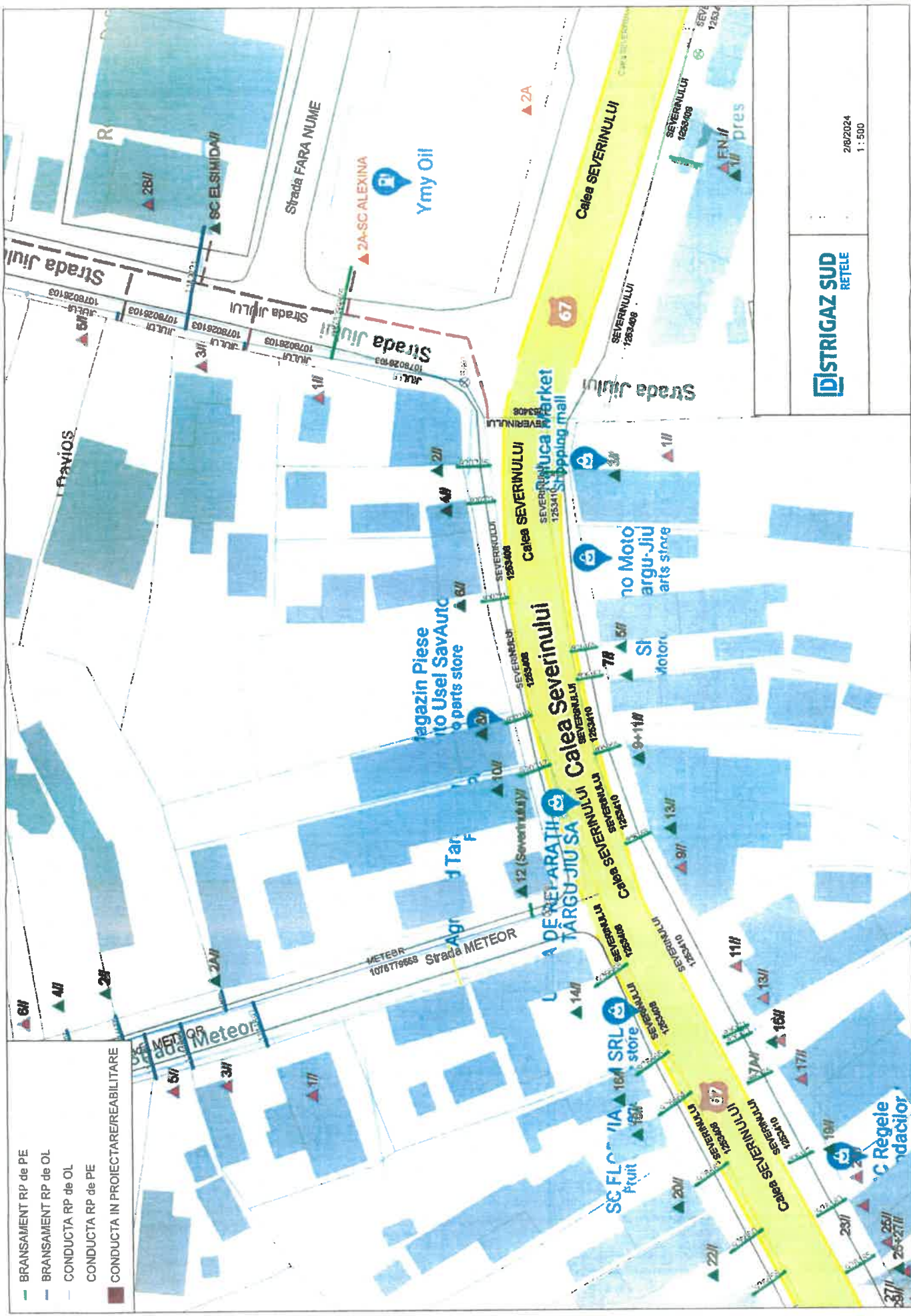
INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.ro



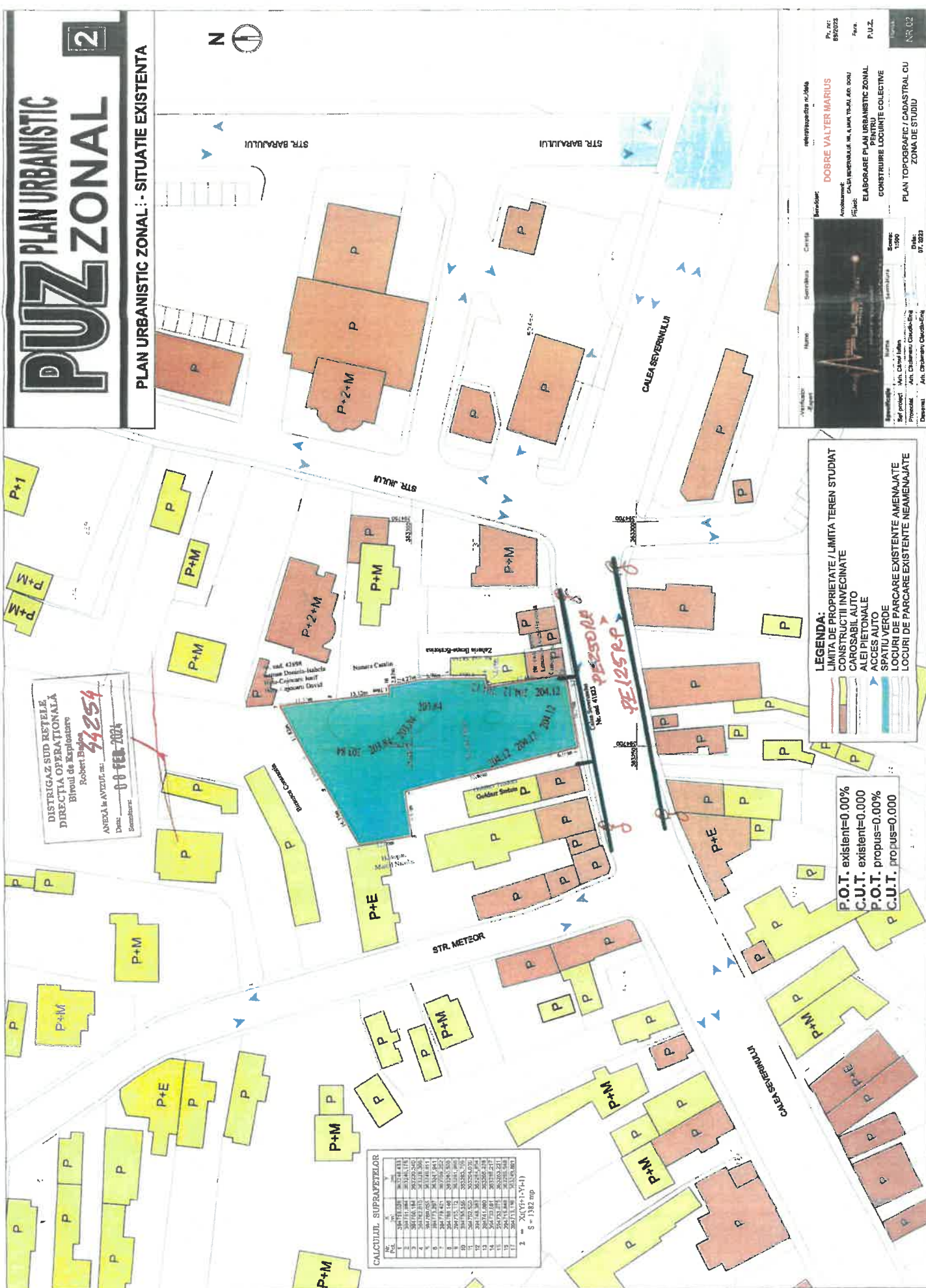
- BRANSAMENT RP de PE
- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL
- CONDUCTA RP de PE
- CONDUCTA IN PROIECTARE/REABILITARE

STRIGAZ SUD
RETELE

2/8/2024
1 : 500

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL 2

PLAN URBANISTIC ZONAL :- SITUATIE EXISTENTA



DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Robert Băduț
ANEXA la AVIZUL nr. **44254**
Data: **08 FEB 2024**
Scara: **1:1000**

CALCULUL SUPRAFEȚELOR

NO.	DESCRIȚIE	Suprafață (m²)
1	Suprafața totală a terenului	304.12
2	Suprafața ocupată de construcții	100.00
3	Suprafața ocupată de parcare	100.00
4	Suprafața ocupată de spațiu verde	100.00
5	Suprafața ocupată de drum	100.00
6	Suprafața ocupată de alte amenajări	100.00
7	Suprafața ocupată de construcții existente	100.00
8	Suprafața ocupată de construcții noi	100.00
9	Suprafața ocupată de parcare existente	100.00
10	Suprafața ocupată de parcare noi	100.00
11	Suprafața ocupată de spațiu verde existente	100.00
12	Suprafața ocupată de spațiu verde noi	100.00
13	Suprafața ocupată de drum existente	100.00
14	Suprafața ocupată de drum noi	100.00
15	Suprafața ocupată de alte amenajări existente	100.00
16	Suprafața ocupată de alte amenajări noi	100.00
17	Suprafața ocupată de construcții existente	100.00
18	Suprafața ocupată de construcții noi	100.00
19	Suprafața ocupată de parcare existente	100.00
20	Suprafața ocupată de parcare noi	100.00
21	Suprafața ocupată de spațiu verde existente	100.00
22	Suprafața ocupată de spațiu verde noi	100.00
23	Suprafața ocupată de drum existente	100.00
24	Suprafața ocupată de drum noi	100.00
25	Suprafața ocupată de alte amenajări existente	100.00
26	Suprafața ocupată de alte amenajări noi	100.00

$2 = \sum (V_i + V_{i+1})$
 $S = 1382 \text{ mp}$

LEGENDA:
LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT
CONSTRUCȚII INVECINATE
CAROSABIL AUTO
ALEI PIETONALE
ACCES AUTO
SPATIU VERDE
LOCURI DE PARCARE EXISTENTE AMENAJATE
LOCURI DE PARCARE EXISTENTE NEAMENAJATE

P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.000
P.O.T. propus=0.00%
C.U.T. propus=0.000

Proiectant: **DOBRE VALTER MARIUS**
Anexament: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
Scara: **1:1000**
Data: **07.2023**
Zona de studiu: **PLAN TOPOGRAFIC / CADASTRAL CU**

Verificat: **Art. 108 din Legea nr. 347/2006**
Proiectat: **Art. 108 din Legea nr. 347/2006**
Desenat: **Art. 108 din Legea nr. 347/2006**

PLAN URBANISTIC ZONAL - PROPUNERI - REGLEMENTARI



STR. BARAJULU

STR. BARAJULU

CALEA SEVERINULUI

LEGENDA:
 LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT
 LIMITA ALINAMENT STRADAL PROPUS
 ACCES AUTO
 ACCES PIETONAL
 CONSTRUCȚII PROPUSE / LOCUINȚE COLECTIVE
 CONSTRUCȚII ÎNVEGATE / LOCUINȚE INDIVIDUALE / SERVICII
 CAROSABIL AUTO
 ALEI PIETONALE
 LOCI DE PARCARE PROPUSE
 LOCI DE PARCARE EXISTENTE AMENAJATE
 LOCI DE PARCARE EXISTENTE NEAMENAJATE
 ARBORI PROPUȘI
 ARBORI EXISTENȚI
 SPATIU VERDE
 PLATFORMA GIUNCI
 REȚEA ELECTRICA EXISTENTA
 REȚEA ELECTRICA PROPUȘA
 REȚEA APA EXISTENTA
 REȚEA APA PROPUȘA
 REȚEA GAZE EXISTENTA
 REȚEA GAZE PROPUȘA
 REȚEA CANALIZARE EXISTENTA
 REȚEA CANALIZARE PROPUȘA

P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.00%
P.O.T. propus=40.00%
C.U.T. propus=1.08%

No. Pct.	m		v	
	mm	cm	mm	cm
1	34	3.4	10	1.0
2	35	3.5	11	1.1
3	36	3.6	12	1.2
4	37	3.7	13	1.3
5	38	3.8	14	1.4
6	39	3.9	15	1.5
7	40	4.0	16	1.6
8	41	4.1	17	1.7
9	42	4.2	18	1.8
10	43	4.3	19	1.9
11	44	4.4	20	2.0
12	45	4.5	21	2.1
13	46	4.6	22	2.2
14	47	4.7	23	2.3
15	48	4.8	24	2.4
16	49	4.9	25	2.5
17	50	5.0	26	2.6
18	51	5.1	27	2.7
19	52	5.2	28	2.8
20	53	5.3	29	2.9
21	54	5.4	30	3.0
22	55	5.5	31	3.1
23	56	5.6	32	3.2
24	57	5.7	33	3.3
25	58	5.8	34	3.4
26	59	5.9	35	3.5
27	60	6.0	36	3.6
28	61	6.1	37	3.7
29	62	6.2	38	3.8
30	63	6.3	39	3.9
31	64	6.4	40	4.0
32	65	6.5	41	4.1
33	66	6.6	42	4.2
34	67	6.7	43	4.3
35	68	6.8	44	4.4
36	69	6.9	45	4.5
37	70	7.0	46	4.6
38	71	7.1	47	4.7
39	72	7.2	48	4.8
40	73	7.3	49	4.9
41	74	7.4	50	5.0
42	75	7.5	51	5.1
43	76	7.6	52	5.2
44	77	7.7	53	5.3
45	78	7.8	54	5.4
46	79	7.9	55	5.5
47	80	8.0	56	5.6
48	81	8.1	57	5.7
49	82	8.2	58	5.8
50	83	8.3	59	5.9
51	84	8.4	60	6.0
52	85	8.5	61	6.1
53	86	8.6	62	6.2
54	87	8.7	63	6.3
55	88	8.8	64	6.4
56	89	8.9	65	6.5
57	90	9.0	66	6.6
58	91	9.1	67	6.7
59	92	9.2	68	6.8
60	93	9.3	69	6.9
61	94	9.4	70	7.0
62	95	9.5	71	7.1
63	96	9.6	72	7.2
64	97	9.7	73	7.3
65	98	9.8	74	7.4
66	99	9.9	75	7.5
67	100	10.0	76	7.6
68	101	10.1	77	7.7
69	102	10.2	78	7.8
70	103	10.3	79	7.9
71	104	10.4	80	8.0
72	105	10.5	81	8.1
73	106	10.6	82	8.2
74	107	10.7	83	8.3
75	108	10.8	84	8.4
76	109	10.9	85	8.5
77	110	11.0	86	8.6
78	111	11.1	87	8.7
79	112	11.2	88	8.8
80	113	11.3	89	8.9
81	114	11.4	90	9.0
82				

2 = XXIV+1+75-1)
 S = 382 mp

[illegible]

Verificator atestat cu Certificat nr. 09441/18.09.2014:

RADULESCU OVIDIU

Firma: SC PROREDRUM SRL TARGU JIU

Adresa: Tg.Jiu, str. Oltenitei, nr. 4B, Jud. Gorj

Telefon: 0253211553

Nr. 2026 din 14.02.2024

Conform Registru de evidenta

REFERAT

privind verificarea de calitate fa cerința A 4, B2,D a proiectului

“ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ”

Faza: AVIZ POLIȚIA RUTIERĂ

1 Date de identificare

- proiectant S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.
- proiectant de specialitate : S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.
- beneficiar : DOBRE VALTER MARIUS
- amplasament: Mun. Targu Jiu, Calea Severinului, Nr.8, Jud. Gorj.
- data prezentării proiectului pentru verificare: 14.02.2024.

2.Caracteristici principale ale proiectului si ale constuctiei.

Se propune amenajarea accesului auto și pietonal cu dimeniunea de 9.10m – racord la Calea Severinului

Categoria si clasa de importanta

Categoria de importantă: C

Clasa de importantă: III

Sistemul rutier

Sistemul rutier are următoarea structură:

- Strat de uzură din BA 16 în grosime de 4 cm;
- Strat de legătură din BADPC 22,4 în grosime de 5cm;
- Strat de bază din piatră spartă în grosime de 15 cm;
- Strat de fundație din balast în grosime de 25 cm;
- Strat de 10 cm pentru rupere capilaritate granulatie 0-25

Semnalizare rutiera

Semnalizarea rutieră verticală și orizontală este adoptată conform normativelor SR 1848-7 – “Semnalizare rutieră. Marcaje rutiere”, SR 1848/1/2/3 – „Semnalizare rutieră. Indicatoare și mijloace rutiere”.

Montare semne rutiere

- „Oprire”(B2),
- Obligatoriu la dreapta” D3



3.Documente ce se prezintă la verificare:

Piese desenate: plan de situatie.

Piese scrise: memoriu tehnic.

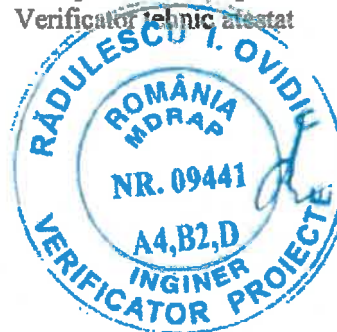
4.Concluzii asupra verificării proiectelor

Verificarea documentației s-a făcut la faza AVIZ verificat și stampilat de către verificator tehnic atestat MDRAP.

Documentația cuprinde elementele necesare pentru obținerea avizului.

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat



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. 07.03.1
Data: 25-03-2024

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **STUDIU GEOTEHNIC** pentru
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
faza: P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant studiu geotehnic: S.C FREYA PROJECT S.R.L. - Tg.Jiu
- Întocmitor de specialitate: ing.geolog Raluca TOMESCU
- beneficiar studiu: DOBRE VALTER MARIUS
- amplasament: Jud.Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str.Calea Severinului, nr.8
- data prezentării studiului geotehnic pentru verificare: 25 martie 2024

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Studiu geotehnic elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare plan urbanistic zonal pentru construire locuințe colective”:

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

Pentru lucrarea cu denumirea „Elaborare plan urbanistic zonal pentru construire locuințe colective”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din studiul geotehnic.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Studiu geotehnic nr.103/2024, fișe cu profilul sondajelor.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

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

Am primit 2 ex.Studiu
Investitor / Proiectant



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

C-tin Scurtu

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 103/2024

Dobre Valter Marius

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 103/2024

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Calea Severinului, nr. 8, jud. Gorj

BENEFICIAR: Dobre Valter Marius

PROIECTANT

GENERAL:

S.C. FREYA PROJECT S.R.L.

PROIECTANT

SPECIALITATE:

ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA



CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE COLECTIVE

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Calea Severinului, nr. 8, jud. Gorj

BENEFICIAR: Dobre Valter Marius

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului Dobre Valter Marius de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

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

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

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

La baza intocmirii prezentului studiu au stat urmatoarele normative si standarde:

- NP 112/2014: Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata
- P 100-1/2013: Cod de proiectare seismica. Partea I. Prevederi de proiectare pentru cladiri
- P 100-3/2008: Cod de evaluare seismica a cladirilor existente
- NP 122/2010: Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici
- NP 125/2010: Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire
- NP 125/2010: Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi cu umflari si contractii mari
- NP 074/2014: Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii
- SR EN 1997-1:2004, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice Partea 1. Reguli generale.
- SR EN 1997-1:2004, NB:2007, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Reguli generale si anexa nationala
- SR EN 1997-1:2004, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, NB:2008, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului. Anexa nationala.
- SR EN 1997-1:2007, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN ISO 22475-1:2007: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 1. Principii tehnice pentru executie

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

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

- SR EN ISO 22475-2:2009: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 2. Criterii de clasificare pentru firme si personal
- SR EN ISO 22475-3:2009: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 2. Evaluarea conformitatii firmelor si personalului de catre o terta parte
- SR EN ISO 14688-1:2004: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea1. Identificare si descriere.
- SR EN ISO 14688-2:2005: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2. Principii pentru o clasificare.
- SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2. Principii pentru o clasificare.
- SR EN ISO 22476-2:2006: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2. Incercari de penetrare dinamica.
- SR EN ISO 22476-2:2006/A1:2012: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2. Incercari de penetrare dinamica.
- SR EN ISO 22476-3:2006: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 3. Incercari de penetrare standard.
- SR EN ISO 22476-3:2006/A1:2012: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 3. Incercari de penetrare standard.
- SR 3414:1994: Geologie, geologie tehnica si geotehnica. Harti, sectiuni si coloane. Indici, culori, semne conventionale.
- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului RSR.
- STAS 1243-88 înlocuit de SR EN 14688-2:2005 (EN ISO. 14688-2:2004): Teren de fundare. Clasificarea pamanturilor in functie de granulozitate
- STAS 1913/1-82: Teren de fundare. Determinarea umiditatii.

- STAS 1913/2-76: Teren de fundare. Determinarea densitatii scheletului pamanturilor.
- STAS 1913/3-76: Teren de fundare. Determinarea densitatii pamanturilor.
- STAS 1913/4-86: Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate.
- STAS 1913/5-85: Teren de fundare. Determinarea granulozitatii.
- STAS 1913/15-75: Teren de fundare. Determinarea greutatii volumetrice pe teren.
- STAS 4521-91: Hidrogeologie. Terminologie.

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Date generale de amplasament

Amplasamentul studiat se afla in localitatea Targu Jiu, jud. Gorj.

Din punct de vedere geomorfologic terenul prezinta pante mici.

Din punct de vedere geologic depozitele cercetate sunt de varsta cuaternara si sunt reprezentate prin argile prafoase usor macroporice, nisipuri medii si grosiere si balast.

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

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

Adancimea de inghet – dezghet pentru aceasta zona este cuprinsa intre 0.80 – 0.90 [m].

Viteza vantului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentand Intervalul Mediu de Recurenta) este $v = 41$ [m/s]. Presiunea de referinta a vantului mediata pe durata a 10 [min], masurata la inaltimea de 10 [m] deasupra pamantului este de 0.5 [kPa], corespunzand unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 0.

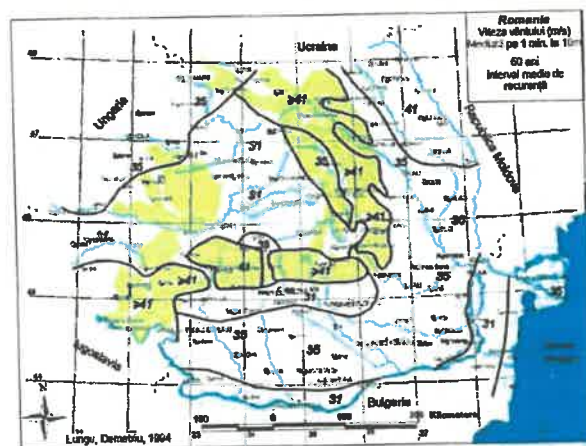
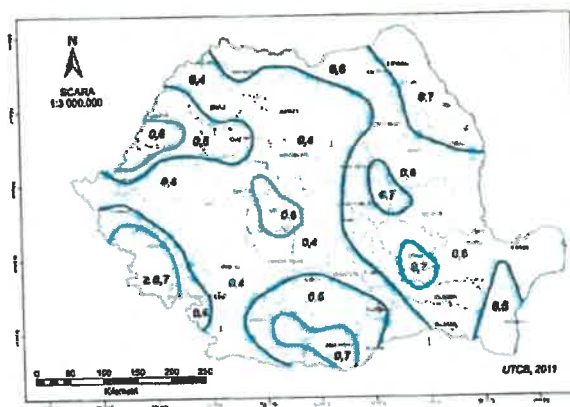


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, q în kPa, având = 50 ani
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corecteaza cu relatia (A.1) din Anex



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

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

2.7. Sarcina data de zapada este de 2.0 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2013.

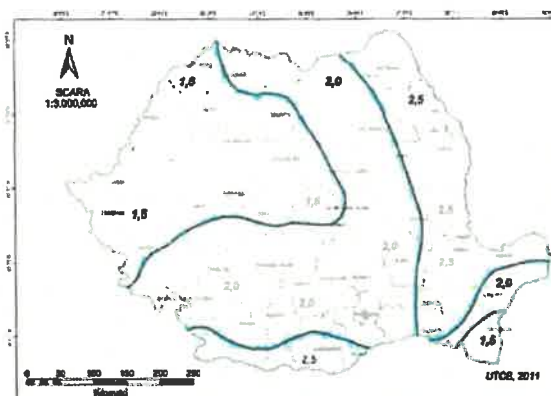


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol , kN/m², pentru altitudini A = 1000 m

NOTA: Pentru altitudini A > 1000 m valorile se determina cu relatiile (3.1) si (3.2)

2.7. Conform Codului de proiectare seismica partea a – I –a, P 100/ 1-2013, amplasamentul se gaseste intr-o zona de hazard seismic de valoare constanta la care corespund o acceleratie maxima a terenului in amplasament, $a_g = 0.15$ [g] si o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de raspuns elastic, egala cu 0,7[s], asa cum se observa si din figurile alaturate.

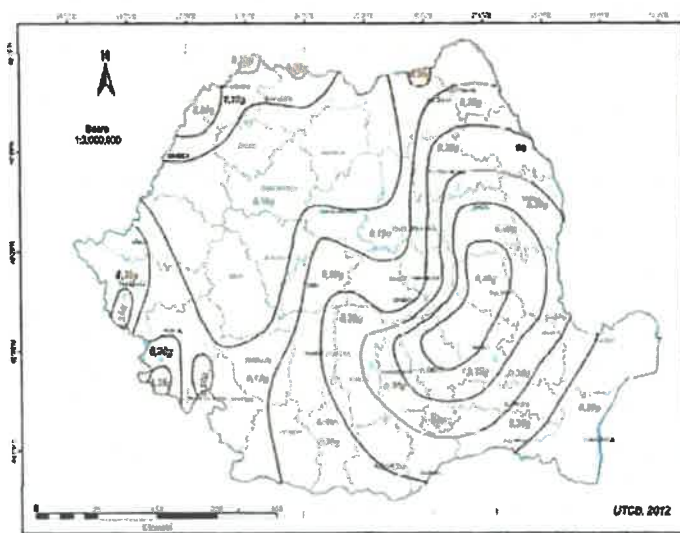


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu $TMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

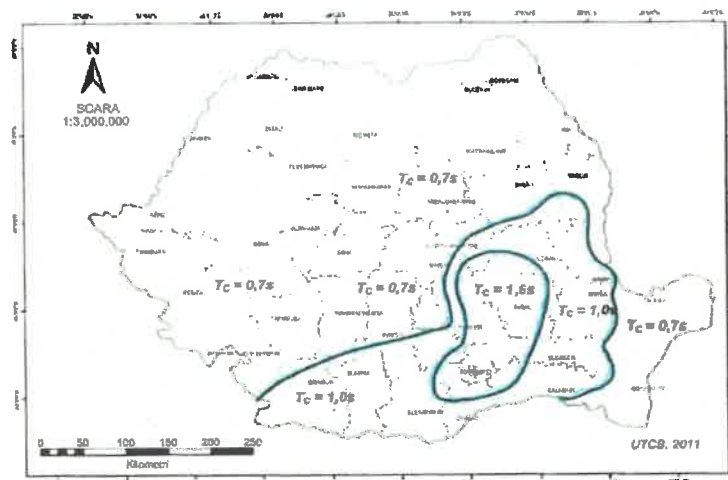


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (T_c), T_c a spectrului de răspuns

Conform INDICATIV NP 074 – 2014 terenul pe care se realizează investiția se încadrează la **risc geotehnic mic – 8 puncte**. Factorii care au fost luați în considerare la stabilirea tipului de risc sunt următorii:

Stratificatia terenului

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

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

- 0,00 - 0,30 m - sol vegetal;
- 0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

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

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

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

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

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

- umiditatea naturală - $w \% = 7,00 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;

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

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

- porozitatea - $n \% = 34,00 \%$
- indicele porilor - $e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară - $\sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00 \text{ kPa}$.

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

> Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș și bolovăniș este de 250 kPa ;

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

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

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

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

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

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

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

Corespunzător C R 1 - 1 - 3 - 2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani este de 2,0 kN/m².

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

Adâncimea maximă de îngheț este de - 0,80-0,90 m.

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);
- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în grădile de fundare;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



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

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

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE

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

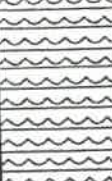
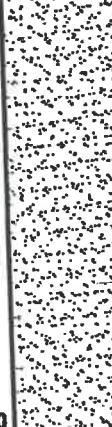
GRANULOZITATEA %

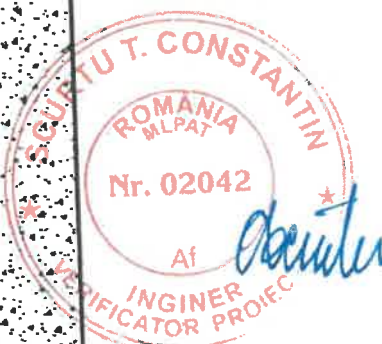
	w%	bolovanis	pietris mare pietris mic	nisip mare nisip mijlociu nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin					
3. F1	2	1,50	7,30	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriș si bolovăniș
4. F2	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș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



Ing. Geod. Titulescu Raluca

FISA SINTETICA ASONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

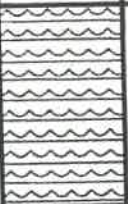
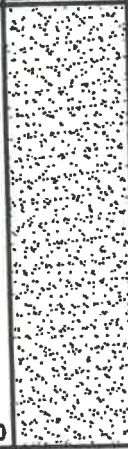
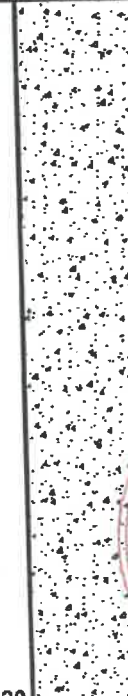
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S1-								
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII	
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15	1	0,90		
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa	1,00				
3,00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

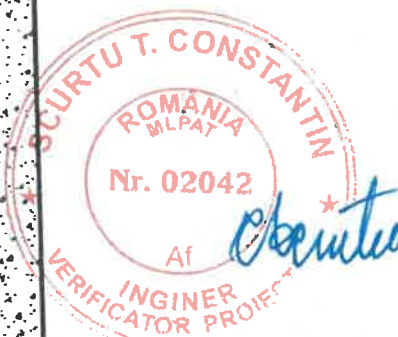


Ing. Georgeta T. Constantin Raluca



FISA SINTETICA ASONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

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



Ing. Gecion Cornescu Raluca



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

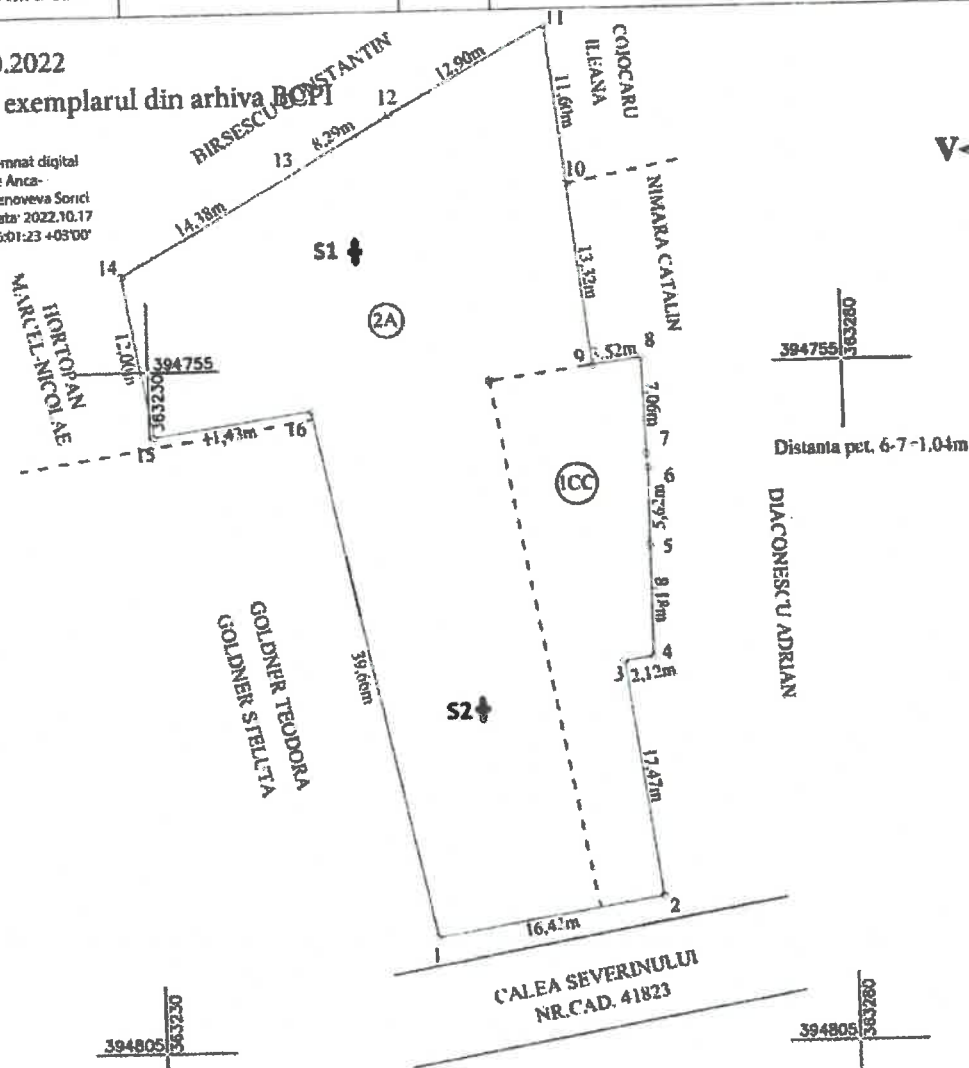
Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Municipiul Tg-Jiu. Str. Calea Severinului, nr. 8,	
58036	1382	Tarla 102, Parcela 176/1,177,178/1,178/2, Judetul Gorj	
Cartea Funciară nr.		UAT	Tg-Jiu

111904/17.10.2022

Conform cu exemplarul din arhiva BCP

Anca-
Genove
va Sorici

Semnat digital
de Anca-
Genoveva Sorici
Data: 2022.10.17
16:01:23 +03'00'



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	290	Teren Intravilan - imprejuiuit cu gard de lemn intre punctele 1-2, si 5-6-7-8, cu gard de plasa intre punctele 8-9-10 si 12-13-14, cu gard de tabla intre punctele 10-11-12 cu gard zidit si delimitat de zidurile constructiei vecine intre punctele 13-14 si 15.
2	A	1092	
TOTAL		1382	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	De: aparte	Suprafata constructii la sol (mp)	Mentii
TOTAL			
Suprafata Totala masurata a imobilului = 1382 mp			
Suprafata din aer = 1375 mp			

Executant: Gegau Sorin

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 22.05.2018

Inspector

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

Semnatura si stampila

Data: 27 AUG. 2019

Stampila BCP



2

[illegible]

LEGENDA:
 LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT
 TEREN STUDIAT CU SUPRAFAȚA DE 1.382 MP
 CATEGORIA DE FOLOSINȚA CURȚI CONSTRUCȚII / ARABILI
 LIMITE CADASTRALE - TERENURI INVECIATE
 CATEGORIA DE FOLOSINȚA INDIVIDUALE - P, P+M, P+E
 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - P, P+M, P+E
 ZONA SERVICII (SPATII COMERCIALE, PECCO, MOTELURI)
 P, P+M, P+E, P+2+M
 CAROSABIL AUTO
 ALEI PIETONALE
 PARCARI AUTO AMENAJATE
 PARCARI AUTO NEAMENAJATE
 ACCES AUTO

CALCULUL SUPRAFETELOR		
Nr. Pct.	X	Y
1	3347,915,026	5632462,433
2	3347,915,164	5632460,745
3	5347,916,184	5632330,150
4	5347,916,210	5632233,526
5	5347,916,237	5632237,841
6	5347,916,264	5632239,500
7	5347,916,291	5632239,500
8	5347,916,318	5632239,500
9	5347,916,345	5632239,500
10	5347,916,372	5632239,500
11	5347,916,399	5632239,500
12	5347,916,426	5632239,500
13	5347,916,453	5632239,500
14	5347,916,480	5632239,500
15	5347,916,507	5632239,500
16	5347,916,534	5632239,500
17	5347,916,561	5632239,500
18	5347,916,588	5632239,500
19	5347,916,615	5632239,500
20	5347,916,642	5632239,500

4



																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

LEGENDA:
- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ
- TEREN STUDIAT CU SUPRAFAȚA DE 1.382 MP
- LIMITA CADASTRALE - TERENURI ÎNVECINATE
- LIMITA ÎNLIPIMENT STRADAL PROPUS
- RETEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- RETEA ELECTRICĂ PROPUȘA
- RETEA APĂ EXISTENTĂ
- RETEA APĂ PROPUȘĂ
- RETEA GAZE EXISTENTĂ
- RETEA GAZE PROPUȘĂ
- RETEA CANALIZARE EXISTENTĂ
- RETEA CANALIZARE PROPUȘĂ
- PLATFORMA GUNOI PROPUȘĂ

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

5

PLAN URBANISTIC ZONAL - REGIM JURIDIC



P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.000
P.O.T. propus=40.00%
C.U.T. propus=1.080

LEGENDA:
LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ
TEREN STUDIAT CU SUPRAFATA DE 1.382 MP
LIMITA CADASTRALE - TERENURI INVECINATE
LIMITA ALINIAMENT - STRADAL PROPUS
TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE (DOMENIU PRIVAT)
TERENURI PROPRIETATE PUBLICA (DOMENIU PUBLIC)

CALCULUL SUPRAFETELOR

NO	X	Y
1	34770.000	35304.453
2	34773.684	35306.775
3	34776.184	35310.340
4	34779.000	35313.000
5	34782.000	35315.000
6	34785.000	35317.000
7	34788.000	35319.000
8	34791.000	35321.000
9	34794.000	35323.000
10	34797.000	35325.000
11	34800.000	35327.000
12	34803.000	35329.000
13	34806.000	35331.000
14	34809.000	35333.000
15	34812.000	35335.000
16	34815.000	35337.000
17	34818.000	35339.000

$2 = \sum (X_i Y_{i+1} - X_{i+1} Y_i)$
 $S = 1382 \text{ mp}$

Verificator	Nume	Semnatura	Cearta	Referinta proiecte v./data	Proiectant	Proiect	Proiect
Verificator					DOBRE VALTER MARIUS	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL	PUZ
Proiectant					ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	PUZ
Proiectat					CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		NR.05
Desenat							

PLAN URBANISTIC ZONAL - PERSPECTIVE



Aplicativul eScrie!	Numar	Contine	Informații suplimentare nr./data
			
Identificator	Nume	Semnatura	Contine
Reprezentare Sef proiect Proiectant Deseneat	Nume Art. Căminu Milan Art. Căminu Cădușu-Emil Art. Căminu Cădușu-Emil	Semnatura (Blank space for signature)	Informații suplimentare nr./data Pr. nr.: 09/2023 Fișă: P.U.Z. NR.06
DOBRE VALTER MARIUS ARHITECT CALIA REVENALUI NR. 8, MUN. TOULOU, AJD. GORJ Proiect ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE			ILUSTRARE URBANISTICA

PLAN URBANISTIC ZONAL - CIRCULAȚII



Exp. Koz	DOBRE VALTER MARIUS	Pr. Nr. 89/2023
Amplasament	COMUNA CALTA SECTORUL NR. 1, MUN. TIU ARG. COB.	PROJ.
Proiectant	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	P.U.Z.
Scara	STUDIU DE CIRCULATIE	NR.07



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE

BENEFICIAR : DOBRE VALTER MARIUS

AMPLASAMENT : CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

NUMĂR PROIECT : 89/2023

FAZA : P.U.Z. -PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTANT : S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.





beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

1.2. OBIECTIVUL DOCUMENTAȚIEI

Prezenta documentație stabilește funcțiunea, accesul auto / pietonal și condițiile de construire din punct de vedere urbanistic pentru terenul (nr. cad. 58036), situat în Târgu Jiu, Str. Calea Severinului, Nr. 8, jud. Gorj, în vederea realizării obiectivului:

“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE”

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 30 zonă de locuințe individuale Calea Severinului – LM.su. 30 cu regim de înălțime P...P+2.

Funcțiunea propusă de investitor și susținută prin prezentul PUZ este:

-de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime de la S+P+E, P+E până la S+P+2E, P+2E (cel de-al doilea etaj fiind retras).

Pentru terenul de referință se propune modificarea zonei funcționale existentă în PUG – U.T.R. 30 zonă de locuințe individuale Calea Severinului – LM.su. 30 cu regim de înălțime P...P+2 în zonă de locuințe colective și servicii cu regim de înălțime P...P+2E

Situația actuală din teren arată ca zona actuală este o zonă mixtă – pe ambele părți ale străzi (Calea Severinului), se regăsesc: locuințe individuale de tip izolat sau cuplat, servicii (spații comerciale, peco, moteluri,...etc)

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Amenajarea și realizarea accesului din Calea Severinului, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă
- 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.



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ

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

Plan Urbanistic General – TG-JIU

Regulament Local de Urbanism

Planuri Cadastrale – sc. 1:500

Plan Topografic – sc. 1:500

Studiu geotehnic

Baza 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.

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. 2701/2010.

Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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.

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. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul în studiu se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 30 zonă de locuințe individuale Calea Severinului – LM.su. 30 cu regim de înălțime P...P+2., și este situat în intravilanul Municipiului Tg-Jiu.

Folosința actuală a terenului studiat, este curți-construcții și arabil, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1632 din 12.12.2022 și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare.

Terenul studiat (nr. cad. 58036 -suprafață 1.382,00mp), se află într-o zonă de locuințe individuale – pe Calea Severinului unde sunt amplasate funcțiuni mixte: locuințe individuale de tip izolat sau cuplat, servicii (spații comerciale, peco, moteluri,...etc), la fel și în imediata învecinătate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul cu o suprafață totală de 1.382,00 mp din măsurători, respectiv din acte 1.375,00mp , are o formă neregulată și se învecinează la:

- Nord cu: Bîrsescu Constantin (locuințe individuale)
- Sud cu: Calea Severinului (carosabil auto)



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

-Vest cu: Goldner Teodora / Goldner Steluța și Hortopan Marcel-Nicolae (locuințe individuale și servicii)

-Est cu: Gaman Daniela-Isabela, Buju-Cojocaru Iosif, Buju-Cojocaru David, Nimara Catalin, Zaharia Ileana-Ecaterina, Lascateu Doina-Hermina (locuințe individuale și servicii)

În vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- sud : UTR 32 – Zonă locuințe individuale Panduri - Voinigești
- vest: UTR 34 – Zonă locuințe individuale Slobozia și UTR 35 -Zonă funcțiuni mixte Slobozia - Bârsești
- est: UTR 29, - Zonă lacuri Vădeni – Târgu Jiu
- nord: UTR 31 – Zonă locuințe individuale Drumul Dealului

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Situat în partea de SV a României, la intersecția paralelei 45°2' latitudine N cu meridianul 23°17' longitudine E, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord, municipiul Târgu-Jiu se află în plină zonă temperată, cu cele mai favorabile condiții climatice.

Municipiul este amplasat la poalele Munților Parâng, în depresiunea subcarpatică Tg-Jiu - Câmpu Mare, din cadrul Subcarpaților Gorjului, la răscrucea celor mai importante drumuri ale județului Gorj:

- la N se face legătura cu Petroșani-Hateg-Deva
- la S cu Filiași – Craiova
- la V cu Baia de Aramă - Drobeta Turnu Severin
- la E cu Novaci - Rm-Vâlcea.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA

În plan vertical terenul nu prezintă denivelări semnificative.

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



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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

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

2.4. CIRCULAȚIA

Terenul studiat în prezentul P.U.Z. are acces carosabil și pietonal din:

-Calea Severinului, acces existent și propus pentru redimensionare și amenajare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată în suprafață de 1.382,00 mp este liberă de orice sarcină, și nu are construcții pe teren.

Folosința actuală a terenului este curți-construcții și arabil.

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ TEREN 1.382,00mp – 100%

CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp – 0,00%

CONSTRUCȚII PROPUSE 552,80mp – 40,00%

CAROSABIL AUTO PROPUS 165,74mp – 11,99%

LOCURI DE PARCARE 156,00MP – 11,28%

ALEI PIETONALE PROPUSE 152,64mp – 11,04%

SPAȚIU VERDE 350,20mp – 25,34%

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 40,00%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 1,080

NR. DE NIVELURI PROPUSE: S,P, P+E, P+2E – H. max. =15.00m

H. cornișă =10.00m

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Alimentare cu apă și canalizare – în zona studiată există rețea de alimentare cu apă și canalizare din Calea Severinului.

Alimentare cu gaze naturale – în zona studiată există rețea de alimentare cu



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

gaze naturale din Calea Severinului.

Alimentare cu energie electrică – în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică din Calea Severinului.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră din proximitate. Prin funcțiunile propuse (locuințe colective), activitatea propusă nu este poluantă.

Se asigură un echilibru între suprafețele construite și suprafețele verzi prin aliniamentul propus de 10.00m (fața de limita carosabilului -marginea străzii - Calea Severinului) și 18,00m (fața de axul carosabilului -axul străzii -Calea Severinului) și respectarea Codului Civil față de limitele laterale și posterioare, și prin procentul de ocupare al terenului.

Nu se vor depăși standardele și valorile limită de calitate a mediului.

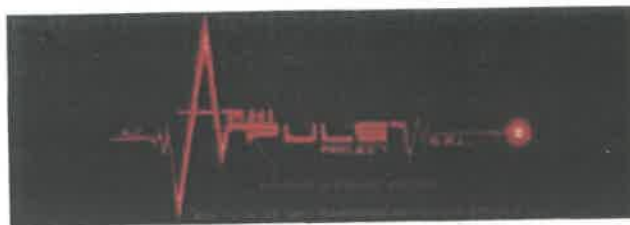
În zonă nu există valori de patrimoniu natural ce necesită protecție.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului/investitorului pentru construirea unor locuințe colective și asigurarea accesului carosabil/pietonal, cât și asigurarea utilităților tehnico-edilitare, pentru construirea în timp a locuințelor colective propuse.

Prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului Tg-Jiu cu nr. 1632 din 12.12.2022, se solicită elaborarea Planului Urbanistic Zonal 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



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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 în diferite faze de elaborare și dezbateri publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pe suprafețele de teren analizate în prezenta documentație au fost efectuate:

-Studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste coordonate în sistem de proiecție stereografică 1970 – conform anexă la prezenta documentație

-Studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, tabel cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor, profil sondaj geotehnic și raport geotehnic cu recomandările pentru execuția fundațiilor.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. TG-JIU ȘI STUDII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONĂ

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

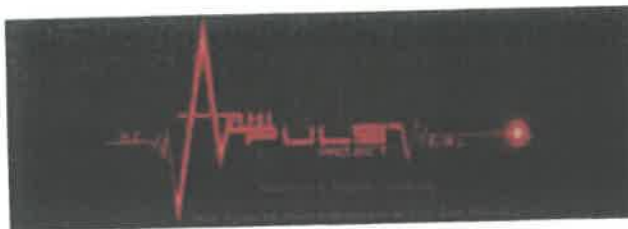
Folosința actuală a terenului este de curți construcții și arabil.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate în U.T.R. 30 zonă de locuințe individuale Calea Severinului – LM.su. 30 cu regim de înălțime P...P+2.

Tipuri de subzone funcționale în U.T.R. 30: IS, LM, I

-Funcțiunea dominantă: LM

Funcțiuni complementare admise în zonă: LM, LI, IS



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Soluția urbanistică propusă în cadrul studiului se referă în primul rând la modificarea zonei funcționale existente în PUG, și anume la trecerea din zonă de locuințe individuale LM, în zonă de locuințe colective și servicii L, IS.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor amenaja grădini verzi cu arbori/arbuști/flori/gazon în spatele construcției propuse cât și pe laterale în proporție de peste 20%.

Se vor amenaja spații de joacă pentru copii

Se vor amenaja alei pietonale în incinta terenului cât și paralele față de carosabilul auto.

Accesul auto va fi realizat cu pante și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat are acces carosabil și pietonal din Calea Severinului și se va amenaja și redimensiona accesul existent din stradă.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI

Terenul studiat se află într-o zonă cu funcțiunea predominantă de locuințe individuale, conform Plan Urbanistic General se încadrează în unitatea de referință U.T.R. 30 zonă de locuințe individuale Calea Severinului – LM.su. 30 cu regim de înălțime P...P+2. Soluția urbanistică propusă se referă în primul rând la modificarea zonei funcționale existente în PUG, și anume la trecerea din zonă de locuințe individuale, în zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare (servicii).

Soluția urbanistică propusă se încadrează în UTR 30, și se propune schimbarea funcțiunii din locuințe individuale în locuințe colective și servicii.

Prin proiect se propune asigurarea accesului auto/pietonal) și construirea unor



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

locuințe colective cu servicii (spații comerciale, birouri, cabinete medicale, restaurant, cofetărie...etc)

De asemenea se propune amenajarea circulațiilor auto, pietonale și amenajarea parcajelor. (1 loc de parcare în incinta pentru fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori + 4% pentru persoane cu dizabilități).

LOCUINȚE COLECTIVE:

-se propune construirea unor locuințe colective cu servicii în regim de înălțime: P, S+P, P+E, S+P+E, P+2E, S+P+2E (cel de-al doilea etaj fiind retras).

-parterul - va conține estimativ 4 - 8 apartamente pe nivel și servicii

-etajul 1 - va conține câte 4 - 8 apartamente pe nivel

-etajul 2 retras - va conține câte 2 - 6 apartamente pe nivel

-fiecare apartament va avea câte un loc de parcare + 10% pentru vizitatori + 4% pentru persoane cu dizabilități).

- aliniament stradal / retrageri:

-mimim 10m față de limita carosabilului (marginea străzii)

-mimim 18m față de axul carosabilului (axul străzii)

- minim 2m față de limitele laterale

-minim 2m față de limita posterioară

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII:

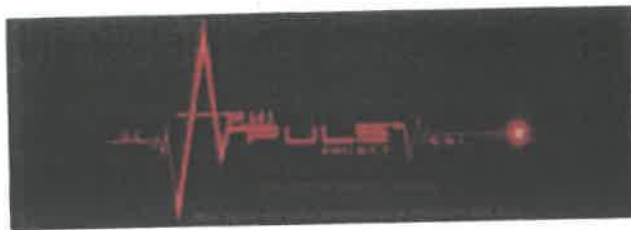
P.O.T. maxim admis=40,00%

C.U.T. maxim admis=1.080

Nr. Niv. maxim admis=S,P, S+P, P+E, S+P+E, P+2E, 2+P+2E

H. max. =15.00m

H. cornișă =10.00m



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

REGIMUL DE ALINIERE

Amplasarea construcției în incintă se va realiza conform prevederilor care vor fi impuse prin PUZ, din planșa de reglementări și anume:

Retrageri:

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII:

- mimim 10m față de limita carosabilului (marginea străzii)
- mimim 18m față de axul carosabilului (axul străzii)
- minim 2m față de limitele laterale
- minim 2m față de limita posterioară

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Propunerile, sunt precizate în planul urbanistic zonal (PUZ -planșa nr. 3) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de:

-Construire locuințe colective cu funcțiuni complementare și regim de înălțime: S, P, S+P, P+E, S+P+E, P+E, S+P+2E, P+2E, și amenajarea căilor de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi plantate.

PLANTAȚII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN

Se vor organiza spații verzi și plantații de către beneficiar în incintă minim 20% din suprafața terenului.

Se vor realiza plantații decorative: Thuja, Buxus, se vor planta pomi de medie înălțime iar spațiile de circulații vor fi marcate prin pavimente, elemente de iluminat de exterior, etc.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea terenului se va realiza conform Regulamentului de Urbanism al municipiului Tg. Jiu, cu respectarea prevederilor PUZ.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În zonă, la nivel stradal există:

- rețea electrică
- rețea de gaze naturale



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

-rețea de apă și canalizare

Construcția propusă vor fi racordate la sistemele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică și colectare deșeuri.

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

ALIMENTAREA CU APĂ

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă (Apa Regio Gorj).

CANALIZAREA MENAJERĂ

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă (Apa Regio Gorj)

CANALIZAREA PLUVIALĂ – EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Apele pluviale de pe construcții vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi prin drenuri. Apele pluviale de pe carosabilul auto vor fi dirijate prin rigole la canalizarea pluvială.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de Racordare (Distribuție Oltenia).

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Obiectivul va constitui noi consumatori de gaze naturale în zonă. Pentru alimentarea cu gaze naturale a construcțiilor propuse se va solicita Studiu de Soluție (Distrigaz Sud Rețele).

REȚELE DE TELECOMUNICAȚII

Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate, care îi va asigura cerințele conform temei. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

normativelor în vigoare.

EVACUAREA DEȘEURILOR MENAJERE

Deșeurile menajere vor fi depozitate în europubele de incintă și vor fi evacuate periodic prin serviciile de salubritate abilitate pentru astfel de servicii, în baza unui contract ferm cu beneficiarul construcției.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de min. 10% spații verzi, iar în prezentul studiu se propune la locuințele colective cu funcțiuni complementare min. 20% spații verzi.

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui branșament. Prezentul studiu nu implică evacuarea de ape uzate sau epurate în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi în rețeaua centralizată.

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



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere.

În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

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

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiile propuse nu vor produce poluare apelor.

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 motorarele 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, aldehyde, 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, se recomandă stropirea abundentă cu apă a depozitelor de pământ excavat, precum și a platformelor și căilor de acces pentru a minimiza raspândirea prafului în atmosferă.

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:



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

- 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 1.50m înălțime față de sol, să nu depășească 55 Db și curba de zgomot Cz 50.

-în perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1.50m înălțime față de sol, să nu depășească 45 Db și curba de zgomot Cz 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 35Db și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(A_{eqT})$ nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot 25 Cz. 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 nivelele minime de zgomot și vibrații.

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).

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Deșeurile rezultate în timpul construcției, vor fi colectate în recipiente speciali ce



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

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 execuție, sursele de poluare 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 toalete 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 pentru investiție.

Se interzice ocuparea unor altor 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 în porțiunile de sol.

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

Suprafețele prevăzute în proiect vor fi afectate temporar și 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.



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe individuale de tip izolat sau cuplat, servicii (spații comerciale, peco, moteluri,...etc) precum și căi pietonale și rutiere.

Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului/apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

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

În perioada executării lucrărilor de construire 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.

GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE 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.

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



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri

- alegerea variantelor de reutilizare 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.

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.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Zonă locuințe individuale și servicii (Nord)
- Calea Severinului (Sud)
- Zonă locuințe individuale și servicii (Vest)



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

-Zonă locuințe individuale și servicii (Est)

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE** s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/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 acordurile cerute prin certificatul de urbanism, introducându-se în documentație avizele, condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

La baza criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

-corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic General al Mun. Tg-Jiu și situația actuală din teren.

-asigurarea amplasamentului și amenajărilor pentru obiectivul solicitat prin temă.

-zonificarea funcțională a teritoriului având ca scop creșterea eficienței

-rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu

-consolidarea municipiului prin compensarea cu noile capacități de locuire și dotări aferente propuse.

Oportunitatea realizării PUZ - ului solicitat se justifică prin:

- condițiile de amplasament;

- reglementarea funcțiunilor acceptate în zonă;

- reglementarea regimului de înălțime, a procentului de ocupare a terenului și a



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

- coeficientului de utilizarea a terenului;
- crearea unei investiții ce asigură spații de locuit (locuințe colective cu funcțiuni complementare)
 - rentabilizarea economică și reabilitarea urbanistică a unui teren amplasat într-o zonă de mare interes imobiliar.
 - extinderea rețelelor edilitare în zona studiată.
 - modernizarea tramei stradale, și crearea/redimensionarea/amenajarea unor accese noi: carosabil auto și alei pietonale.
 - crearea unor noi locuințe colective cu funcțiuni complementare și dotări aferente, amenajarea căilor de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi plantate.
 - zona în care se propune prezentul studiu este o zonă relativ mixtă cu locuințe individuale de tip izolat sau cuplat și servicii (spații comerciale, peco, moteluri,...etc)

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicităază prevederile referitoare la modul de utilizare al 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 și autorizații de construire, și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu.

5. ANEXE

PLANUL URBANISTIC ZONAL

- va reglementa folosința actuală a terenului destinat funcțiunii de locuințe individuale - în teren pentru LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.
- P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei, cu Planul Urbanistic General al Municipiului Tg. Jiu.



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

- Prin P.U.Z. se vor stabili obiectivele, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenului și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorului, conținutul P.U.Z. va trata următoarele categorii de probleme:

- Organizarea rețelei carosabile și pietonale de incintă în corelare cu cea existentă în zonă,

- Zonificarea funcțională a incintei,

- Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane,

- Indici și indicatori urbanistici:

regim de aliniere;

-regim de înălțime;- P.O.T., C.U.T.,

- Dezvoltarea infrastructurii,

- Statutul juridic și circulația terenurilor,

- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural- urbanistic și arheologic de patrimoniu.

- Măsuri de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile,

- Măsuri de protecție a mediului,

- Menționarea obiectivelor de utilitate publică,

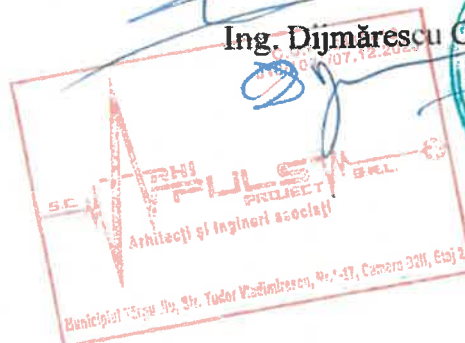
- Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian





beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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 și autorizații de construire, și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Tg-Jiu.

Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu, precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Aceasta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor acestora.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Plan Urbanistic Zonal pentru: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**, conform Avizului de Oportunitate nr. 63 din 07.08.2023 cuprinde Prescripții și Reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al P.U.Z. -ului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea domnului Dobre Valter Marius.

Zona studiată este formată din terenul:

-nr. cad. 58036 (suprafață 1.375,00mp din acte și măsurată 1.382,00mp)

Total suprafață studiată 1.382,00 mp



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Terenul în suprafață din acte de 1.375,00mp din acte și măsurată 1.382,00mp, având categoria de folosință curți-construcții și arabil, a fost dobândit prin Contract de Vânzare/Act de Alipire/Încheiere de Autentificare: nr. 3911 din 27.06.2019.

În prezent, terenul studiat are destinație de curți-construcții și arabil, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară și este liber de construcții.

2. Baza Legală a Elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**, în Municipiul Tg-Jiu, Calea Severinului, Nr. 8, conform Avizului de Oportunitate nr. 63 din 07.08.2023 stau:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul
- Ghid Privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM-007-2000.
- Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Tg-Jiu.
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică privind modul de viață al populației.
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 actualizată
- Legea privind Regimul Juridic al Drumurilor nr. 82/1998
- Legea privind Proprietatea Publică și Regimul Juridic al acesteia nr. 213/1998
- Legea 10/1995 privind Calitatea în Construcții, reactualizată
- Legea 137/1995 privind Protecția Mediului, reactualizată
- Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținut Cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 – Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de Informare și Consultare a Publicului.
- Planuri Urbanistice aprobate în Zonă (PUZ,PUD)
- Alte acte legislative specifice sau complementare amenajării teritoriului.



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limita terenului reglementat:

Terenul studiat în prezentul Plan Urbanistic Zonal:

-nr. cad. 58036 (suprafață 1.375,00mp din acte și măsurată 1.382,00mp)

Total suprafață studiată 1.382,00 mp.

Limita zonei studiate este limita terenului studiat și figurată în planșele anexate Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a teritoriului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale obiectivelor ce se vor aplica.

3. Domeniul de Aplicare

Limita teritoriului studiat va avea următoarele repere: terenul este delimitat la:

- Nord cu: Bîrsescu Constantin (locuințe individuale)
- Sud cu: Calea Severinului (carosabil auto)
- Vest cu: Goldner Teodora / Goldner Steluța și Hortopan Marcel-Nicolae (locuințe individuale și servicii)
- Est cu: Gaman Daniela-Isabela, Buju-Cojocaru Iosif, Buju-Cojocaru David, Nimara Catalin, Zaharia Ileana-Ecaterina, Lascateu Doina-Hermina (locuințe individuale și servicii)

Reglementările propuse se aplică pe terenul inclus în C.F. nr. 58036, respectiv CAD nr. 58036, – Mun. Tg-Jiu, Calea Severinului, Nr. 8, în suprafață de 1.375,00mp din acte și măsurată 1.382,00mp.

UTILIZĂRI FUNCȚIONALE

Utilizări admise

Pentru terenul studiat se propune construirea unor locuințe colective cu funcțiuni complementare (spații comerciale, birouri, restaurant, bistro, cafenea, cofetărie,



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

cabinete medicale...etc) și regim de înălțime: S, P, S+P, P+E, S+P+E, P+E, S+P+2E, P+2E, și amenajarea căilor de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi plantate.

ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

Zone de protecție

Nu este cazul.

Zone de interdicție de construire

Se impune amplasarea construcțiilor față de Calea Severinului la min. 10.00m față de marginea străzii și minim 18.00m față de axul străzii.

FUNCȚIUNI ADMISE

- locuințe colective cu regim de înălțime S, P, S+P, S+P+E, P+E, S+P+2E, P+2E (etaj 2 retras) și servicii complementare locuirii (spații comerciale, birouri, cabinete medicale, hotel, grădiniță, cofetărie, cafenea,.....etc.)
- funcțiuni compatibile și complementarea zonei de locuit: comerț, servicii, activități administrative, sănătate cu caracter ambulatoriu, culturale, de învățământ, locuri de joacă pentru copii.
- locuințe individuale de tip izolat/cuplat/înșiruit
- infrastructură edilitară necesară dezvoltării zonei.
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- scuaruri publice, locuri de joacă pentru copii, spații verzi.
- parcări subterane sau supraterrane (parcări supraetajate).

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

LI – Zonă pentru locuințe colective S, P, S+P, S+P+E, P+E, S+P+2E, P+2E

LM – Zonă pentru locuințe P+2



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

IS – Zonă pentru instituții publice și servicii

SV – Zonă de parc, sport recreere, turism, scuar, spații verzi

CP – Zonă pentru circulații pietonale

FUNCȚIUNI 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, prin deșeurile produse, sau prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- construcții provizorii sau depozitare en-gross.
- depozități de materiale refolosibile.
- 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

I – Zonă industrie / depozite

CF – Zonă pentru căi de comunicație feroviară

GC – Zonă gospodărie comunală

TE – Zonă construcții aferente echipării tehnico-edilitare

Prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odată aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, și va avea o valabilitate de 10 ani.

4. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

-Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Suprafața studiată pentru prezentul PUZ nu deține fond construit și nu deține patrimoniu natural.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.

Toate lucrările de construire pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții

-Protecția față de poluare și alte riscuri

Pentru construirea locuințelor colective cu funcțiuni complementare locuirii, și a instalațiilor aferente, în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului, și de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

-Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea lucrărilor de construire poate fi condiționată în prealabil, prin contract a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

-Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectul P.U.Z.

-Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcțiilor propuse

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII:

P.O.T. maxim admis=40,00%

C.U.T. maxim admis=1.080

Nr. Niv. maxim admis=S,P, S+P+E, P+E, S+P+2E, P+2E –

H. max. =15.00m



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

H. cornișă = 10.00m

ZONA VERDE – min. 20,00%

PARCARI AUTO – 1 loc de parcare în incinta pentru fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori + 4% pentru persoane cu dizabilități

6. Reguli de amplasare și retrageriile minime obligatorii

Amplasarea față de drumuri publice

-Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drum public, direct.

-Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

-Se vor lua următoarele măsuri:

1. Completarea și Modernizarea accesului carosabil pentru a avea acces la locuințele colective cu funcțiuni complementare locuirii.
2. Se vor realiza/moderniza/modifica noi accese carosabile și alei pietonale din Calea Severinului, pentru a avea acces la construcția nou propusă.
3. Asigurarea locurilor de parcare. Se va asigura min. 1 loc de parcare pentru fiecare apartament.
4. Accese pietonale. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor este permisă numai dacă se asigură și accesul pietonal la locuințele colective cu funcțiuni complementare locuirii. Prin acces pietonal se înțelege - căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate private, grevate de servitutea de trecere publică, conform legii.

Amplasarea față de aliniament și limite laterale/posterioare

Aliniamentul propus prin P.U.Z. se propune în raport cu Calea Severinului.

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

- aliniament stradal / retrageri:

- mimim 10m față de limita carosabilului (marginea străzii)
- mimim 18m față de axul carosabilului (axul străzii)
- minim 2m față de limitele laterale
- minim 2m față de limita posterioară
- distanțele minime necesare intervențiilor, în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Orientarea față de punctele cardinale

Zona are orientare bună față de punctele cardinale, permițând noi locuințe colective cu servicii aferente zonei de locuit, cu respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul studiat are acces carosabil și pietonal din Calea Severinului. Accesul existent este propus pentru redimensionare/modernizare și amenajare.

Accesul pe teren este existent și nu va afecta semnificativ traficul auto și pietonal din zonă, Calea Severinului având o lățime de 3,5m x (4benzi) cu trotuare laterale de 1,50m lățime.

Se va asigura acces auto și pietonal de min. 6,00m lățime, pentru locuințele colective cu servicii noi propuse.

Accesul auto va fi realizat cu pante și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

Accesul auto și pietonal pentru locuințele colective cu funcțiuni complementare se va realiza din Calea Severinului.



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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, gaze și energie electrică.

Realizarea de rețele edilitare

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul existenței posibilităților de racord la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietatea publică a orașului.

Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipală printr-o conductă de PEHD. Conductele de apă rece se vor termoizola cu tuburi izolante din elastomer cu grosimea de 9mm înainte de îngropare în șapa pardoselii sau în pereți.

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

Alimentarea cu apă caldă

Conductele de apă caldă se vor termoizola cu tuburi din elastomer de 9mm înainte



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

de îngropare în pereți sau șapă.

Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare cu descărcare, prin intermediul unui racord de canalizare PVC 160mm spre rețeaua municipală.

Legăturile obiectelor sanitare la conducta de canalizare se va realiza cu țevi din PPR pentru canalizare, etanșate cu garnituri, având diametrele cuprinse între 32mm și 110mm. Pentru schimbările de direcție se prevăd coturi pentru canalizare la 45°.

Adâncimea de pozare a conductelor de canalizare va fi sub limita de îngheț.

Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos. Au fost propuse centrale în condensatie deoarece randamentul este mult mai mare, decât a unor centrale murale obișnuite.

Prin recuperarea căldurii din gazele de ardere se ajunge la un randament maxim la 80/60 C de 98% și emisii NOX 44mg/kWh. Nivelul de putere acustică în interior (LWA) 37db.

Rețea de gaze naturale

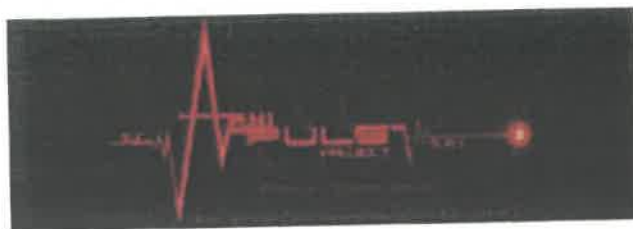
Alimentarea cu gaze naturale se va face de la stația de reglare, măsurare existentă în zonă, conform unui proiect de specialitate. De la aceste stații se alimentează consumatorul prin intermediul unei rețele de gaze naturale de presiune redusă.

Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin bransarea la rețeaua publică existentă, conform unui proiect de specialitate.

Telecomunicații

Pentru obiectivele propuse pe amplasamentele studiate, se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, internet, cablare, printr-un racord la rețelele existente în zonă. Dotarea zonei se va realiza în baza unui proiect elaborat de către o firmă specializată.



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Înălțimea construcțiilor

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII

NR. DE NIVELURI PROPUSE: de la S, P, P+E, S+P+E până la P+2E, S+P+2E
cu $H_{max} = 15.00m$ și $H. \text{ Cornișă} = 10.00m$

Nr. Niv. maxim admis=S,P, S+P, P+E, S+P+E, P+2E, S+P+2E

– $H. \text{ max.} = 15.00m$

$H. \text{ cornișă} = 10.00m$

Aspectul exterior al construcțiilor

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior, nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

-Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare pentru acoperirea construcțiilor.

Procent de ocupare al terenurilor și coeficientul de utilizare al terenurilor

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII :

P.O.T. maxim admis=40,00%

C.U.T. maxim admis=1.080

10.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol, subsol, supraetajate pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Autorizarea executării lucrărilor de construire se emite cu prevederile R.G.U.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

Conform Regulamentului General de Urbanism, pentru construcții de locuințe colective este necesar 1 loc de parcare în incinta pentru fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori + 4% pentru persoane cu dizabilități

Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi este interzisă

Suprafața spațiilor verzi

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei destinate spațiului verde.
Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori și arbuști a zonelor verzi.

Împrejurimi

Având în vedere funcțiunile propuse, terenul aferent locuințelor colective, împrejurirea este opțională.

II. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ

Se reglementează ca terenul studiat să aibă funcțiune de locuire colectivă cu servicii (funcțiuni complementare locuirii - spații comerciale, birouri, restaurant, hotel, cofetărie, cafenea, cabinete medicale...etc.), cu regim de înălțime S, P, S+P, S+P+E, P+E, S+P+2E, P+2E, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcuri, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Prevederi la nivelul unității teritoriale de referință UTR 30

Funcțiunea dominantă: zonă de locuințe individuale Calea Severinului – LM.su. 30 cu regim de înălțime P...P+2.

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale, birouri, instituții publice și servicii, unități comerț și alimentație publică, unități administrative, unități de învățământ, unități sanitare.

Utilizări permise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, parcaje la sol/subsol, hoteluri, agenții de tursim, restaurante,



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

baruri, cafenele, cofetării, lăcașuri de cult, amenajări peisagere, locuințe colective și individuale, locuințe cu spații comerciale la parter.

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;

III. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limite fizice existente: axul străziilor, limite terenuri. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 -Dispoziții generale, cât și prescripțiile prevăzute în – Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință

– procent de ocupare a terenului (POT) – *raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și*



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

– coeficient de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scăările exterioare, trotuarele de protecție;

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Bilanț teritorial		Existent			Propus		
Nr. crt.	Constructii, Utilități	Existent			Propus		
		SC-mp	SDC-mp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	0,00	0,00	0,00	552,80	1.493,60	40.00
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	0,00	0,00	0,00			
3	Spații verzi	1.382,00		100%	350,20		25.34
4	Total suprafață de teren	1.382,00		100%	1.382,00		100%
5	Procentul de ocupare al terenului -POT			0,00			40.00
6	Coeficientul de utilizare al terenului -CUT			0,000			1.080
7	Număr niveluri	0			3		



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

P.O.T. propus = 40.00%

C.U.T. propus = 1.080

Nr. niveluri = S, P, S+P, P+E, S+P+E, P+2E, S+P+2E

Prin proiect se propune realizarea unui imobil (locuințe colective cu servicii)
în regim de înălțime S, P, S+P, P+E, S+P+E, P+2E, S+P+2E

Regim de înălțime ; Hmaxim la cornișă 10,00m măsurată de la CTS; Hmaxim
la coamă 15,00 m măsurată de la CTS pentru acoperișuri tip șarpantă.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

L-locuințe
IS-instituții și servicii
ID-unități de producție și depozitare
C-căi de comunicație
SP-spații plantate, agrement, sport
DS-destinație specială
AC-gospodărie comună
TE-echipare edilitară

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 parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași
natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcellar 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-uri alăturate pot forma o macrounită 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 de locuințe individuale – pe Calea Severinului – UTR 30, dar la fața locului sunt amplasate funcțiuni mixte: locuințe individuale de tip izolat sau cuplat, servicii (spații comerciale, peco, moteluri,...etc), la fel și în imediata învecinătate.

Locuitorii acestui imobil (locuințe colective cu funcțiuni complementare) se vor afla la mică distanță de unitățile de învățământ, creșe, spitale, spații comerciale, mijloace de transport în comun.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, construcția propusă se încadrează la construcții cu regim mic de înălțime, imobilul propus nu are foarte multe unități locative pentru a se crea un trafic intens în zonă, și se încadrează în C.U.T. propus pentru U.T.R 30, cu un surplus de 20 % conform prederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

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.



beneficiar: DOBRE VALTER MARIUS
denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE
amplasament: CALEA SEVERINULUI, NR. 8, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

VI. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Investiția propusă va aduce beneficii zonei adiacente:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată.
- modernizarea tramei stradale, și modernizarea/redimensionarea accesului existent: carosabil auto și alei pietonale.
- crearea unor noi locuințe colective cu funcțiuni complementare acestora: spații comerciale, birouri, locuri de joacă, parcuri, spații verzi...etc
- zona în care se propune prezentul studiu este o zonă mixtă - locuințe individuale de tip izolat sau cuplat, servicii (spații comerciale, peco, moteluri,...etc) și nu dispune de locuințe colective

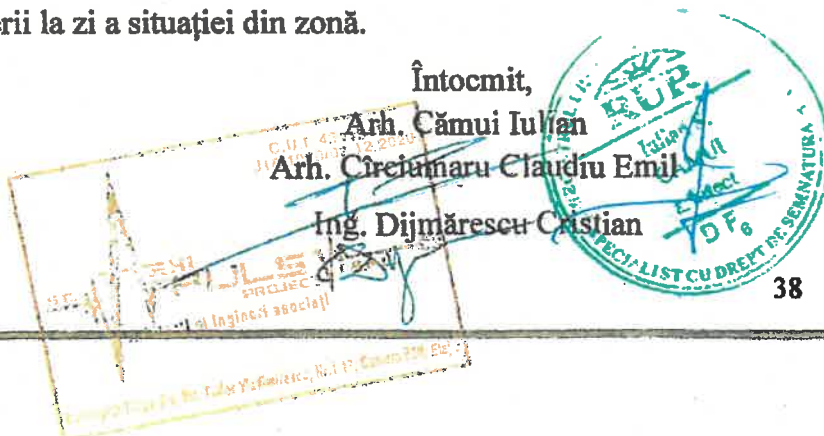
Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că investiția propusă este oportună dezvoltării zonei, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din pct. de vedere socio-economic și administrativ în zonă.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din pct. de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizarea Planului Urbanistic Zonal, și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

Arh. Cămău Iulian
Arh. Cîrcămaru Claudiu Emil
Ing. Dijmărescu Cristian



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
VULPE DANIELA LARIANA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA

PLAN DE ACȚIUNE

Pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate

Implementarea investiției propuse conform:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea investiției: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**

Amplasamentul investiției: **CALEA SEVERINULUI, NR. 8,
MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

Proiectant: **S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.**

Faza: **P.U.Z. -PLAN URBANISTIC ZONAL**

Beneficiar: **DOBRE VALTER MARIUS**

Data: 23.03.2024

2. Etapizare investiții propus prin P.U.Z.

După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.

- *fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;*
- *declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;*
- *respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;*
- *alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.*

Se vor elabora documentații tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) și (PT) pentru categorii de lucrări necesare investițiilor propuse.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor asumate de beneficiarul PUZ sunt estimate în tabelul următor:

LUCRĂRI	PERIOADA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE	RESPONSABIL INVESTITOR/ FINANȚATOR	EVALOAREA ESTIMATIVĂ A COSTURILOR ÎN LEI
Obținere C.U.-pentru dezmembrarea suprafeței aferentă drumului de incintă și înscrierea în CF cu titlu de "drum"	AUGUST - OCTOMBRIE 2024	DOBRE MARIUS VALTER	200 RON
Obținere C.U. extindere rețea de apă și canaalizare	AUGUST - OCTOMBRIE 2024	DOBRE MARIUS VALTER	200 RON
Obținere C.U. extindere rețea de gaze-naturale	AUGUST - OCTOMBRIE 2024	DOBRE MARIUS VALTER	200 RON
Obținere C.U. extindere rețea electrică	AUGUST - OCTOMBRIE 2024	DOBRE MARIUS VALTER	200 RON
Obținere C.U. infrastructură rutieră și pietonală, canalizație pluvială, căi de acces la parcele, spații verzi și plantate, mobilier urban, etc.	AUGUST - OCTOMBRIE 2024	DOBRE MARIUS VALTER	200 RON
Obținere A.C. extindere rețea de apă și canalizare	NOIEMBRIE - IANUARIE 2024	DOBRE MARIUS VALTER	10.000 RON
Obținere A.C. extindere rețea de gaze-naturale	NOIEMBRIE - IANUARIE 2024	DOBRE MARIUS VALTER	10.000 RON
Obținere A.C. extindere rețea electrică	NOIEMBRIE - IANUARIE 2024	DOBRE MARIUS VALTER	10.000 RON
Obținere A.C. infrastructură rutieră și pietonală, canalizație pluvială, căi de acces la parcele,	NOIEMBRIE - IANUARIE 2024	DOBRE MARIUS VALTER	10.000 RON

spații verzi și plantate, mobilier urban, etc.				
Obținere C.U. edificarea obiectivelor de investiții stabilite prin P.U.Z.	NOIEMBRIE - IANUARIE 2024	DOBRE MARIUS	VALTER	600 RON
Proiectarea obiectivelor de investiții din P.U.Z. + obținerea avizelor	NOIEMBRIE - IANUARIE 2024	DOBRE MARIUS	VALTER	60.000 RON
Obținere A.C -edificate	DECEMBRIE – IANUARIE 2025	DOBRE MARIUS	VALTER	30.000 RON
Începerea lucrărilor conform A.C obținute pentru categoriile de lucrări necesare investiției	IANUARIE-MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	200.000 RON
Extindere rețea de apă potabilă (L=30 ml), cămine de vane, hidranți de incendiu (se va cupla din rețeaua de apă potabilă situată pe Calea Severinului	IANUARIE-MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	30.000 RON
Realizare rețea canalizare (30 ml), cămine de rupere a pantelor și 1 SPAU, se va cupla cu rețeaua de canalizare menajeră din Calea Severinului	IANUARIE-MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	40.000 RON
Realizare rețea de canalizare pluvială (L=30 ml) se va cupla cu rețeaua de apă plvială din Calea Severinului	IANUARIE-MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	30.000 RON
Realizare rețea de gaze (L=400 ml) se va cupla cu rețeaua de gaze din Calea Severinului	IANUARIE-MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	50.000 RON
Realizare rețea electrica (L=400 ml) se va cupla cu rețeaua electrica din Calea Severinului	IANUARIE-MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	50.000 RON
Realizare infrastructura ,asfaltare parcare nou propusa si realizare alei pietonale (Amenajare parcare si alei pietonale propuse= 465,55 mp	IANUARIE-MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	70.000 RON
Realizare rețea de iluminat public pe drumul nou propus	IANUARIE-MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	30.000 RON

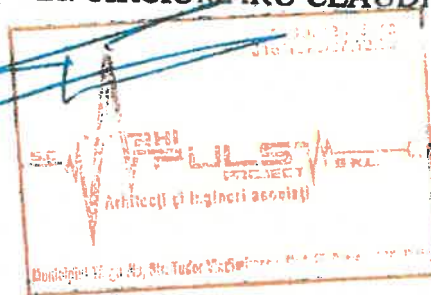
Plantat arbori 15 buc	IANUARIE- MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	20.000 RON
Amenajare spații verzi propușe=350,20 mp	IANUARIE- MAI-2025	DOBRE MARIUS	VALTER	20.000 RON
Terminare lucrări conform A.C.	MAI- SEPTEMBRIE- 2025	DOBRE MARIUS	VALTER	5.000.000 RON
Recepție lucrări, intabulare în C.F.	MAI- SEPTEMBRIE- 2025	DOBRE MARIUS	VALTER	30.000 RON

BENEFICIAR,

DOBRE VALTER MARIUS

ÎNTOCMIT,

ARH. CÎRCIUMARU CLAUDIU EMIL



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



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar
POPESCU NATALIA**