

CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

cec | DESIGN
CONSTRUCT

“MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE
ȘI SPAȚII COMERCIALE”

MEMORIU P.U.Z.

CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

cec | DESIGN
CONSTRUCT

FOAIE DE CAPAT

**DENUMIREA OBIECTULUI
DE INVESTIȚII:**

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR.
711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE

AMPLASAMENTUL:

STRADA BICAZ, F.N., MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL
GORJ, N.C. 68548 ȘI N.C. 68549

TITULARUL INVESTIȚIEI:

IOVA IOVA ȘI IOVA OCTAVIA

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:

IOVA IOVA ȘI IOVA OCTAVIA

ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI:

CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L.

FAZĂ PROIECT:

P.U.Z.

DATĂ PROIECT:

2024



Cuprins

Foaie de capat	2
Introducere	4
Date de recunoaștere a documentației	4
Obiectul lucrării	4
Surse documentare	4
Stadiu actual al dezvoltării	5
Evoluția zonei	5
Încadrare în localitate	6
Elemente ale cadrului natural	7
Circulația	8
Ocuparea terenurilor	8
Echipare edilitară	8
Probleme de mediu	10
Opțiuni ale populației	11
Propuneri de dezvoltare urbanistică	11
Concluzii ale studiilor de fundamentare	11
Prevederi ale P.U.G.	12
Prevederi ale P.U.Z. parcelare și construire locuințe individuale	14
Modernizarea circulației	16
Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	17
Dezvoltarea echipării edilitare	18
Concluzii, măsuri în continuare	18

Nr. 221250 din 29.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1115 din 01.08.2024

În scopul: Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale

Ca urmare a cererii adresate de **IOVA IOVA** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, comuna **RUNCU, SAT VALEA MARE**, nr. **359**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0760678644**, email -, înregistrată la nr. **221250** din **29.07.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **BICAZ**, nr. **FN** , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **68548, 68549** , nr. cadastral **68548, 68549**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **34/2021** faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. **711/2022**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: **IOVA IOVA** și **IOVA OCTAVIA** conform act notarial nr.. **458/26.01.2024** emisă de BNP Davițoiu Raluca Nicolîța. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUZ-imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată și nu este reglementat un regim special asupra imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: neproductiv. Destinația terenului conform PUZ: zonă de locuințe individuale .Regimul fiscal este cel pentru localități urbane conform HCL nr.626/2023. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile de consiliul local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul documentației de urbanism nr. 34/2021, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 711/20.12.2022. Utilitățile tehnico-edilitare: toate rețelele, gaze, curent, apă, canalizare. Dimensiunea terenurilor: 507 mp și 569 mp. Regim de înălțime: P+2E. Acces pietonal și auto: din strada Bicaz. Conform PUZ proiect nr 34/2021 aprobat prin H.C.L nr. 711/21.12.2022 au fost stabilit POT maxim propus - 30%, CUT maxim propus - 0.9. Aliniamentul construcțiilor va fi la o distanță de minim 5 m, față de limita de proprietate dinspre str. Bicaz. Spații verzi și plantații minim 30 %. Parcajele necesare pentru obiectivul propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare. Echiparea tehnico edilitară: imobilele propuse se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării în condiții optime. Amplasarea în parcelă va fi stabilită prin PUZ. După aprobarea PUZ-ului se va elibera un nou certificat de urbanism.

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

- în cazul în care intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, Informarea solicitantului cu privire la: 3. posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.

- Potrivit atr. 32, al. (1) lit.b 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: b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

- 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.

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

„ Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM

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 STS;
- ☒ Aviz Comisia de Circulație;
- ☒ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură 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:

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ - Documentația de urbanism PUZ în format digital ☒ - Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z. ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T. ☒ - 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; ☒ - studiu geotehnic verificat Af.

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Natalia POPESCU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Roberta NELUS

Achitat taxa de 19,76 lei, conform Chitanței nr. 50309 din 29.07.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1521 / 2024

Întocmit astăzi, 10/10/2024, privind cererea 93077 din 18/09/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** IOVA IOVA

2. **Executant:** Vamesu Nicolae

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan topo	17.09.2024	înscriș sub semnatura privată	pfa Vamesu Nicolae
1115	01.08.2024	act administrativ	PRIMARIA TARGU JIU
plata tarif	18.09.2024	înscriș sub semnatura privată	Vamesu Nicolae
Documentație	17.09.2024	înscriș sub semnatura privată	pfa Vamesu Nicolae

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1521 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru: " Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 711/21. 12.2022 în vederea construirii unei spalatorii auto self service și spații comerciale", conform certificatului de urbanism nr. 1115 din 01.08.2024 emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu. Terenul în suprafață de 1076 mp este situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Strada BICAZ, Descriere: nr. cadastral 68548, 68549, județul Gorj. Amplasamentul supus recepției se suprapune cu imobilele menționate în tabelul cu erori topologice. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C. P.I. Gorj, cu nr. 93077 / 18.09.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
68548	Avertizare	Recepția 5660164: Imobilul TR-1133-1 se suprapune cu terenul 68548 din stratul permanent!
68549	Avertizare	Recepția 5660164: Imobilul TR-1133-1 se suprapune cu terenul 68549 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 5660164: Imobilul TR-1133-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu

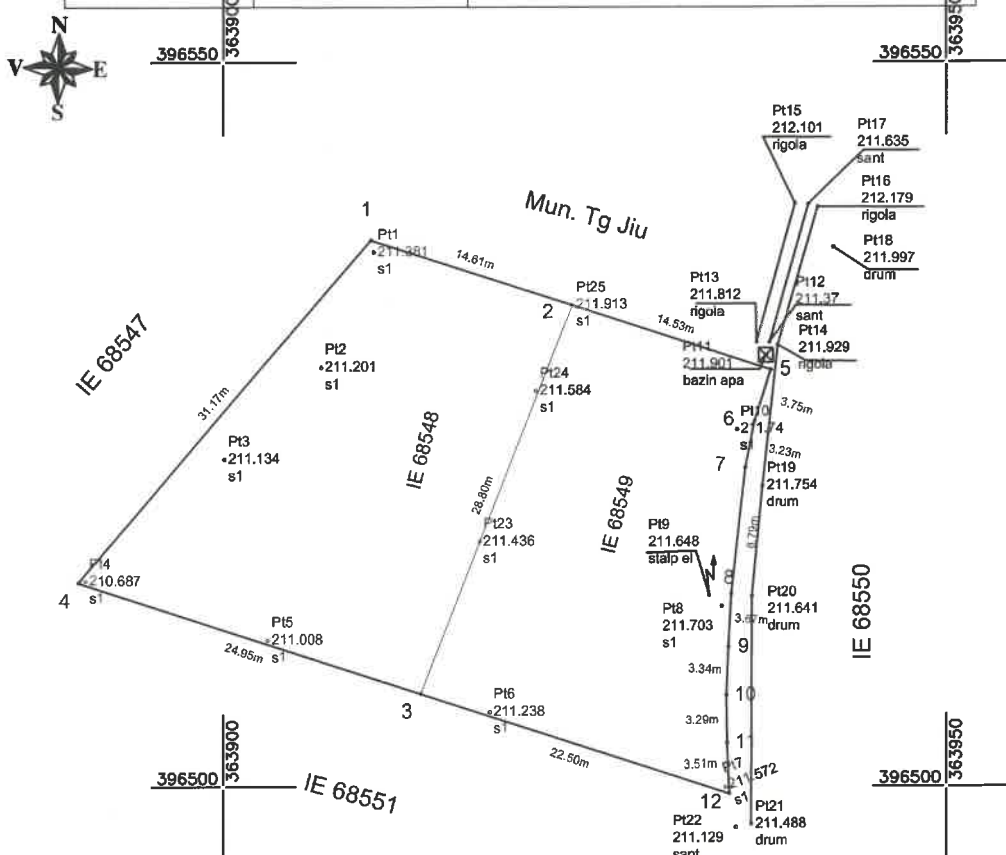


Semnat digital de
Vasile-Cosmin Geamănu
Data: 2024.10.10
15:00:54 +03'00'

Plan topografic suport al documentatiei de urbanism in scopul „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 in vederea construirii unei spalatorii auto sef service si spatii comerciale”

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
68548	569	Mun. Tg Jiu, strada Bicaz, jud. Gorj
68549	507	
total	1076	Unitate administrativ teritoriala (UAT)
		TG JIU



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Numar de inregistrare 93077 / 18.09.2024

Receptionat

“Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 1521 / 10.10.2024”

[Signature]

Semnat digital de Vasile-Cosmin Geamanu
Data: 2024.10.10 15:02:19 +03'00'

EXECUTANT : PFA VAMESU NICOLAE CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F, Nr 0968 PIA SC TOPO DESIGN LINE SRL Serie RO-B-J Nr. 2045 CLASA III			Adresa imobil: Mun Tg Jiu, str. Bicaz, nr. Cad. 68548, 68549, jud. Gorj	
SCARA 1:500			BENEFICIAR: IOVA IOVA	Proiect nr. 92 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Titlu proiect: Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 in vederea construirii unei spalatorii auto sef service si spatii comerciale	
MASURAT	PFA VAMESU NICOLAE		SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970 Sistem de cote Marea Neagra 1975	
DESENAV	PFA VAMESU NICOLAE		DATA 17.09.2024	Titlu planse: PLAN TOPOGRAFIC
VERIFICAT	PFA VAMESU NICOLAE			Plansa nr. 1/1

[Signature]

Digitally signed by
NICOLAE VAMESU
Date: 2024.09.18
00:10:07 +03'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68549 Târgu Jiu

Nr. cerere 92741
Ziua 17
Luna 09
Anul 2024

Cod verificare
100177150964



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str BICAZ, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68549	507	Teren intravilan Lot 8

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
90896 / 13/07/2023		
Act Notarial nr. 2136, din 13/07/2023 emis de NP Mastacan Ion;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68549 a imobilului cu numarul cadastral 68549 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 36447 inscris in cartea funciara 36447;	A1
7940 / 29/01/2024		
Act Notarial nr. 458, din 26/01/2024 emis de NP. Davițoiu Raluca Nicolita;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
	1) IOVA IOVA	
	2) IOVA OCTAVIA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

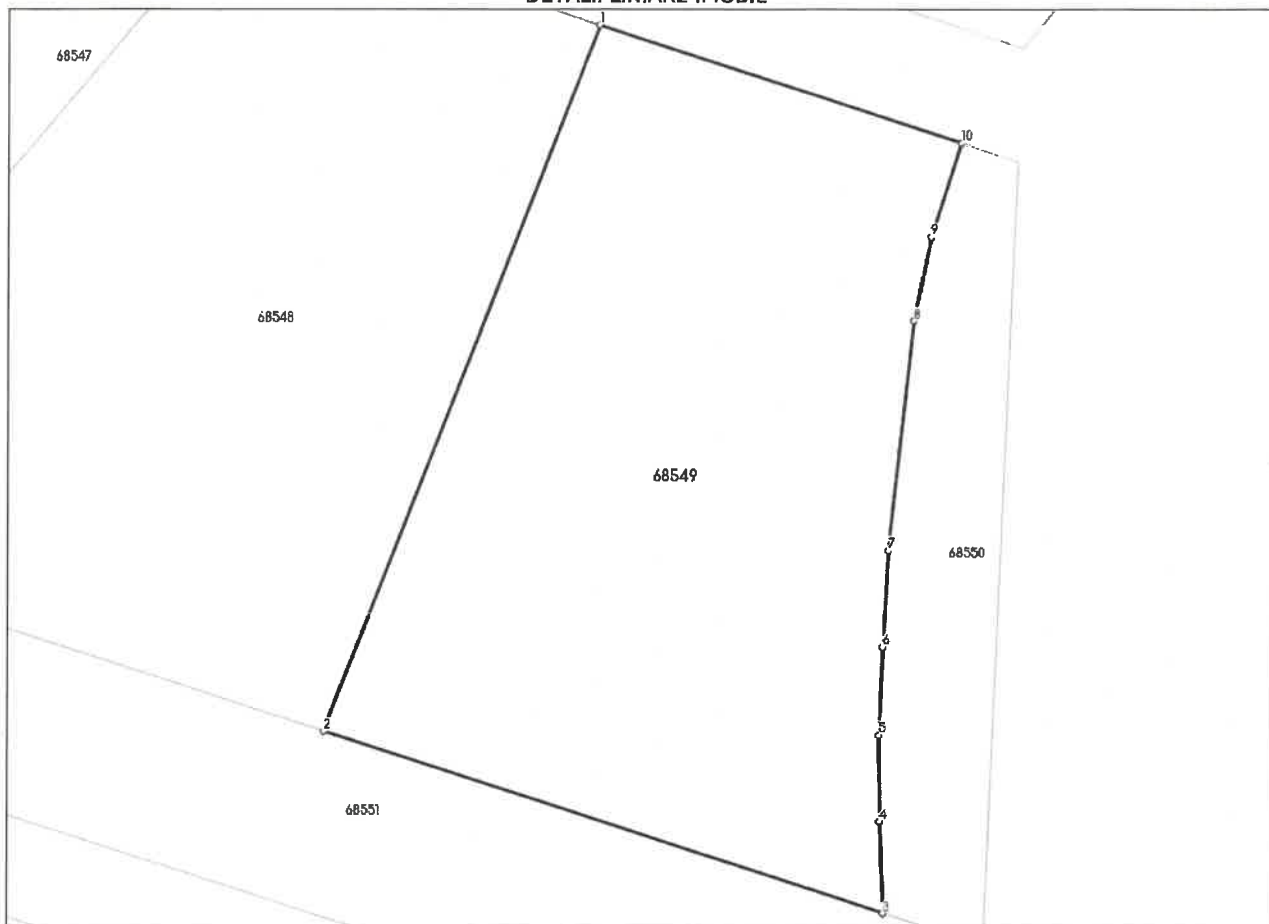
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68549	507	Teren intravilan Lot 8

* 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	neproductiv	DA	507	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.8
2	3	22.5
3	4	3.506
4	5	3.292
5	6	3.339
6	7	3.674

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	8.792
8	9	3.234
9	10	3.753
10	1	14.529

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/09/2024, 13:47

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68548 Târgu Jiu

Nr. cerere 92740
Ziua 17
Luna 09
Anul 2024

Cod verificare
100177150422



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str BICAZ, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68548	569	Teren intravilan Lot 7

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
90896 / 13/07/2023		
Act Notarial nr. 2136, din 13/07/2023 emis de NP Mastacan Ion;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68548 a imobilului cu numarul cadastral 68548 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 36447 inscris in cartea funciara 36447;	A1
7939 / 29/01/2024		
Act Notarial nr. 458, din 26/01/2024 emis de NP. Davițoiu Raluca Nicolita;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) IOVA IOVA	
	2) IOVA OCTAVIA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

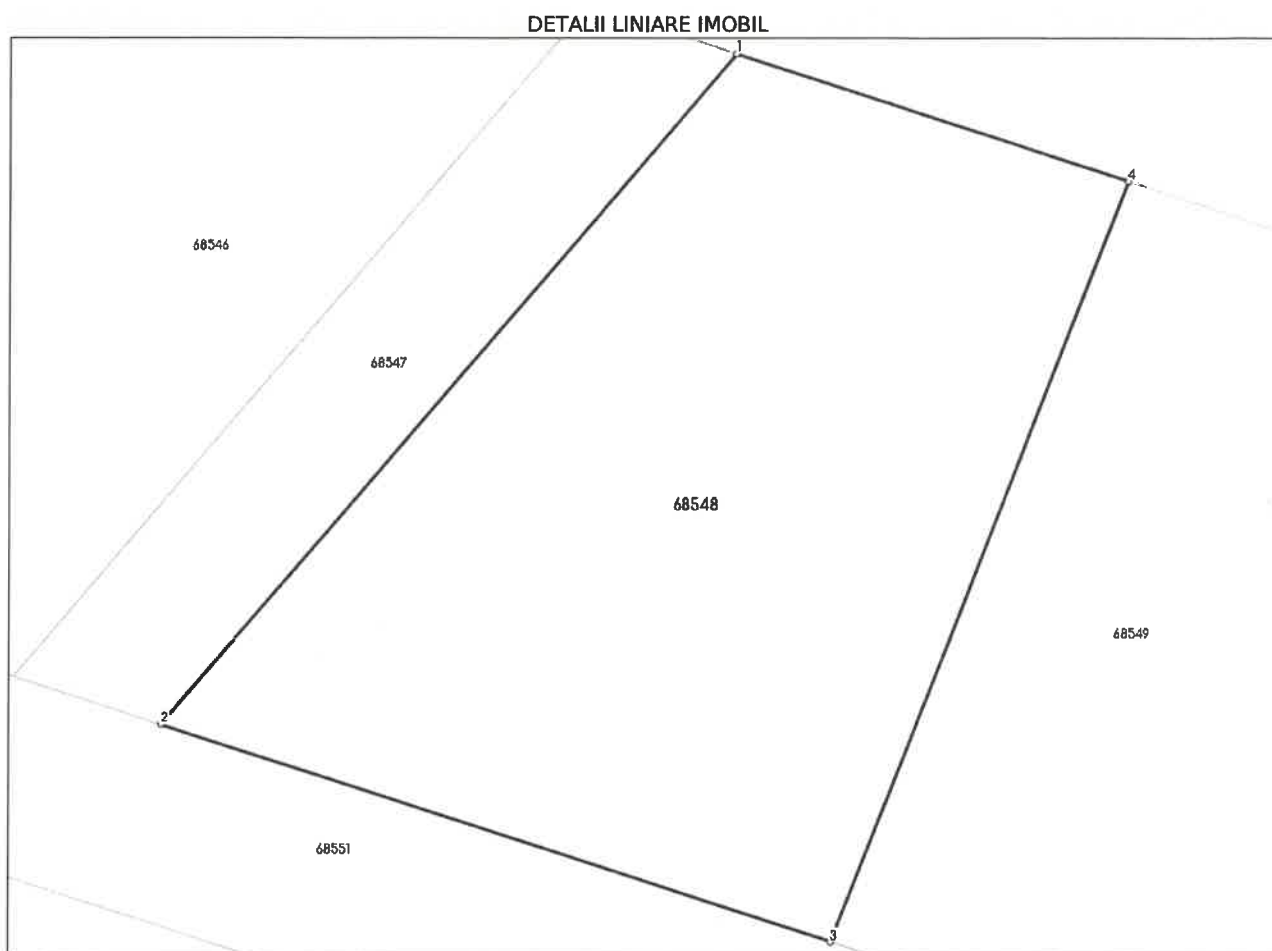
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68548	569	Teren intravilan Lot 7

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	569	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	31.166
2	3	24.945
3	4	28.8
4	1	14.605

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/09/2024, 13:46

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. Reg. Com.: J
C.I.F.: 17244352
Sediul : BUCURESTI
Judetul : SECTOR1
Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Nr. Reg. Com.:
C.I.F.: 2024042
Sediul : STR.FRATII BUZESTI NR.3
TARGU JIU
Judetul : GORJ
Contul :
Banca :

Nr. facturii : 1038358
Data(ziuă,lună ,anul): 14.11.2024
Nr. aviz însoțire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ URB.JABAR IOANA DANIELA/BENEF.IOVA IOVA/AMPLSTR.BICAZ FN/MUN.TARGU JIU/GJ/S=0,11 HA/CF.68548/68549/110EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 547,37 Document: 1038358/14.11.2024 <						



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)
de calitate
Certificat de calitate



ISO 37001

LL-C (Certification)
de integritate
Certificat de integritate

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 116.....din 21.10....2024

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal : „ **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE**”, STRADA BICAZ, FN, NR. CAD. 68548, 68549, JUDEȚUL GORJ, inițiator Iova Iova, proiectant: CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L- arh. Ioana Daniela Jabar.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie reconversia funcțională prin modificarea parțială a PUZ aprobat prin HCL nr. 711/21.12.2022 din locuințe individuale în servicii și comerț, cu scopul de a construi o spălătorie auto self service și spații comerciale pe o suprafață de teren măsurată topografic de 1.076,00 mp, compusă din două parcele având nr. cadastrale 68548 și 68549.

Terenul studiat, în suprafață totală de 1.076,00 mp, cuprinde:

- S= 507,00 mp, aferentă NC 68549, proprietatea d-lor Iova Iova și Iova Octavia, conform act notarial nr. 458 din 26.01.2024 emis de NP Davițoiu Raluca Nicolici înscris în CF 68459 cu NC 68459;
- S= 569,00 mp, aferentă NC 68548, proprietate d-lor Iova Iova și Iova Octavia, conform act notarial nr. 458/26.01.2024 emis de NP Davițoiu Raluca Nicolici înscris în CF 68459 cu nr. cad. 68459;

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu:

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină UTR-ului 29 –subzonă servicii și comerț:

- Zonă de servicii și comerț cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 60%, CUT = 1,8, Regim de înălțime maxim= P+2E, Hmaxim la coamă = 15,00 m măsurată de la cota terenului amenajat.

Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniamentul stradal și retragerile față de limitele posterioare și laterale ale terenului, vor fi conforme planșei de reglementări urbanistice.

Accesul la teren se va asigura din strada Bicaz conform planșei reglementări urbanistice.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, minim 1 loc de parcare pe parcelă.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 30% din care minim 20% pe sol natural din suprafața reglementată.

Parcări conform Anexai nr. 5 din RGU raportate la funcțiune și la numărul de utilizatori se vor asigura în interiorul parcelelor.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, canalizare-menajeră se vor realiza prin racorduri și branșamete la rețelele publice situate pe strada Bicaz.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 07.10.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, 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 și a Procesului-verbal nr. 274287/08.10.2024 întocmit în urma ședinței din data de 08.10.2024 și a rezultatului votului:

- voturi pentru: 11
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

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

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ:., **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPATII COMERCIALE**, STRADA BICAZ, FN, NR. CAD. 68548, 68549, JUDEȚUL GORJ, - proprietari Iova Iova și Iova Octavia, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1115/01.08.2024.

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 amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^] din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prin hotărârea de aprobare a documentației se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii NR. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





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. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **IOVA IOVA**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Runcu**, satul **Valea Mare**, sectorul, cod poștal , str. , nr. **39**, bl. sc. , et. , ap. , telefon/fax 0760678644, e-mail, înregistrată la nr. **312203 din 02.12.2024**.

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

AVIZ

Nr. **111**.... din **14.03**.....2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE”

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Bicaz, FN, identificate prin C.F. **68548, 68549, nr.cad. 68548, 68549**, în suprafață totală de **1.076 mp**, din intravilanul municipiului Târgu Jiu-(terenuri neproductive);

Inițiator: IOVA IOVA.;

Proiectant: CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. IOANA DANIELA JABAR: D E și G.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenurile situate în partea de nord-vest a municipiului Târgu Jiu, strada Bicaz, FN, județul Gorj, identificate prin C.F. **68548, 68549**, nr.cad. **68548, 68549**, conform planșei „Reglementări urbanistice”, terenul fiind delimitat: **la nord:** teren necadastrat, **la sud:** teren domeniu public cu nr. cad. 68551, **la vest:** proprietate private. cu nr. cad. 68547, **la est:** cu teren domeniu public, nr. cad. 68550.

Se reglementează terenurile deținute de proprietari: Iova Iova și Iova Octavia, în suprafață totală de **1.076,00 mp**, conform planșei „nr.03 -Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1115/01.08.2024.

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, imobilele se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu, UTR 29-parc orășenesc.

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 711/2022, imobilele se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu, UTR 29-zonă de locuințe individuale cu RHmax. P+2E.

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

Se propune modificarea parțială a Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin HCL nr.711/2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale, spații verzi amenajate, alei și parcuri.

Categoria funcțională propusă: servicii și comerț;

Funcțiuni predominante: servicii

- regim de construire: izolat;
- regim de înălțime: P+2E
- Hmax.= 15,00 m;
- POT max.= 60%;

- CUT max.= 1.8;
- Spații verzi amenajate= minim 30% din suprafața reglementată (322,80 mp);
- retragerea minima față de aliniament= 3,00 m la strada Bicz;
- retrageri minime față de limitele laterale= 3,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare= 3,00 m;
- circulații și accese: Accesul la terenurile reglementate propuse se vor asigura din strada Bicz și din drumul prevăzut în PUZ, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U în funcție de categoria construcțiilor autorizate;
- echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, canalizare menajeră și gaze naturale din strada Bicz.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996.

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U03-„Reglementări urbanistice” (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 07.10.2024**, 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.

Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la un drum public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice nr. U03-anexată și vizată spre neschimbare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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 **1115/01.08.2024**, 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,
Lunțaru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 68 din 06.12. 2024

Ca urmare a notificării adresate de IOVA IOVA cu domiciliul în comuna Runcu , sat Valea Mare , județul Gorj , privind planul /progranul P.U.Z. - MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Bicz , F.N. , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 8633 din 02.10.2024 și mcompletări nr. 9712 din 11.11.2024 , în baza

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

Agencia pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.10.2024 și 19.11.2024 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



decide :

Planul/programul MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Bicz , F.N., județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Documentația P.U.Z. vizează modificarea documentației de urbanism P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale pentru terenurile din Strada Bicz f.n., identificate cu N.C. 68548 și N.C. 68549 . Terenurile sunt localizate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu .

Obiectivele principale ale documentației sunt :

- Stabilirea regimului tehnic privind construcția propusă ,
- Relaționarea funcțională cu vecinătățile și asigurarea compatibilității funcționale ,
- Asigurarea accesibilității și racordarea imobilului la rețelele edilitare ,
- Stabilirea indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.,
- Reglementarea retragerilor față de limitele terenului .

Terenurile care au generat P.U.Z. sunt localizate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, în zona vestică a acestuia, fiind situate pe Strada Bicz , cu o suprafață totală 1.076 mp, fiind proprietatea privată a lui Iova Iova și Iova Octavia conform Actului Notarial nr. 458 din 26.01.2024 .

Accesul se realizează din strada Bicz și din strada propusă în sudul terenului. Artera strada Bicz se descarcă în strada Hidrocentralei .

În conformitate cu Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 s-a propus parcelarea terenului și construirea de locuințe individuale .

Zona de protecție a canalului de fugă îngropat, aflat în proprietatea SPEEH Hidroelectrica S.A. - Sucursala Hidrocentrala Porțile de Fier, menționat în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 , a fost propusă spațiu verde neconstruibil (teren N.C. 68547) , rămânând la fel și în PUZ-ul prezent .

Documentația PUZ actual , propune modificarea documentației P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 , în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale .

Reglementările propuse prin prezentul P.U.Z. se referă strict la terenurile identificate cu N.C. 68548 și N.C. 68549, din Strada Bicz F.N., Municipiului Târgu Jiu.

Celelalte terenuri reglementate prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 711/21.12.2022 își pastrează prescripțiile, nefăcând obiectul prezentei documentații.

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

Planul Urbanistic Zonal va respecta prevederile Planurilor de Amenajare a Teritoriului .

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

Conform PUZ - ului care urmează să fie modificat , există alimentare cu apă , canalizare și energie electrică pe strada Bicz .

Realizarea de zone verzi .

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

Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului.

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

Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să nu deranjeze în nici un fel construcțiile vecine existente deja în zonă sau care urmează să fie construite .

PUZ - ul va asigura compatibilitatea funcțională și estetică în raport cu teritoriul , accesibilitatea și mobilitatea în teritoriu în raport cu destinația propusă, iar pe teren se vor asigura atât necesarul de locuri de parcare, cât și suprafața de spațiu verde

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare și a legislației specifice .
- Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării .
- Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul , precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului .



- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului
- Respectarea avizului de oportunitate eliberat pentru PUZ - ul analizat .

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 30.09.2024 și 03.10.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 25.11.2024 ;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj .

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

p. DIRECTOR EXECUTIV ,

Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



p. ȘEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,

AUTORIZAȚII

Ing. Ludmila Liana BARDAN

Intocmit : L.L.B.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**

Nr. 13926/data 07.10.2024

Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 07.10.2024, a examinat lucrarea:
MODIFICARE PUZ APROBAT ÎN HCL NR 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPALATORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPATII COMERCIALE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. BICAZ, FN, JUDET GORJ NC 68548, 68549-BENEFICIAR IOVA IOVA, IOVA OCTAVIA

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 10285

Elaborată de: CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

1. Categoria de importanță a construcției: Construcții de importanță redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:
Valoarea lucrării:

Varianta 1**Indicatori de eficiență economică****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

În urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. **AVIZEAZĂ** favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere constatării 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.

În zona solicitată nu sunt instalații electrice în proprietatea DEO SA.

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 13926/07.10.2024

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 rețeleor electrice de distribuție";

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 13926/07.10.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

obiectul tuturor categoriilor de lucrări 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 coexistență dintre RED și obiectivele învecinate precum și dimensiunile zonelor de protecție și siguranță sunt precizate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ulterioare (ordinea 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 ca de regulă dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.

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

3. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuției Energiei 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 avizelor/acordurilor/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia netulburată de terți.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 13926/07.10.2024

Distribuția Energiei Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

Nr. 7892 / 10-10-2024

Achitat cu chitanța nr. 1935101 / 24.09.2024

CĂTRE,

IOVA IOVA

Răspuns la cererea dvs. nr. 7346 / 24.09.2024 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: "MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE" în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1115/01.08.2024, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, strada BICAZ, nr. C.F. 68548, 68549, 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.T. Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Serviciu Tehnic-Producție,
Ec. Popescu Alina-Mihaela



 ApaRegio Gorj



ISO 9001 Certified by: WTSC
ISO 14001 Certified by: AEPH
ISO 45001 Certified by: SSAI

CERERE NR.7346 DIN DATA:24.09.2024

SOLICITANT: IOVA IOVA

LOCATIA: STR. BICAZ, NR. C.F. 68548,68549

TEL: 0760678644



SEF C.E. D. TG-JIU
ING. TOBA ROMEO

BIROU TEHNIC-PRODUCTIE,
ING. CĂLÎNA ALINA-RAMONA

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

IOVA IOVA

Com. Runcu, Sat Valea Mare, Nr. 359,
Jud. Gorj
Cod poștal:

Nr/dată: 58430-320.228.290/01.10.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **58430-320.228.290** din **25.09.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **modificare plan urbanistic zonal PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale - Mun. Târgu Jiu, Str. Bicz, Nr. FN sau teren identificat prin nr. cadastral 68548, 68549, Jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație **scara nespecificată** vizat de societatea noastră, **proiect nr. fn/2024**, elaborat de **CEC DESIGN CONSTRUCT SRL**, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.
În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

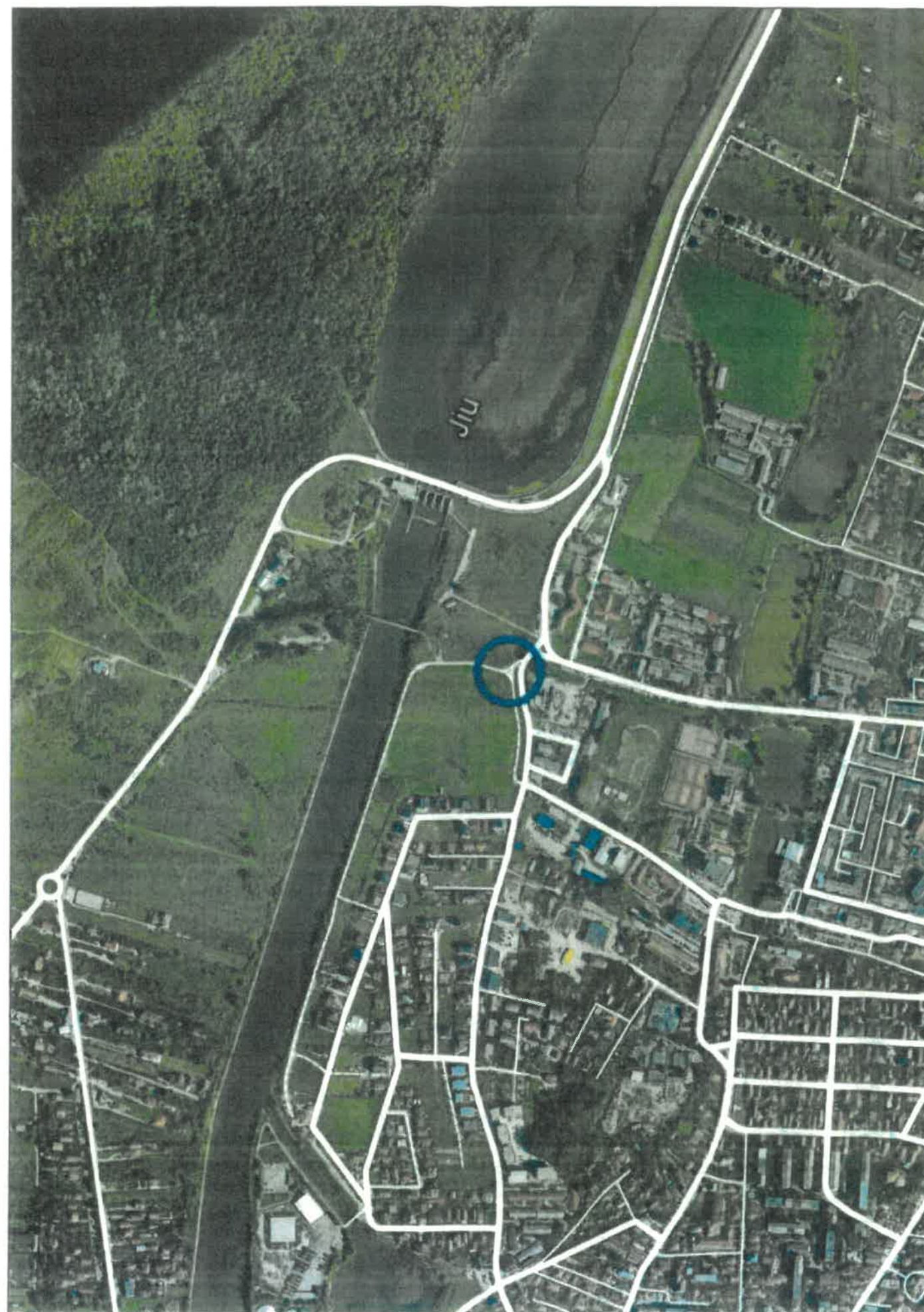
Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei dedistribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
5. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 1115 din 01.08.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.**

Cătălin Marian ILIE
ȘEF ADJUNCT DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Valentina RISTEA
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. Nespecificată, plan GIS DGSR,
Factură nr. 1905429717



**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE
ȘI SPAȚII COMERCIALE**

U01.1 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



LEGENDĂ

— LOCALIZARE/LIMITE TERENURI ÎNȚIATOARE P.U.Z.

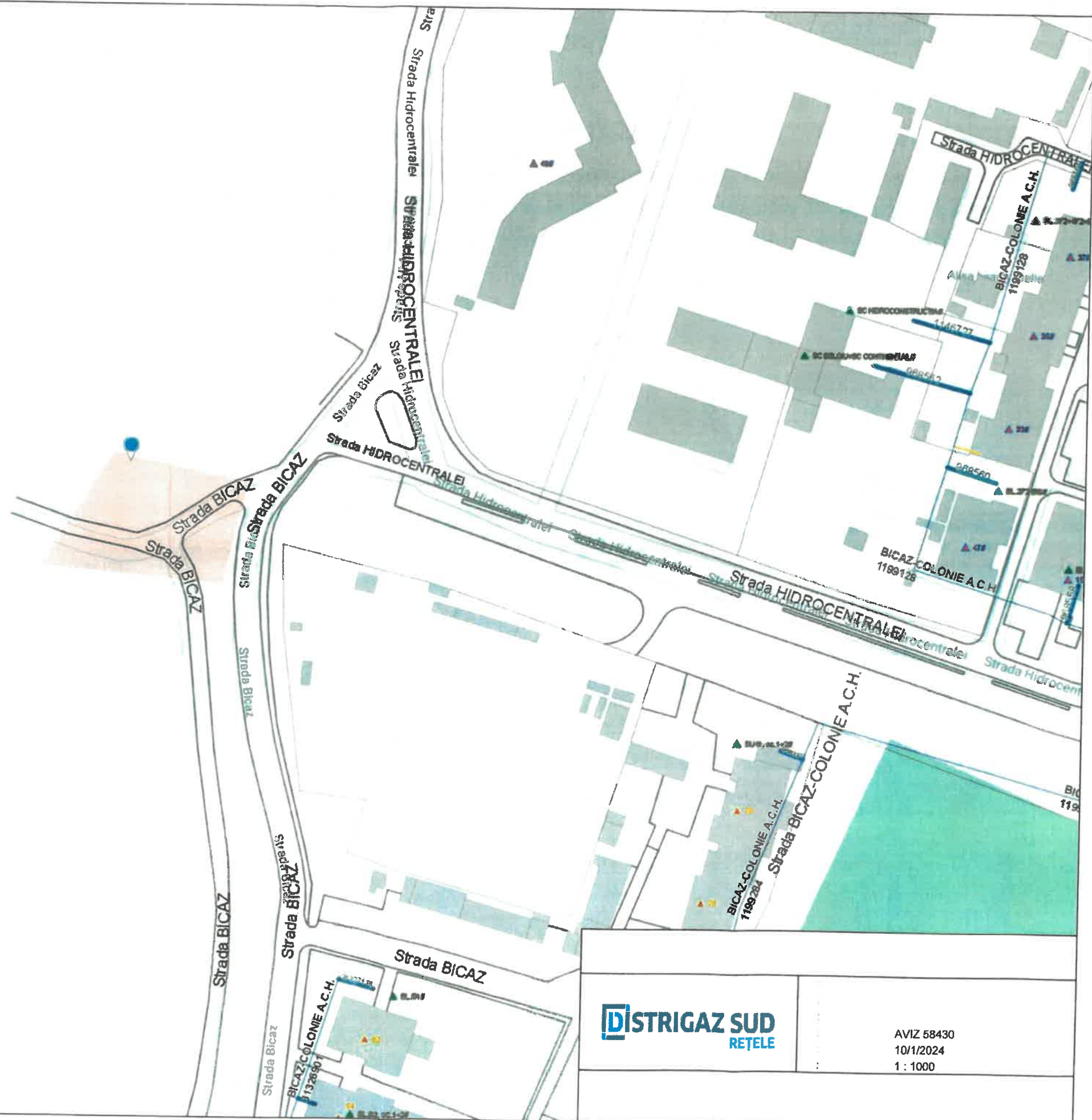
Lucrările propuse prin PUZ sunt destinate spațiilor comerciale și de distribuție în zona studiată, în zone naturale.

DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECTIA OPERATIONALĂ
Biroul de Exploatare
Ristea Valentina
ANEXA LA AVIZUL nr. 52430
Data: 01.10.2024
Semnatura:



DENUMIRE PROIECT:	PROIECTANT DE SPECIALITATE:	SPECIFICAȚIE/NUME:	SEMNATURĂ:
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE	cec DESIGN CONSTRUCȚII	ȘEF PROIECT: urb. Ioana Daniela JABAR	
ADRESA: STRADA BICAZ F.N., TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ, N.C. 68548, N.C. 68548	ADRESA: BULEVARDUL UNIRE NR. 33, TRONȘON 1, BLOC A2, SECTOR 3, BUCUREȘTI TEL: 0743.353.697 / 0763.163.549 CUI 35163118 rthnic@cecarcchitectura.ro	PROIECTAT DESENAT: urb. Roxana RUSU	
BENEFICIAR:		etg. urb. arh. Emilian CALOTĂ	
IOVA IOVA IOVA OCTAVIA		urb. Virgiliu CIOGOLEA	
		Documentație P.U.Z.	
		Planșă	Scara
		U01.1 PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	Faza P.U.Z.
			Revizie 00

- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL



DISTRIGAZ SUD
REȚELE

AVIZ 58430
10/1/2024
1 : 1000



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 :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

pagina WEB :: „http://www.dsp-gorj.centruldecacul.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. 21605 din 15.10.2024

Urmare a cererii adresate de IOVA IOVA, cu domiciliul în com. Runcu, sat Valea Mare, nr. 359, jud. Gorj, cu nr. 605/23.09.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 711/21.12.2022 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPALATORII AUTO SELF SERVICE SI SPATII COMERCIALE”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Bicz, F.N., jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 374 din 14.10.2024, intocmit de dr. Gheorghe Ioan Ovidiu, medic primar medicina muncii.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, notificam conformarea la normele de igiena si sanatate publica: Ord MS 119/2014 actualizat.

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului „MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPALATORII AUTO SELF SERVICE SI SPATII COMERCIALE” elaborat de CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate solicitate, in conformitate cu legislatia urbanistica in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor pentru buna desfasurare a activitatii propuse prin proiect;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezulta din activitatea propusa prin proiect;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort zonelor de locuit invecinate.

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



COMP. AVIZE/AUTORIZARI,
CONS. MILITARU-COJOCARU DAIANA-MIRELA



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 19620 din 25.10.2024

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

Domnului IOVA IOVA

Stimate Domn,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 19620 din 25.09.2024 (AR-20837), adresată de dumneavoastră, în calitate de coproprietar imobil și inițiator P.U.Z.;

În baza *Memoriului P.U.Z.* - proiect/2024 elaborat de societatea CEC Design Construct S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1115 din 01.08.2024, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține rețele de telecomunicații speciale pozate subteran;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale** - amplasament situat în municipiul Târgu Jiu, strada Bicz, f.n., județul Gorj, înscris în C.F. Târgu Jiu: nr. 68548 și nr. 68549, identificat prin nr. cad. 68548, respectiv nr. cad. 68549.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră pentru faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), amenajare acces și bransarea la utilități (apă, canal, energie electrică, gaze, telecomunicații etc.), asociate obiectivului de investiții, însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției noastre se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentația asociată cererii de aviz;



Neclasificat
1/2

Neclasificat

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1115 din 01.08.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și poate fi folosit doar pentru aprobarea documentației de urbanism sus-menționată.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul [www.sts.ro](https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/) în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat

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. unic
Nr. 4330388
Din 22.10.2024
Târgu Jiu



Către,

Domnul IOVA IOVA

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: „MODIFICARE P.U.Z. NR. 711/21.12.2022, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE”** amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Bicaz, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1115 din 01.08.2024, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

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

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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



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

Nr. 291454 din 09.12.2024



ISO 9001
U-C (Certification)
RO 2001/2004
Certificat nr. 40024



ISO 37001
U-C (Certification)
RO 2001/2004
Certificat nr. 40024

CĂTRE

Domnul Iova Iova

Str. Valea Mare nr.359, comuna Runcu, jud. Gorj

Prin prezenta, vă informăm că în urma analizării de către Comisia de Circulație a documentație dumneavoastră Modificare PUZ aprobat prin HCL nr.711/21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale strada Bicăz FN, NC68548 și 68549, Municipiul Târgu Jiu, jud. Gorj - a fost avizată favorabil cu condiția obținerii avizului Serviciului Poliției Rutiere.

Primar,
Marcel Laurențiu Romanescu



Director adj. DIGC,
Ing. Ionuț Jilăveanu

Compartiment GC,
Ing. Razvan Pop-Manta

**C Ă T R E****Domnul Iova Iova**

com Runcu sat Valea Mare, nr. 359, jud. Gorj

Urmare a documentației depuse vă comunicăm că avizăm de principiu **“MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 711/21.12.2022 – ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE”** - str. Bicz FN, identificat prin CF 68548, 68549, nr. cadastral 68548, 68549, 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 să fie reglementată în dublu sens sau în sens unic, 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. Bicz.

Să fie asigurate suficiente locuri de parcare destinate autovehiculelor pentru a preveni staționarea/parcarea acestora pe drumul de acces; numărul și dimensionarea locurilor de parcare să se facă în conformitate cu prescripțiile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism precum și ale Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022.

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. I. C Popilian nr.32-34, cod poștal 210132 jud. Gorj

Telefon 0253/207653, Fax (0253)243305; e-mail: cabinet@gipolitiaromana.ro

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

Prealabil începerii executiei obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C./P.A.C., aveți obligația de a solicita avizul poliției rutiere, ocazie cu care va fi analizat modul de amenajare și semnalizare rutieră a accesului obiectivului la drumul public.

Prezentul aviz nu conferă dreptul executării lucrărilor menționate în documentația depusă în scopul obținerii acestuia și este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale.

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,

Î/ȘEFUL POL. MUN. TG-JIU
Comisar șef de poliție
PARDOS CLAUDIU-IONUT

ȘEFUL BIROULUI,
Comisar șef de poliție
ARBAGIC ALIN-CRISTIAN

Întocmit,
Subcomisar de poliție
GHEORGHE TEODOR

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 396/2024

Iova Iova

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 396/2024

OBIECTIV: MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPALATORII SELF SERVICE SI SPATII
COMERCIALE

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Bicaș, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: Iova Iova

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RAUTICA

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

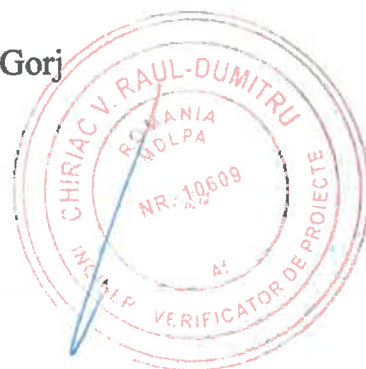
Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPALATORII SELF SERVICE SI SPATII
COMERCIALE

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Bicaz, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: Iova Iova



OBIECTUL

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

Studiul geotehnic cuprinde datele geotehnice de bază necesare proiectării obiectivului nominalizat pe amplasamentul studiat situat în întravilanul localitatii Târgu 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 contracii 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

- 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 în 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. 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

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.

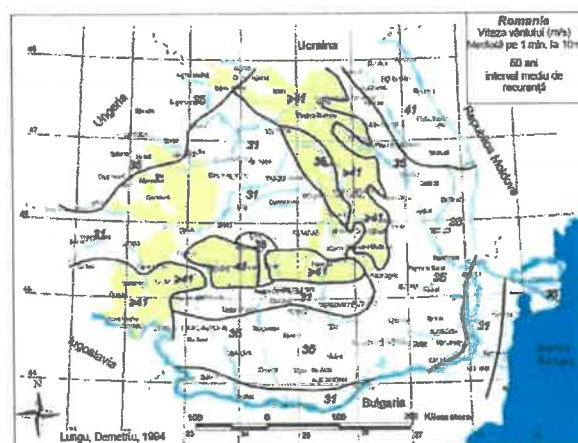
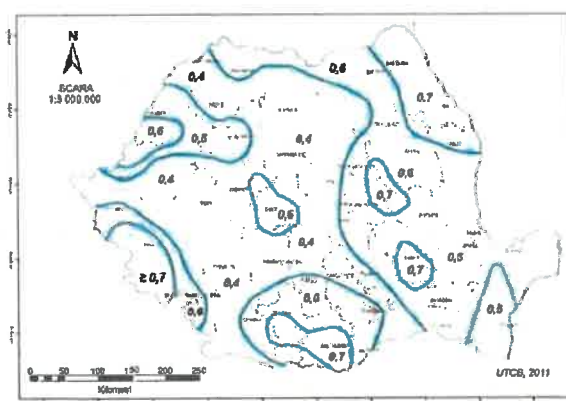


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, s în kPa, având = 50 ani
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectea cu relatia (A.1) din Anex



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

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

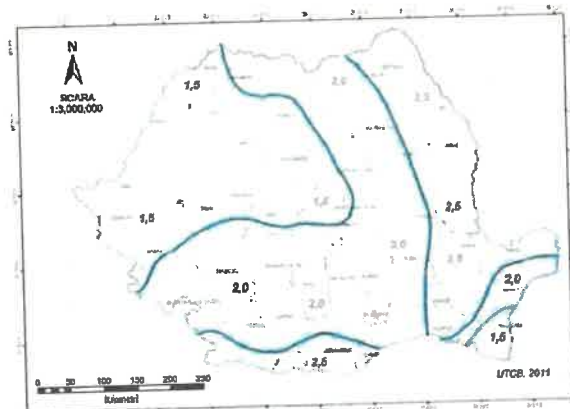


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol, kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000 \text{ m}$

NOTA: Pentru altitudini $A > 1000 \text{ m}$ valorile se determina cu relatiile (3.1) si (3.2)

- 2.7. Conform Codului de proiectare seismică partea a – I –a, P 100/ 1-2013, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament, $a_g = 0.15 \text{ [g]}$ și o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de răspuns elastic, egală cu 0.7 [s] , așa cum se observă și din figurile alăturate.

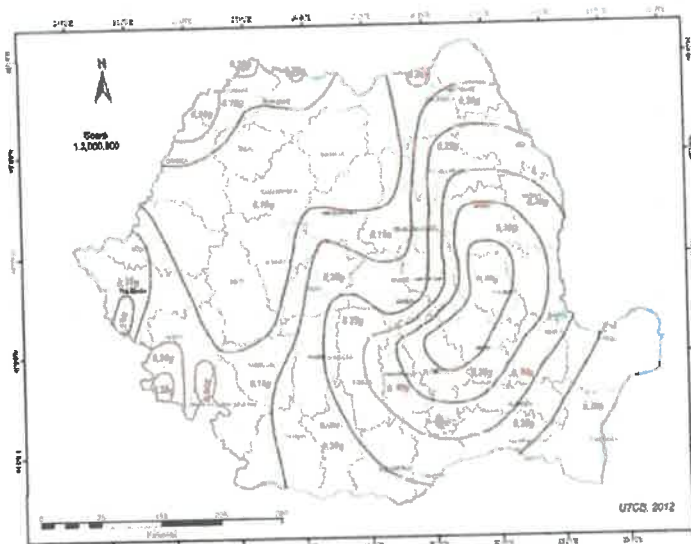


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu TMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

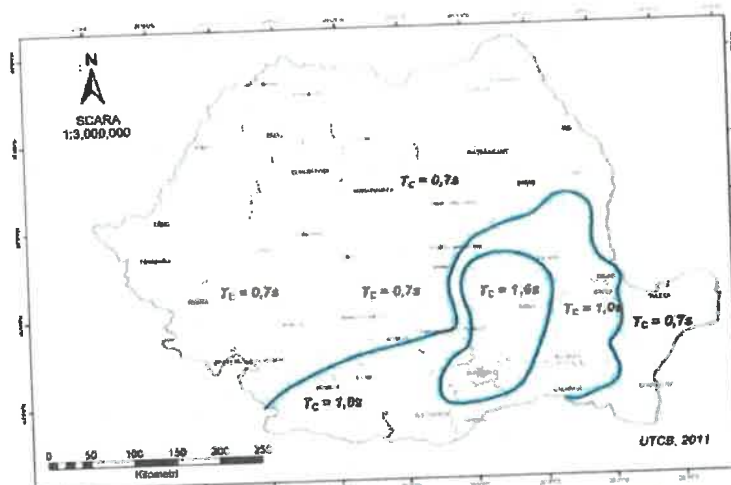


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

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

- umiditatea naturală - $w \% = 24,70 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,35 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,72$;
- indicele de plasticitate - $Ip = 21,00$ (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 - $\gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 34,00 \%$

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

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

Roca de bază nisip grosier pietriș 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;
- > Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;

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

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

- > 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 gropile 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 epuizante 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;

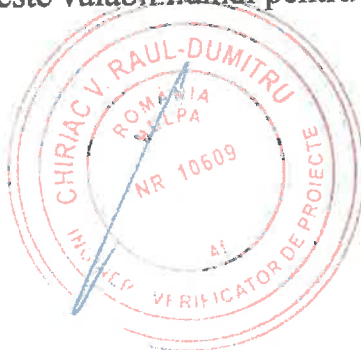
- în cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară;

- 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. 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

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL
MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNEI SPALATORII SELF SERVICE SI SPATII COMERCIALE

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	F ₂	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier 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

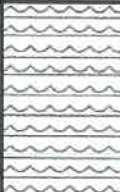
GRANULOZITATEA %

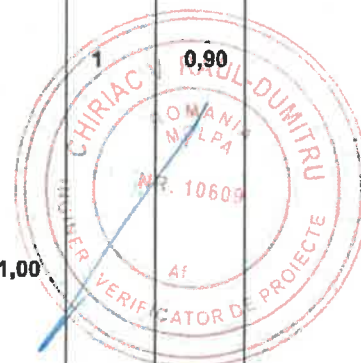
		w%	bolovanis	pietris mare pietris mic	nisip mare nisip mijlociu nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin
3. F1	2	1,50 7,30	26,00	30,00 28,00	9,00 5,00 3,00	64,10	nisip grosier pietriș si bolovăniș
4. F ₂	2	1,50 7,10	34,00 19,00	27,00 19,00	4,00 6,00 2,00	62,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș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

Ing. Geolog Tomescu Baluca



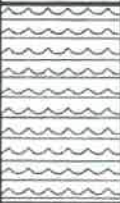
FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

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



Ing. Georgeta Tomescu 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. Geolog Tomescu Raluca



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 221250 din 29.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 115 din 01.08.2024

În scopul: Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale

Ca urmare a cererii adresate de IOVA IOVA persoana fizica, cu domiciliul în județul GORJ, sector -, comuna RUNCU, SAT VALEA MARE, nr. 359, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax 0760678644, email -, înregistrată la nr. 221250 din 29.07.2024.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada BICAZ, nr. FN , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 68548, 68549 , nr. cadastral 68548, 68549.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 34/2021 faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Târgu Jiu nr. 711/2022.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: IOVA IOVA și IOVA OCTAVIA conform act notarial nr.. 458/26.01.2024 emisă de BNP Davițoiu Raluca Nicolaița. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUZ-imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată și nu este reglementat un regim special asupra imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: neproductiv. Destinația terenului conform PUZ: zonă de locuințe individuale .Regimul fiscal este cel pentru localități urbane conform HCL nr.626/2023. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile de consiliu local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul documentației de urbanism nr. 34/2021, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 711/20.12.2022. Utilitățile tehnico-edilitare: toate rețelele, gaze, curent, apă, canalizare. Dimensiune terenurilor: 507 mp și 569 mp. Regim de înălțime : P+2E. Acces pietonal și auto : din strada Bicăz. Confor PUZ proiect nr 34/2021 aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 au fost stabilit POT maxim propus - 30%, CU maxim propus - 0.9. Aliniamentul construcțiilor va fi la o distanță de minim 5 m, față de limita de proprietate dinspre str. Bicăz. Spații verzi și plantații minim 30 %. Parcajele necesare pentru obiectivul propus, vor amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare. Echiparea tehnico edilitară: imobilele propuse se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării în condiții optime. Amplasarea în parcelă va fi stabilită prin PUZ. După aprobarea PUZ-ului se va elibera un nou certificat de urbanism.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTARIILOR LOCALE AFERENTE :

-În cazul în care intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, informare solicitantului cu privire la: 3. posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.

- Potrivit atr. 32, al. (1) lit.b în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită modificarea 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: b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată, 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. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

„ Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM

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/DESFÎINȚARE 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 STS;
- ☒ Aviz Comisia de Circulație;
- ☒ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură 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:

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ - Documentația de urbanism PUZ în format digital ☒ - Aviz Arhitect Șef (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. ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital - format .dxf sistem de coordonate Stereom 70) și proces verbal de recepție; ☒ - studiu geotehnic verificat Af.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Natalia POPESCU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Roberta NELUS

Achitat taxa de 19,76 lei, conform Chitanței nr. 50309 din 29.07.2024

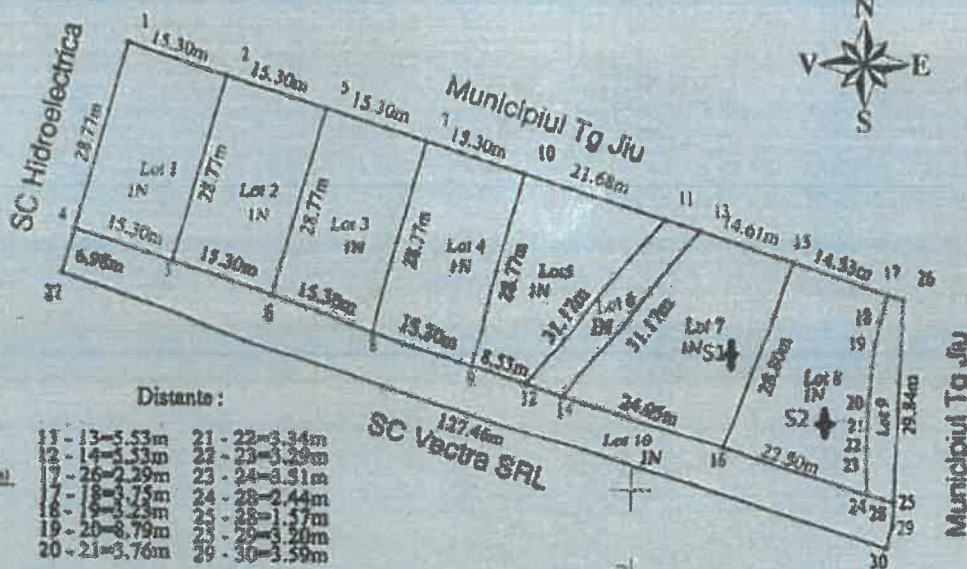
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

Amexa nr.1

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului :
36447	4413mp	Tg-Jiu, Str Bicaș, jud Gorj
Cartea funciara nr	36447	UAT Tg-Jiu



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
36447	4413	N	Teren intravilan	68542	440	N	Teren intravilan Lot 1
				68543	440	N	Teren intravilan Lot 2
				68544	440	N	Teren intravilan Lot 3
				68545	440	N	Teren intravilan Lot 4
				68546	434	N	Teren intravilan Lot 5
				68547	159	N	Teren intravilan Lot 6
				68548	569	N	Teren intravilan Lot 7
				68549	507	N	Teren intravilan Lot 8
				68550	116	N	Teren intravilan Lot 9
				68551	868	N	Teren intravilan Lot 10
Total 4413				4413			



Executanți: Cavaloiu Dumitru
RO-B-F-0886 categoria A

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea planșelor documentatiei cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren



Inspector

Confirm inregistrarea in baza de date cadastrale

atribuirea numerelor cadastrale

in baza de date cadastrale

Stampila de inregistrare

Data: 2023.02.23

13:11:12 +02'00'



Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 1752 /02.10.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPALATORII SELF SERVICE SI SPATII COMERCIALE

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **IOVA IOVA**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, STR. BICAZ, F.N., JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **02.10.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPALATORII SELF SERVICE SI SPATII COMERCIALE**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în perimetrul MUN. TG-JIU, STR. BICAZ, F.N., JUD. GORJ

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă, a 2 sonde geotehnice S1 și S2 realizate conform prevederilor NP 074/2022

Din punct de vedere **geomorfologic**, în regiune se deosebesc două unități majore: zona muntoasă spre nord și o zonă depresionară spre sud. Zona muntoasă cuprinde înălțimi ce frecvent depășesc 2000 m. Masivele principale care se înscriu sub forma unor culmi alcătuind munții Vulcanul spre vest și Paringul la est, sunt separate de cursul apei Jiului care a fierăstruit adânc lanțul muntos. Cele două masive își trimit prelungirile spre sud sub forma unor culmi paralele, perpendiculare pe direcția culmii principale, separate de văi adânci orientate în general N-S, văi care sunt tributare Jiului. La vest de Jiu, spre marginea sudică a zonei muntoase, relieful se schimbă și de la culmile ascuțite cu versanți abrupti se ajunge la un aspect tabular, sub forma unui platou cu altitudinea de 400 m. Aceste platouri sunt presarate cu numeroase doline.

Din punct de vedere **geologic**, 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.

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.

Din punct de vedere **climatic**, Amplasamentul se situează în zona climatică, caracteristică unui climat temperat continental, cu o temperatură medie anuală de 10 – 11 grade Celsius cu temperatura medie anuală în luna iulie-august de 20°, iar media lunii ianuarie 1,5°, vânturi dominante dinspre N și N-E și o cantitate medie anuală de precipitații de 600-700 mm/an și sunt de 86-90 zile sub forma de ploaie și 20 de zile de zăpadă.

Din punct de vedere **seismic**, arealul studiat are coeficientul seismic $K_s=0,15$, iar perioada de colt $T_c=0,7$ sec, respective accelerația gravitațională A_g IMR=225 ani = 0,15 (Normativ P100-1/2013). Zona se încadrează din punct de vedere al intensității seismice în zona de grad VI, conform scării MSK.

Adâncimea de îngheț în zonele studiate, este de 0.90cm, conform STAS 6054 – 77.

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniu Af

Încadrarea prealabilă a lucrării în **CATEGORIA GEOTEHNICĂ** asociată cu **RISUL GEOTEHNIC** s-a făcut, conform NP 074-2022, funcție de următorii factori, cu următorul punctaj, astfel:

Factorii care conditionează riscul geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Condiții de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	2 puncte
Importanța construcției	Normală	3 puncte
Vecinătăți	Fără risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismică cu $a_g = 0,15 g$	0 puncte
Punctaj estimativ		8 puncte

Conform acestui punctaj realizat (8 puncte) rezultă: Risc geotehnic – “Redus” și categoria geotehnică – “1”.

Din punct de vedere litologic, stratificarea terenului amplasament se prezintă astfel:

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.

Pentru construcția propusă, se recomandă:

- presiunea convențională de calcul $p_{conv} = 250 kPa$;

- NP 074 – 2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- GP 129 – 2014 – Ghid privind Proiectarea geotehnică;
- NP 125 – 2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
- NP 112 – 2014 – Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- SR EN 1997-1:2004/NB:2016 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale. Anexa națională;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 1 Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/NB:2009 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului. Anexa națională;
- SR EN 1997-2/AC:2010 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN ISO 22475-1:2021 – Investigatii și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de execuție.
- STAS 1242/3-87 – Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
- STAS 1242/4 -85 – Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pamanturi;
- SR EN ISO 14688-2:2018 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

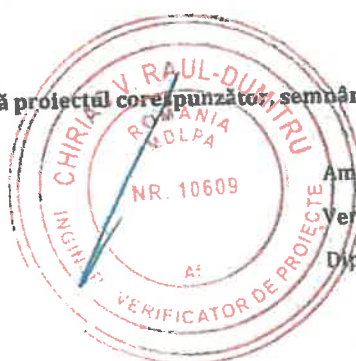
3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Tema de proiectare.
- Memoriul elaborat de proiectantul de specialitate în care se prezintă recomandările pentru fundarea lucrărilor prevăzute.
- Breviar de calcul în care se fundamentează soluțiile propuse, programul de calcul și listingul.
- Alte documente.

4. Concluzii asupra verificării:

- În urma verificării se consideră proiectul corect punctător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit două exemplare,



Am predat două exemplare,
Verficator tehnic atestat,
Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac

Introducere

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea documentației	MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE
Inițiator	IOVA IOVA și IOVA OCTAVIA
Elaborator	IOVA IOVA și IOVA OCTAVIA
Data	2024

Obiectul lucrării

Prezenta documentației de urbanism vizează modificarea P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711 din 21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale pentru terenurile din Strada Bicz F.N., identificate cu N.C. 68548 și N.C. 68549. Acestea sunt localizate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.

Terenurile sunt proprietate privată a lui Iova Iova și Iova Octavia conform Actului Notarial nr. 458 din 26.01.2024.

Obiectivele principale ale documentației sunt:

- Stabilirea regimului tehnic privind construcția propusă,
- Relaționarea funcțională cu vecinătățile și asigurarea compatibilității funcționale,
- Asigurarea accesibilității și racordarea imobilului la rețelele edilitare,
- Stabilirea indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.,
- Reglementarea retragerilor față de limitele terenurilor.

Surse documentare

Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – text actualizat la data de 10.06.2013. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța Nr. 69/2004, Legea Nr. 289/2006, Ordonanța Nr. 18/2007, Ordonanța 27/2007, Legea Nr. 242/2009, Legea Nr. 345/2009, O.U.G. Nr. 7/2011, Legea Nr. 162/2011, O.U.G. Nr. 81/2011, Legea Nr. 221/2011, O.U.G. Nr. 85/2012, Legea 190/2013.

H.G. Nr. 525 din 27.06.1996, republicata in 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea Nr. 490/2011.

Ordin M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Legea Nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea si asigurarea spatiilor verzi din zonele urbane.

Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ghid privind metodologia de elaborare a conținutului – cadru al planului urbanistic zonal – Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, 2000.

Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu aprobat prin H.C.L. nr. 59/28.09.1998 și Regulamentul Local al acestuia.

Plan Urbanistic Local aprobat prin H.C.L. 711/21.12.2022 și Regulamentul Local al acestuia.

Stadiu actual al dezvoltării

Evoluția zonei

Terenurile ce fac obiectul P.U.Z. sunt localizate în Municipiul Târgu Jiu, municipiul de reședință al județului Gorj, format din localitățile componente Bârsești, Drăgoieni, Iezureni, Polata, Preajba Mare, Romanesti, Slobozia, Târgu Jiu (reședința) și Ursați.

Municipiul Târgu Jiu este recunoscut la nivel național prin operele Ansamblului Monumental Calea Eroilor, realizat de Constantin Brâncuși între 1937 și 1938.

Principalele obiective și atracții turistice ale zonei sunt:

- Coloana Infinitului
- Curtea lui Cornea Brăiloiu
- Biserica Sfinții Apostoli Petru și Pavel
- Biserica Adormirea Maicii Domnului
- Biserica Sf. Voievozi
- Biserica Sfântul Nicolae și Sfântul Andrei din Târgu Jiu
- Muzeul Județean Gorj „Alexandru Ștefulescu”
- Poarta Sărutului
- Masa Tăcerii
- 30 scaune pătrate
- Casa Memorială „Ecaterina Teodoroiu”

Zona în care sunt localizate terenurile ce fac obiectul P.U.Z. este caracterizată de mixitatea funcțională redată de activitățile și funcțiunile regăsite în zonă – locuire individuală, servicii, comerț, învățământ, zone de recreere, spații verzi, zone industriale și de depozitare.

Zona este caracterizată de 3 tipologii de peisaje principale:

- Peisajul elementelor de cadru natural și al cursurilor de apă – în partea nord-vestică a terenului, generat de terenurile libere de construcții și de cele acoperite cu apă - lacul Vădeni și râul Jiu.
- Peisajul industrial – în partea de est a terenurilor – zonele de depozitare și stația de betoane
- Peisajul urban – în partea de nord-est și sud – locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare.

Încadrare în localitate

Terenurile identificate cu N.C. 68548 și N.C. 68549 sunt localizate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu și au categoria de folosință – *teren neproductiv*, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 68548 și nr. 68549, fiind libere de construcții.



Figura 1 - Extras din Google Earth

În zona în care sunt localizate terenurile se regăsește preponderent de funcțiunea de locuire individuală dar și servicii și funcțiuni conexe locuirii.

CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

cec | DESIGN
CONSTRUCT

Principalele obiective și repere din proximitate sunt:

- Universitatea Constantin Brâncuși
- Lacul Vădeni
- Podul Mocăniței
- Hostel ACH
- Complex studențesc Debarcader

Vecinătăți directe:

- la Nord – Teren necadastrat;
- la Vest – Proprietate privată, N.C. 68547;
- la Sud – Domeniu public, N.C. 68551;
- la Est – Domeniu public, N.C. 68550;



Figura 2 - Extras Geoportal ANCP

Elemente ale cadrului natural

În cadrul municipiului Târgu Jiu sunt prezente numeroase elemente de cadru natural, în special oglinzi și cursuri de apă – râul Jiu, lacul Vădeni, Lacul Debarcader (1,2 și 3) sau Dealul Târgului. Toate acestea sunt localizate în proximitatea terenurilor ce fac obiectul P.U.Z..

Circulația

Accesul pe teren se realizează din Strada Bicaz, arteră de categoria III, cu o bandă pe sens, în prezent asfaltată, dar neamenajată.

Strada Bicaz asigură la nivelul zonei accesibilitatea pe direcția nord-sud, facilitând legătura cu arterele Strada Hidrocentralei – la nord și arterele Strada Traian și Bulevardul Constantin Brâncuși – la sud.

Ocuparea terenurilor

Municipiul Târgu Jiu este caracterizat de funcțiunea de locuire, cu precădere de locuințe individuale, cele colective fiind amplasate cu în majoritate în zona centrală și cea sudică. De asemenea funcțiune de locuire este deservită de multiple funcțiuni conexe precum învățământ, sănătate, servicii, comerț, zone de recreere, sport și petrecere a timpului liber.

Densitatea populației este de 1.097 locuitori/ km², calculată în baza recensământului din 2021, când au fost înregistrați 73.545.

Terenurile ce fac obiectul P.U.Z. sunt libere de construcții.

Echipare edilitară

Pentru documentația P.U.Z., conform Certificatului de Urbanism nr. 1115/01.08.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu au fost solicitate și emise următoarele avize:

- Apa Regio Gorj – aviz obținut cu nr. 7892/10.10.2024
- Distrigaz Sud Rețele – aviz obținut cu nr. 58430-320.228.290/01.10.2024
- Distribuție Oltenia – aviz obținut nr. 13926/07.10.2024
- Serviciul de Telecomunicații speciale – aviz obținut nr. 19620/25.10.2024
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Lt. Col. Dumitru Petrescu – aviz obținut nr. 4330388/22.10.2024
- Direcția de Sănătate Publică – aviz obținut nr. 21605/15.10.2024
- Primăria Municipiului Târgu Jiu – aviz C.T.A.T.U. obținut nr. 116/21.10.2024

RECOMANDĂRI, OBSERVAȚII ȘI CONDIȚIONĂRI conform avizelor obținute pentru documentația P.U.Z.

Aviz Apa Regio Gorj nr. 7892/10.10.2024

În documentația P.U.Z. au fost preluate rețelele apă și canalizare transmise conform planșei GIS. Acestea sunt prezente la nivelul zonei, conform avizului, pe Strada Bicz, Strada Hidrocentralei, Strada Lt. Col. Dumitru Petrescu, Strada Frații Buzești.

Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 58430-320.228.290/01.10.2024

În documentația P.U.Z. au fost preluate rețelele de distribuție gaze naturale, pe Strada Hidrocentralei și Strada Bicz.

Dezvoltarea rețelei 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 poșta/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online.

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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

Aviz Distribuție Oltenia nr. 13926/07.10.2024

În zona solicitată nu sunt instalații electrice în proprietatea DEO S.A.

Aviz Serviciul de Telecomunicații speciale nr. 19620/25.10.2024

În zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține rețele de telecomunicații speciale pozate subteran;

A fost obținut aviz favorabil cu respectarea următoarelor condiții:

1. Solicitarea unui nou aviz pentru faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), amenajare acces și branșarea la utilități (apă, canal, energie electrică, gaze, telecomunicații etc.), asociate obiectivului de investiții, însoțită de documentațiile specifice, cu mențiunea că punctul de vedere al instituției se poate nuanța sau modifica în funcție de detaliile ce ne vor fi prezentate în documentația asociată cererii de aviz;

2. *Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentația prezentată.*

Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Lt. Col. Dumitru Petrescu nr. 4330388/22.10.2024

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

Aviz Direcția de Sănătate Publică nr. 21605/15.10.2024

- *Respectarea documentației tehnice înregistrată la DSP Gorj și a destinației solicitate - conf. Proiectului „MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPATII COMERCIALE”*
- *Respectarea clauzelor și condițiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile și studiile de specialitate solicitate, în conformitate cu legislația urbanistică în vigoare;*
- *Asigurarea utilităților pentru buna desfășurare a activității propuse prin proiect;*
- *Respectarea normelor sanitare și de protecția mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezultă din activitatea propusă prin proiect;*
- *Exploatarea spațiului prevăzut prin proiect se va face astfel încât să nu producă poluarea mediului înconjurător și să nu creeze disconfort zonelor de locuit învecinate.*

Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale se va realiza prin racorduri și branșamente la rețelele publice localizate pe Strada Bicăz.

Gestionarea deșeurilor se va realiza cu respectarea legislației în vigoare.

Probleme de mediu

Pe terenuri nu există spațiu verde amenajat, ci doar vegetație crescută spontan.

Propunerea va asigura conservarea elementelor naturale și va contribui la ameliorarea factorilor poluanți ai zonei. Construcțiile propuse nu reprezintă o sursă de poluare și nu vor contribui la generarea dezechilibrului elementelor de cadru natural.

Propunerea va asigura compatibilitatea funcțională și estetică în raport cu teritoriul, accesibilitatea și mobilitatea în teritoriu în raport cu destinația propusă, iar pe teren se vor asigura atât necesarul de locuri de parcare, cât și suprafața de spațiu verde.

Opțiuni ale populației

În conformitate cu Ordinul M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, au fost demarate etapele de informare și consultare a publicului.

Etapa I s-a desfășurat în perioada 04.10.2024 – 18.10.2024, prin afișarea panoului de informare pe teren și publicarea anunțului la ziar.

Etapa II este demarată, fiind desfășurată în perioada 31.10.2024 – 15.11.2024 prin afișarea panoului de informare pe teren și publicarea anunțului la ziar.

Propuneri de dezvoltare urbanistică

Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru documentația P.U.Z., în baza Certificatului de Urbanism n.r 1115 din 01.08.2024 au fost solicitate și obținute:

Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – în baza planului topografic au fost întocmite planurile aferente P.U.Z.

Studiul geotehnic întocmit de a prevăzut următoarele recomandări

- Sapaturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de executie, respectandu-se intocmai planul de fundatii intocmit;

- Eventualele zone cu teren necorespunzator (lentile fin nisipoase), intalnite local la cota sapaturilor pentru fundatii, se vor evacua in intregime pana la terenul bun de fundare. Se va urmari pe cat este posibil ca la cota de fundare terenul sa fie constituit din același fel de roca (pietrișuri);

- Sapaturile pentru fundatii se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu putin timp inainte de tumarea betonului in gropile de fundare;

- Pentru evacuarea apelor de infiltratie acumulate in gropile de fundare, in cazul executiei lucrarilor de fundare in perioade cu precipitatii atmosferice abundente, se vor prevedea epuismenete cu debit scazut.

- Betonul pentru fundatii se va tuma in timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota sapaturilor și surparea taluzurilor;

- La prepararea betonului pentru fundatii, se va folosi tipul de ciment corespunzator 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 descarca la baza versantului vestic în zona de lunca aluvionară;

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

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

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

Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. Municipiul Târgu Jiu, terenul este încadrat în U.T.R. 29 – Zona Lacuri Vădeni – Târgu Jiu.

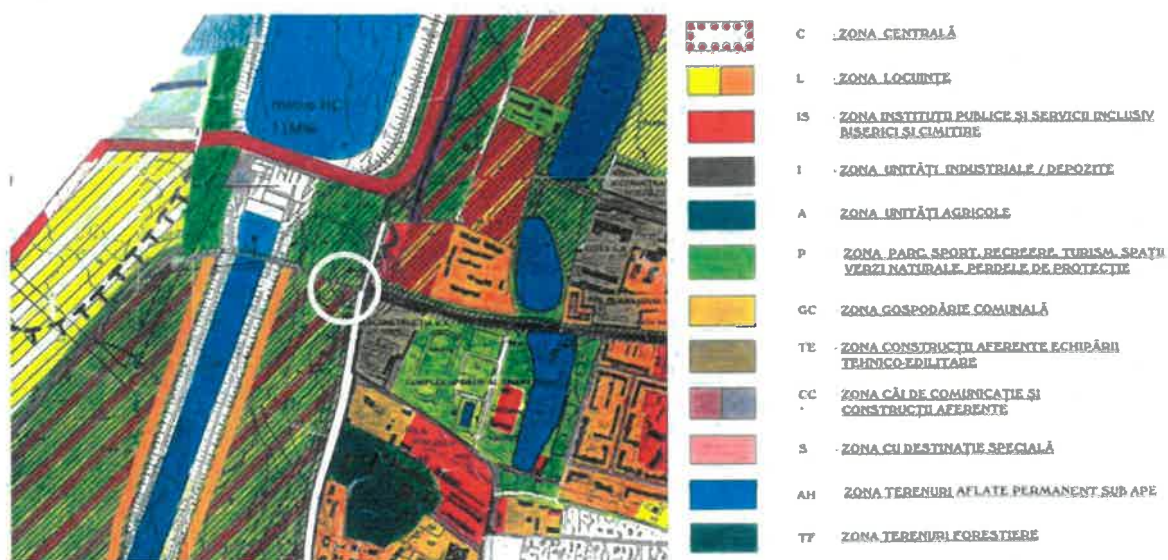


Figura 3 - Extras din P.U.G. Municipiul Târgu Jiu

Terenul este încadrat în zona mixtă, alcătuită din UTR IS – zona instituții publice și servicii inclusiv biserici și cimitire și UTR P – zona parc, sport, recreere, turism, spații verzi naturale, perdele de protecție.

ZONA IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Locuirea
- Activități nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accesuri pietonale
- Accesuri carosabile, parcaje, garaje
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Utilizări permise:

- Instituții publice și servicii
- Funcțiunile complementare admise
- Modernizări, reparații, întreținere la clădiri existente
- Amenajări necesare ridicării nivelului arhitectural-urbanistic al zonei

Utilizări cu condiții (IS din UTR 29):

- Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică
 - o Se pot realiza instituții publice și servicii, sau amenajări necesare acestora, cu condiția existenței Studiului de specialitate privind:
 - Rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR
 - Corectarea traseului străzilor, modificarea profilului transversal sau crearea de străzi noi
- Se pot realiza instituții publice și servicii cu condiția existenței unui P.U.Z. sau P.U.D. aprobat și respectarea condițiilor geotehnice.

ZONA P – ZONA PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Instituții publice sau servicii nepoluante care completează funcțiunea de bază a zonei (cultură, educație, alimentație publică, comerț)
- Accesuri pietonale, carosabile
- Rețele tehnico-edilitare

- Construcții/amenajări necesare asigurării salubrității.

Utilizări permise:

- Amenajarea de spații verzi și funcțiuni complementare acestora
- Amenajări pentru sport, recreere, inclusiv dotările aferente
- Perdele de protecție între zone funcționale incompatibile
- Plantații decorative și pentru agrement în zona centrală
- Menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan

Utilizări cu condiții (P din UTR 29):

- Protecția rețelilor electrice de înaltă tensiune
- Protecția zonei cu riscuri naturale
- Protecția digurilor râu Jiu și lacurilor de acumulare
- Protecția platformei meteorice
- Interdicții temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică
 - o Se pot realiza spații plantate cu condiția existenței studiului de specialitate privind
 - Rezolvarea intersecțiilor marcate pe planul UTR

Prevederi ale P.U.Z. parcelare și construire locuințe individuale

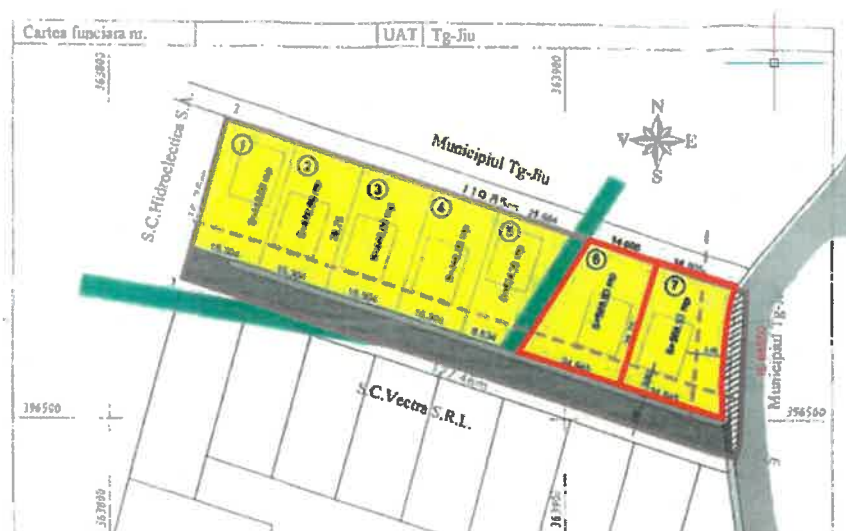


Figura 4 - Extras din Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022

Terenurile sunt încadrate în documentația de urbanism *Plan Urbanistic Zonal Parcelare și Construire Locuințe Individuale*, documentație aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Jiu nr. 711/21.12.2022.

Documentația P.U.Z. a vizat terenul din Strada Bicz, F.N, Târgu Jiu, Județul Gorj, identificat cu N.C. 36447 (actual dezmembrat în N.C. 68542, N.C. 68543, N.C. 68544, N.C. 68545, N.C. 68546, N.C. 68546, N.C. 68548, N.C. 68549, N.C. 68550 și N.C. 68551), în suprafață de 4.413,00mp.

Accesul pietonal și auto a fost reglementat dintr-o stradă privată, alcătuită din circulație carosabilă de 5,50m și circulație pietonală de 1,50m, propusă din Strada Bicz.

Zona de protecție a canalului de fugă îngropat, aflat în proprietatea SPEEH Hidroelectrica S.A. – Sucursala Hidrocentrala Porțile de Fier, menționat în adresa emisă de Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Jiu, Sistemul de Gospodărie a Apelor Gorj, nr. 9/31.03.2022, a fost propusă spațiu verde neconstruibil (teren N.C. 68547).

În baza Regulamentului Local de Urbanism, parcelarea terenului a fost condiționată de respectarea cumulativă a următoarelor condiții:

- Front la stradă de minimum 8,00m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12,00m pentru clădiri izolate sau cuplate,
- Suprafață minimă a parcelei de 150mp pentru clădiri înșiruite, respectiv de minimum 200,00mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate,
- Adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Conform *Planului Urbanistic Zonal Parcelare și construire locuințe individuale* se propune menținerea UTR-ului 29 – Zona lacuri Vădeni din Plan Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Accesuri pietonale, accesuri carosabile și parcaje
- Anexe gospodărești (bucătărie de vară, foișor de curte, construcții pentru depozitare, solar, pergole, copertine)
- Amenajări locuri de odihnă și recreere, locuri de joacă, piscine descoperite și/sau acoperiș retractabil
- Spații verzi amenajate, plantații de arbuști și pomi fructiferi
- Rețele tehnico-edilitare

CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

Utilizări permise:

- Construcții pentru locuințe, anexe, agrigultură (solar), terase, locuri de joacă, alei pietonale și carosabile

Utilizări permise cu condiții:

Pentru construcții atipice sau cu amplasări, în cadrul parcelei, diferite de cele stabilite în P.U.Z., se vor elabora P.U.D.-uri care să reglementeze distanțele, forma și culoarea din cadrul parcelelor studiate.

Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- Activități industriale sau agricole care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice
- Realizarea construcțiilor pentru creșterea animalelor sau păsărilor care pot genera deprecieri ale calității aerului (miros, zgomot, etc), astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor.
- Este interzisă realizarea de construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim admis = **30%**

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = **0,9 mp ADC/mp teren**

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

Hmax = **P+2 (15,00m)**

Modernizarea circulației

Terenurile care au generat P.U.Z. sunt localizate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, în zona vestică a acestuia, fiind situate pe Strada Bicz.

Accesul la acestea se realizează din Strada Bicz și din strada propusă în sud.

Strada Bicaz asigură la nivelul zonei accesibilitatea pe direcția nord-sud, facilitând legătura cu arterele Strada Hidrocentralei – la nord și arterele Strada Traian și Bulevardul Constantin Brâncuși – la sud. Artera se descarcă în Strada Hidrocentralei ce asigură legătura cu E79, drum ce străbate Municipiul Târgu Jiu pe direcția nord-sud. Drumul European E79 traversează Ungaria (începând în Miskolc), România (prin Oradea, Deva, Petroșani, Târgu Jiu, Craiova și Calafat), Bulgaria (prin Vidin și Sofia) și se termină în Grecia (la Salonic).

Accesul pe teren se realizează din strada Bicaz, arteră de categoria III, cu o bandă pe sens, în prezent asfaltată, dar neamenajată și din circulația propusă în sudul terenului, circulație de categoria III, cu un profil de 11,00m, alcătuit din carosabil de 7,00m și circulație pietonală de 2,00m pe fiecare parte.

Staționarea și parcare a autovehiculelor se va realiza în incintă, în afara circulațiilor publice. Locurile de parcare sunt prevăzute în conformitate cu Legea 525/27.06.1996.

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prezenta documentație P.U.Z. propune modificarea documentației P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022, care a propus parcelarea terenului și construirea de locuințe individuale, în vederea construirii unei spălătorii auto self service și a unor spații comerciale.

BILANȚ						
	Existent conform teren		Existent conform P.U.Z.		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%
Suprafață teren	1.076,0	100,0	1.076,0	100,0	1.076,0	100,0
Suprafață construită	-	-	322,8	30,0	645,6	60,0
Suprafață desfășurată	-	-	968,4	-	1.936,8	-
Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) maxim	-	-	30,0	-	60,0	-
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T) maxim	-	-	0,9	-	1,8	-
Regim de înălțime maxim (niveluri)	-	-	P+2E	-	P+2E	-
Înălțime maximă (metri)	-	-	15,0	-	15,0	-
Suprafață spațiu verde minim	-	-	322,8	30,0	322,8	30,0

Indicatori urbanistici propuși

Spălătorie auto self service și spații comerciale

P.O.T. maxim = **60 %**

C.U.T. maxim = **1,8 mp ADC/mp teren**

Rh max = **P+2E**

Hmax = **15,00 m**

Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru documentația P.U.Z., în baza Certificatului de Urbanism, au fost solicitate avize și acorduri de la toți operatorii și administratorii de rețele edilitare publice.

Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale se va realiza prin racorduri și bransamente la rețelele publice localizate pe Strada Bicz.

Concluzii, măsuri în continuare

Prezenta documentație P.U.Z. propune conversia funcțională din locuințe individuale în zonă destinată spălătoriei auto self service și spații comerciale, a terenurilor identificate cu N.C. 68548 și N.C. 68549.

În cadrul documentației se vor detalia aspecte referitoare la retragerile minime față de limitele terenului, indicatorii urbanistici maximali P.O.T. și C.U.T., asigurarea accesurilor carosabile și pietonale pe teren, a zonelor de staționare a autovehiculelor în interiorul parcelei și a modului de asigurare al spațiului verde pe lot.

Construcția propusă prin documentația de urbanism se va integra în zona de studiu prin componenta arhitectural-volumetrică și cea funcțională.

Reglementările propuse prin prezentul P.U.Z. se referă strict la terenurile identificate cu N.C. 68548 și N.C. 68549, din Strada Bicz F.N., Municipiului Târgu Jiu.

Celelalte terenuri reglementate prin P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 711/21.12.2022 își pastrează prescripțiile, nefăcând obiectul prezentei documentații.

Data:

2024



SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

cec | DESIGN
CONSTRUCT

**“MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI
SPATII COMERCIALE”**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM P.U.Z.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

cec | DESIGN
CONSTRUCT

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA OBIECTULUI
DE INVESTIȚII:

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR.
711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE

AMPLASAMENTUL:

STRADA BICAZ, F.N., MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL
GORJ, N.C. 68548 ȘI N.C. 68549

TITULARUL INVESTIȚIEI:

IOVA IOVA ȘI IOVA OCTAVIA

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:

IOVA IOVA ȘI IOVA OCTAVIA

ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI:

CEC DESIGN CONSTRUCT S.R.L.



FAZĂ PROIECT:

P.U.Z.

DATA PROIECT:

2024

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

**Cuprins**

Foaie de capat	2
DISPOZIȚII GENERALE	4
Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U)	4
Cadru legal.....	4
Domeniu de aplicare	5
REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
Asigurarea compatibilității funcțiunilor	5
Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului.....	6
Amplasarea față de drumurile publice	6
Amplasarea față de limitele terenului	7
Aliniament	7
Amplasarea în interiorul parcelei.....	7
Accesurile pietonale	8
Parcelarea.....	8
Aspectul exterior al construcțiilor	8
Parcări.....	9
Echiparea edilitară.....	9
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	9
Indicatori urbanistici.....	10

DISPOZIȚII GENERALE

Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U)

Documentația P.U.Z. stabilește reglementările specifice pentru o zonă dintr-o localitate urbană sau rurală compusă din una sau mai multe parcele acoperind toate funcțiunile precum locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi sau instituții publice.

Regulamentul Local de Urbanism este o componentă de bază în aplicarea documentației P.U.Z., detaliind reglementările urbanistice.

Regulamentul este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de construire la nivelul zonei de studiu aferentă P.U.Z..

Cadru legal

Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare, specifice domeniului sau complementare acestuia.

Principalele acte normative sunt:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Parlamentul României
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordinul nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Domeniu de aplicare

Documentația P.U.Z. împreună cu Regulamentul Local aferent cuprinde normele obligatorii în vederea posibilităților de construire și amenajare ale terenului, în raport cu reglementările Planului Urbanistic General.

Documentația P.U.Z. vizează construirea unui imobil cu funcțiunea de mixtă – spălătorie auto și spații comerciale.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Soluția propusă trebuie să asigure compatibilitatea funcțională în raport cu funcțiunea dominantă a zonei reglementate în baza documentațiilor de rang superior, corelate cu prevederile Planului Urbanistic General.

Prezenta documentație prevede modificarea documentației P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 în vederea construirii unei spălătorii auto self service și spații comerciale.

Documentația P.U.Z. aprobată prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022 a prevăzut *Parcelare și Construire Locuințe Individuale*. Funcțiunile propuse prin prezenta documentația sunt compatibile atât cu cea de locuire, prevăzută la nivelul reglementărilor P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 711/21.12.2022, cât și cu cele existente la nivelul zonei de studiu.

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

Procentul de ocupare exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului. $P.O.T. = SC/ST \times 100$. P.O.T. indică suprafețele ocupate de construcții, de spații libere și plantate.

Valoare Coeficientului de Utilizare a terenului este definită ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului.

Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public, se pot autoriza cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice de deservire, de întreținere și de exploatare
- Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare – chioșcuri, magazine, restaurante etc.)
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, instalații etc.)

În cazul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zona de siguranță și zona de protecție a drumului, conform legii.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

**Amplasarea față de limitele terenului****Aliniament**

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat.

În zonele construite existente, retragerea va respecta frontul constituit existent și caracterul acestuia.

Construcția se va retrage de la Strada Bicz la 3,00m și față de limita de sud la minim 3,00m.

Limitele laterale și posterioare

Retragerile față de limitele laterale și cea posterioară este de minim 3,00m.

Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale terenului
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite în baza avizului emis de autoritățile competente.

Soluția propusă asigură accesurile pietonale și carosabile din Strada Bicz și din circulația propusă prin P.U.Z. aprobat prin HCL 711/21.12.2022, localizată în sudul terenului. Strada Bicz are un profil total existent și menținut de 10,00m format din carosabil de 7,00m și pietonal de 1,50m pe fiecare parte. Strada propusă prin P.U.Z., localizată în sudul terenului, are un profil de 10,00m, alcătuit din carsoabil de 7,00m și pietonal de 1,50m pe fiecare parte.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro



Artera Strada Bicz se descarcă în Strada Hidrocentralei ce asigură legătura cu E79 ce străbate Municipiul Târgu Jiu pe direcția nord – sud. Drumul European E79 traversează Ungaria (începe în Miskolc), România (prin Oradea, Deva, Petroșani, Târgu Jiu, Craiova și Calafat), prin Bulgaria (prin Vidin și Sofia) și se termină în Grecia (în Salonic).

Accesurile pietonale

Accesurile pietonale pe teren se vor propune astfel încât să asigure mobilitatea și accesibilitatea utilizatorii spațiului în raport cu funcțiunea propusă. Acestea se vor dimensiona corespunzător astfel încât să asigure siguranța utilizatorilor.

Parcelarea

Construibilitatea parcelelor este condiționată de următoarele:

- Suprafața minimă a parcelei va fi de 150mp pentru construcții înșiruite, minim 200mp pentru construcțiile cuplate și minim 250mp pentru construcții izolate. În cazul parcelărilor în zonele noi, neconstruite, suprafața minimă va fi de 200mp pentru construcții înșiruite, minim 250mp pentru construcțiile cuplate și minim 300mp pentru construcții izolate.
- Parcela va avea acces de la un drum public.

Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcției se va armoniza din punct de vedere cromatic și arhitectural-volumetric cu construcțiile existente din vecinătatea terenului. Aspectul arhitectural-volumetric se va defini în baza corelării acestuia cu funcțiunea propusă, iar soluția va asigura integrarea propunerii în contextul existent prin cromatică, finisaje, tipul acoperirii, detaliile arhitecturale, stilul arhitectural sau regimul de înălțime.

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

**Parcări**

Parcărilor necesare raportate la funcțiune și la numărul de utilizatori se vor asigura în interiorul parcelei. Suprafața destinată parcarilor se va determina în funcție de necesarul redat de capacitatea soluției și de normativele tehnice.

Spații verzi și plantate

La nivelul terenului se vor asigura minim 30% spațiu verde din care minim 20% pe sol natural.

Echiparea edilitară

Soluția propusă se va racorda la toate rețelele publice de apă, canalizare, curent, gaz, internet și telecomunicații. Pentru acestea se vor obține toate avizele și acordurile din partea operatorilor și administratorilor de rețele.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Prin documentația P.U.Z. se propune construirea unui imobil cu funcțiunea mixtă – spălătorie auto și spații comerciale.

Utilizări admise	- Spații comerciale și de servicii; - Spălătorii auto, garaje, funcțiuni de întreținere și reparații auto; - Birouri administrative; - Spații libere pietonale;
------------------	---

SC CEC DESIGN CONSTRUCT SRL

CUI: 35163116

Punct de lucru: Bld. Unirii nr. 33, sector 3, București

Tel: +40.763.183.569 / 0743.553.697

e-mail: tehnic@cecarchitecture.ro

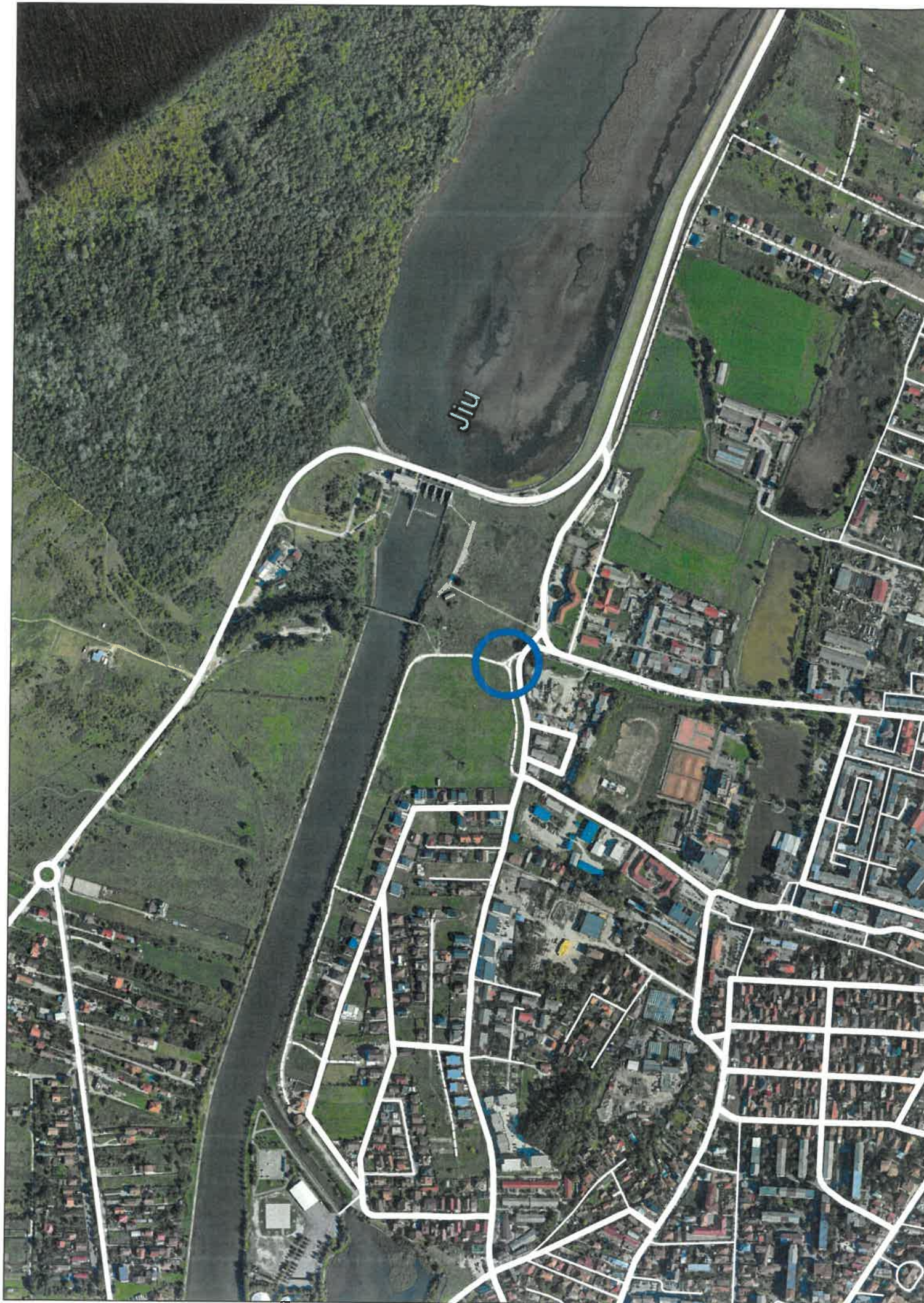
cec DESIGN
CONSTRUCT

	- Spații plantate, scuaruri verzi; - Spații de recreere și agrement; - Parcaje; - Modernizare, reparații și întreținere construcții existente.
Utilizări admise cu condiționări	- Foișoare, pergole și structuri ușoare care să nu impermeabilizeze spațiul verde peste procentul de 10% din suprafața totală raportată la aria terenului; - Buticuri și chioșcuri alimentare, cu condiția să respecte protocoale Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorului.
Utilizări interzise	- Toate construcțiile și amenajările care nu sunt cuprise la capitolele Utilizări admise și Utilizări admise cu condiționări.

Indicatori urbanisticiFuncțiune – **spălătorie auto self service și spații comerciale**P.O.T. maxim – **60%**C.U.T. maxim – **1,80**RH maxim – **P+2E**H maxim – **15,00m**

Întocmit,

Ioana Daniela JABAR



MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE
ȘI SPAȚII COMERCIALE

U01.1 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

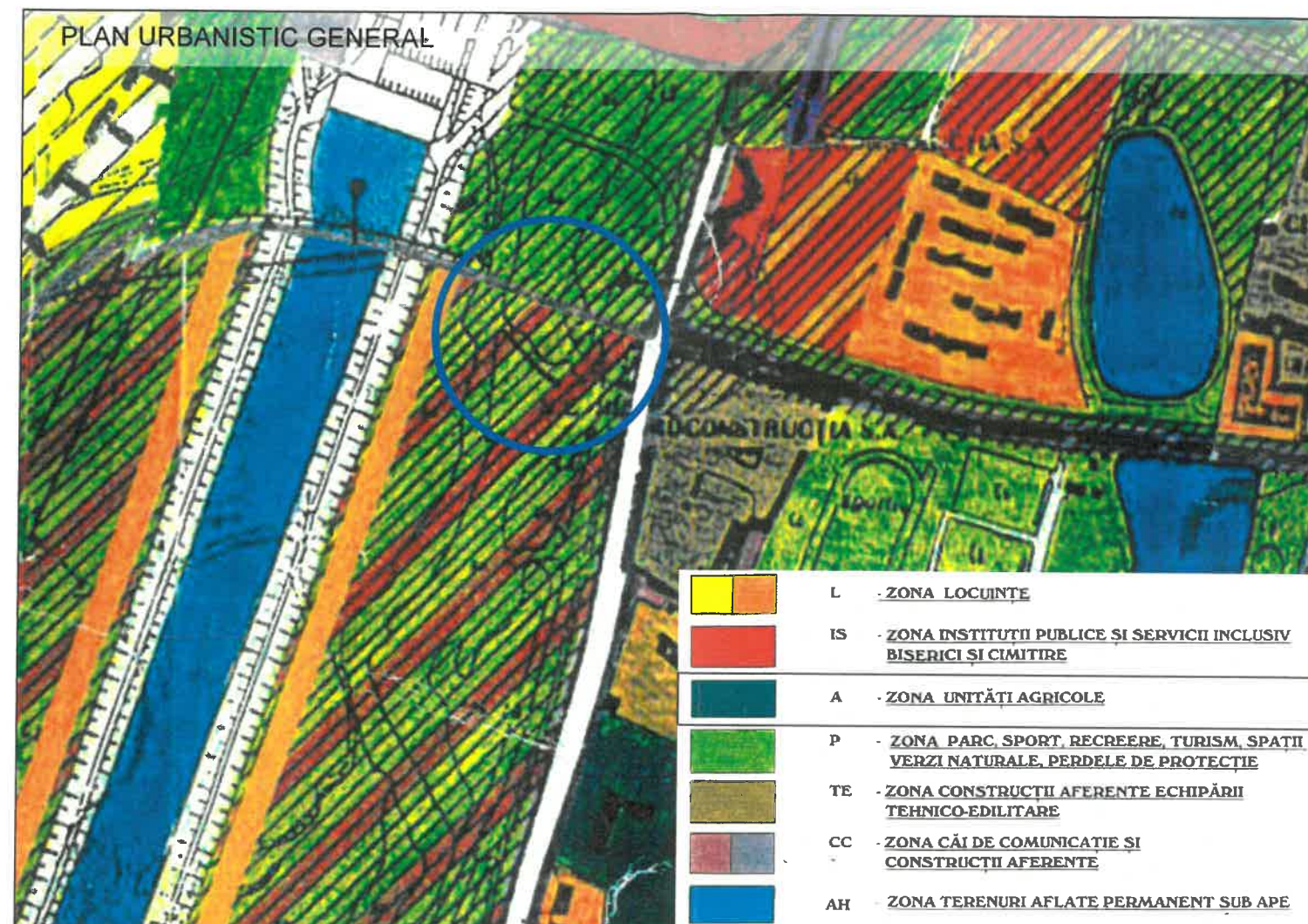


LEGENDĂ

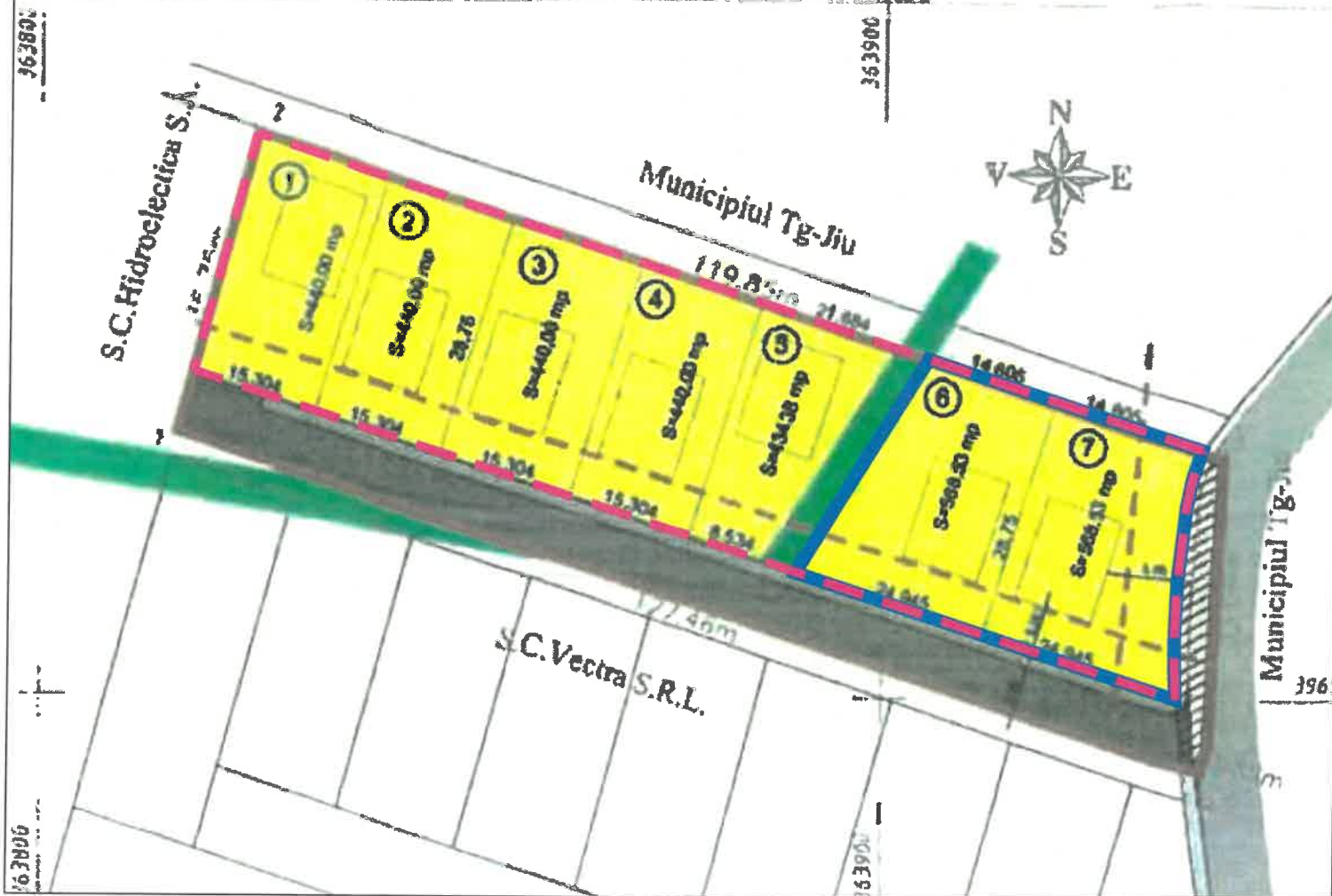
— LOCALIZARE/LIMITE TERENURI ÎNȚIATOARE P.U.Z.



DENUMIRE PROIECT:	PROIECTANT DE SPECIALITATE:	SPECIFICAȚIE/NUME:	SEMNĂTURĂ:
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE	cec DESIGN CONSTRUCT	ȘEF PROIECT	urb. Ioana Daniela JABAR
ADRESA: STRADA BICAZ F.N., TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ, N.C. 68548, N.C. 68549	ADRESĂ: BULEVARDUL UNIRII NR. 33, TRONSON 1, BLOC A2, SECTOR 3, BUCUREȘTI TEL: 0743.553.697/0763.183.569 CUI 35163116 tehnica@cecarchitecture.ro	PROIECTAT DESENAT	urb. Roxana RUSU stg. urb. arh. Emilian CALOTĂ urb. Virgiliu CIOGOLEA
BENEFICIAR:		Documentație P.U.Z.	
IOVA IOVA IOVA OCTAVIA		Plansa U01.1 PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	Scara Faza P.U.Z. Revizie 00



PLAN URBANISTIC ZONAL APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022



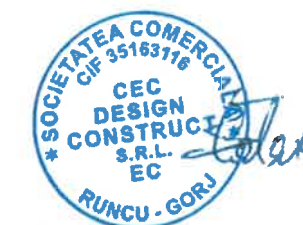
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE
ȘI SPAȚII COMERCIALE

U01.2 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII APROBATE ANTERIOR



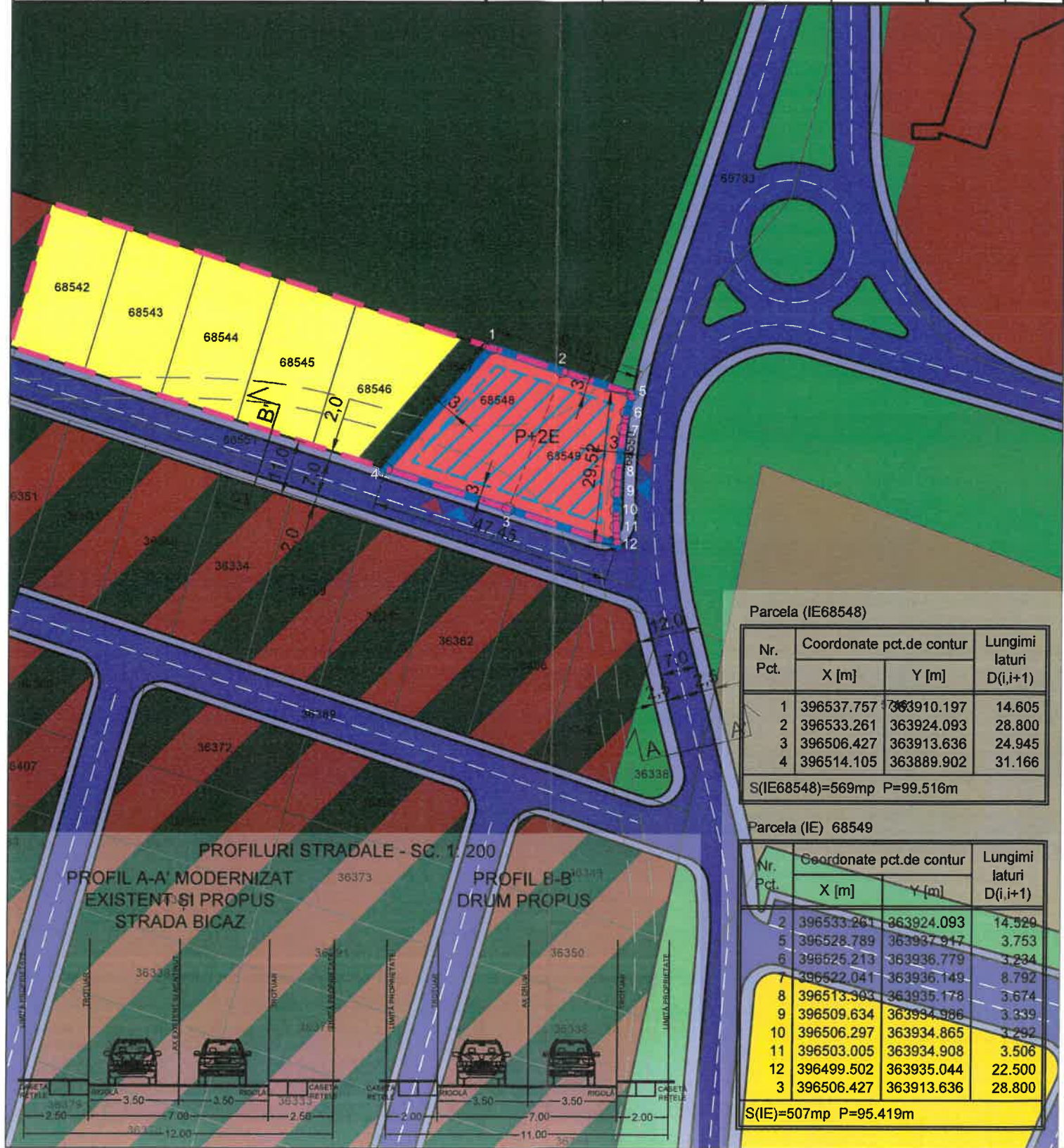
LEGENDĂ

- LOCALIZARE/LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITĂ P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 711/21.12.2022



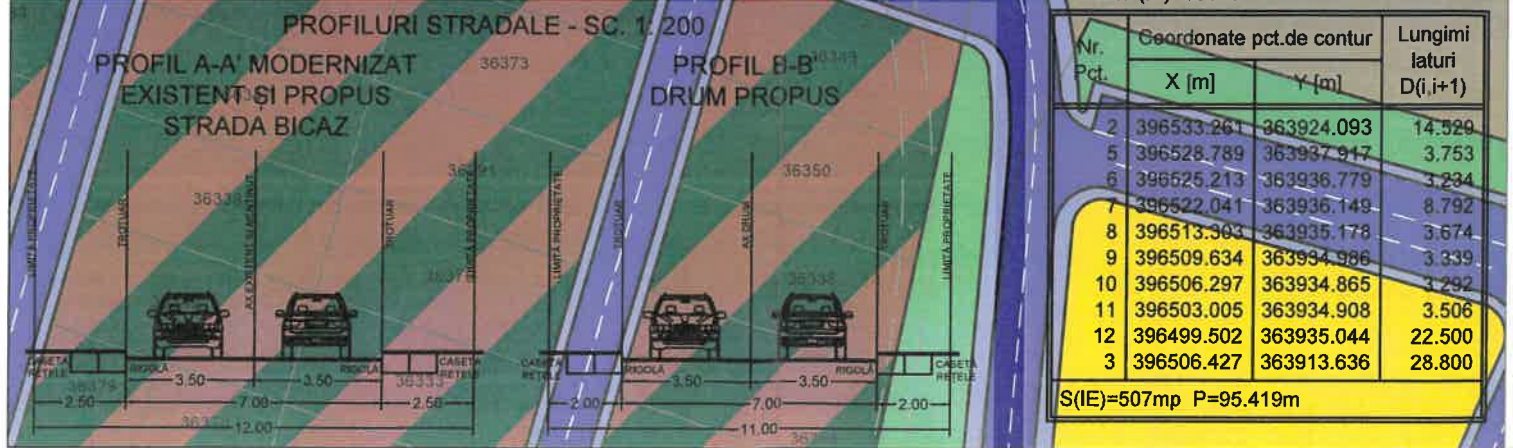
DENUMIRE PROIECT:	PROIECTANT DE SPECIALITATE:	SPECIFICAȚIE/NUME:	SEMNĂTURĂ:
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE	cec DESIGN CONSTRUCT	ȘEF PROIECT	urb. Ioana Daniela JABAR
ADRESA: STRADA BICAZ, F.N., TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ, N.C. 68548, N.C. 68549	ADRESĂ: BULEVARDUL UNIRII, NR. 33, TRONSON 1, BLOC A2, SECTOR 3, BUCUREȘTI TEL: 0743.553.697/ 0763.183.569 CUI 35163116 tehnica@cecarchitecture.ro	PROIECTAT DESENAT	urb. Roxana RUSU stg.urb.arh. Emilian CALOTĂ urb. Virgiliu CIOGOLEA
BENEFICIAR:		Documentație P.U.Z.	
IOVA IOVA IOVA OCTAVIA		Plansa	Scara
		U01.2 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII APROBATE ANTERIOR	Faza P.U.Z. Revizie 00

	BILANȚ					
	Existent conform teren		Existent conform P.U.Z.		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%
Suprafață teren	1.076,0	100,0	1.076,0	100,0	1.076,0	100,0
Suprafață construită	-	-	322,8	30,0	645,6	60,0
Suprafață desfășurată	-	-	968,4	-	1.936,8	-
Procent de ocupare a terenului (P.O.T.) maxim	-	-	30,0	-	60,0	-
Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T) maxim	-	-	0,9	-	1,8	-
Regim de înălțime maxim (niveluri)	-	-	P+2E	-	P+2E	-
Înălțime maximă (metri)	-	-	15,0	-	15,0	-
Suprafață spațiu verde minim	-	-	322,8	30,0	322,8	30,0



Parcela (IE68548)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	396537.757	363910.197	14.605
2	396533.261	363924.093	28.800
3	396506.427	363913.636	24.945
4	396514.105	363889.902	31.166
S(IE68548)=569mp P=99.516m			

Parcela (IE) 68549			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	396533.261	363924.093	14.529
5	396528.789	363937.917	3.753
6	396525.213	363936.779	3.234
7	396522.041	363936.149	8.792
8	396513.303	363935.178	3.674
9	396509.634	363934.986	3.339
10	396506.297	363934.865	3.292
11	396503.005	363934.908	3.506
12	396499.502	363935.044	22.500
3	396506.427	363913.636	28.800
S(IE)=507mp P=95.419m			



MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022

ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE

U03 PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

LIMITE

— LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.

— LIMITĂ P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 711/21.12.2022

CIRCULAȚII

— CIRCULAȚII CAROSABILE

— CIRCULAȚII PIETONALE

— SPAȚII VERZI AMENAJATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

— INSTITUȚII ȘI SERVICII

— LOCUINȚE COLECTIVE

— ZONA MIXTĂ: INSTITUȚII ȘI SERVICII, PACURI, SPORT ȘI PERDELE PROTECȚIE

— CONSTRUCȚII ECHIPARE EDILITARĂ

— PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI, PERDELE PROTECȚIE CONFORM P.U.Z. - H.C.L. 711/21.12.2022

— LOCUINȚE INDIVIDUALE

PROPOUNERE/REGLEMENTĂRI URBANISTICE

— COMERȚ, SERVICII ȘI AGREMENT

— EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ

— ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE

DENUMIRE PROIECT:

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

cec | DESIGN CONSTRUCT

ADRESA: BULEVARDUL UNIRII NR. 33, TRONSON 1, BLOC A2, SECTOR 3, BUCUREȘTI
TEL: 0743.553.697/ 0763.183.569
CUI 35163116
tehnice@cecarchitect.ro

BENEFICIAR:

IOVA IOVA
IOVA OCTAVIA

SPECIFICAȚIE/NUME:

ȘEF PROIECT: urb. Ioana Daniela JABAR

PROIECTAT DESENAT: urb. Roxana RUSU

stg. urb. arh. Emilian CALOTĂ

urb. Virgiliu CIOGOLEA

SEMNATURĂ:

Ioana Daniela JABAR

Roxana RUSU

Emilian CALOTĂ

Virgiliu CIOGOLEA

Documentație P.U.Z.

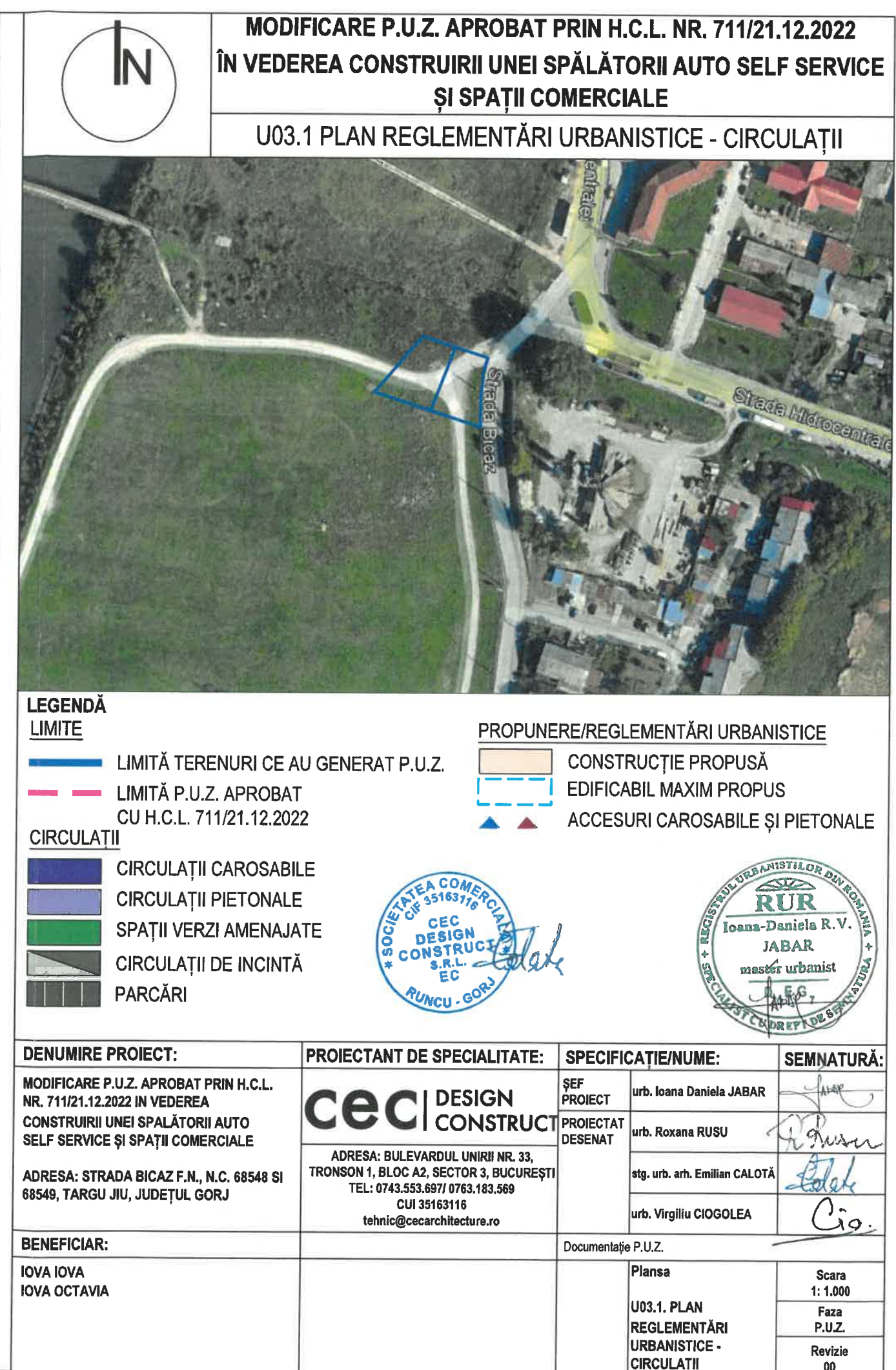
Plansa

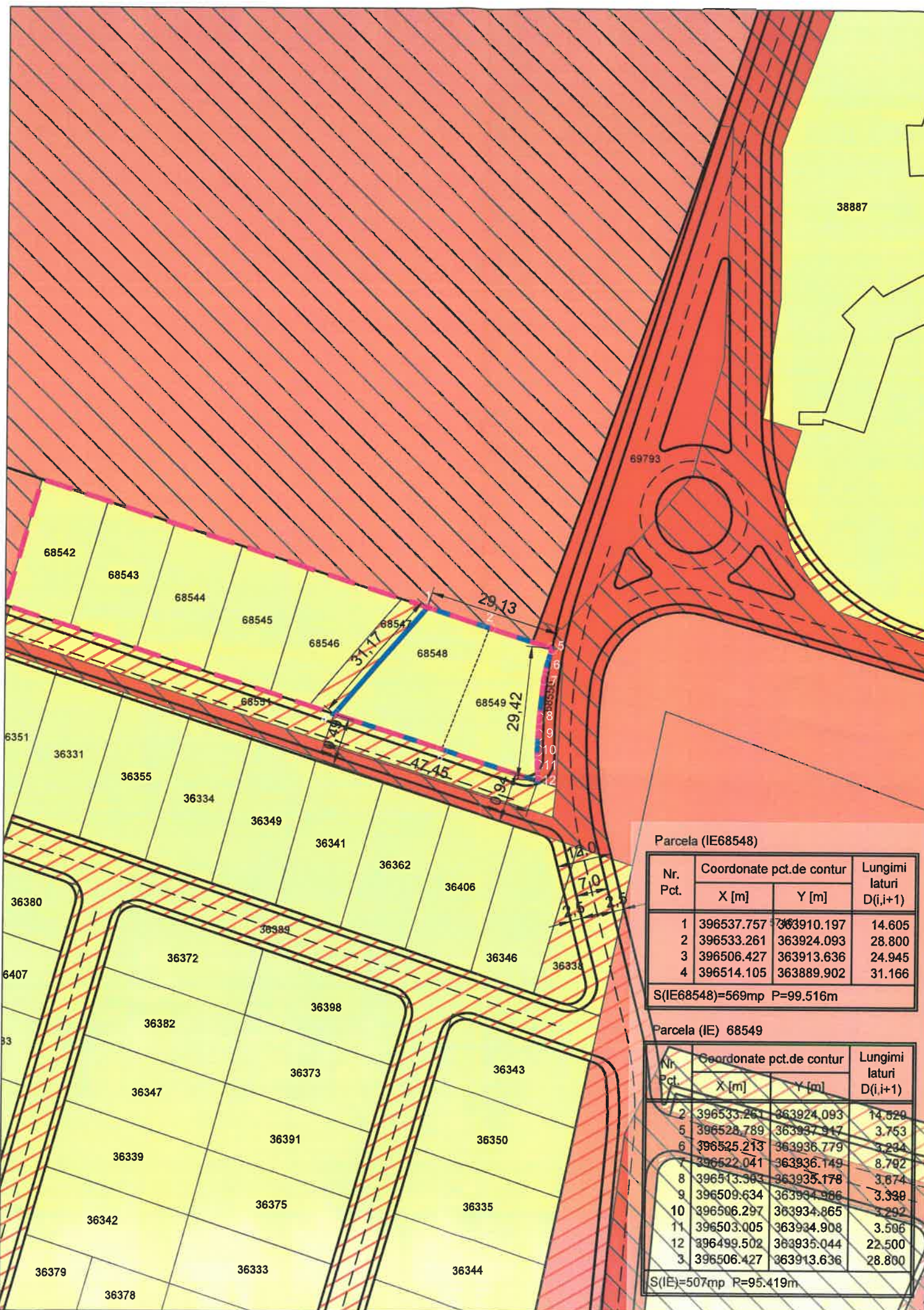
U03 PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Scara 1:1.000

Faza P.U.Z.

Revizie 00





Parcela (IE68548)

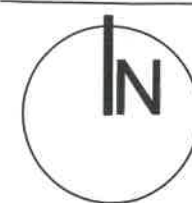
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	396537.757	363910.197	14.605
2	396533.261	363924.093	28.800
3	396506.427	363913.636	24.945
4	396514.105	363889.902	31.166

S(IE68548)=569mp P=99.516m

Parcela (IE) 68549

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	396533.261	363924.093	14.605
5	396528.789	363937.917	3.753
6	396525.213	363936.779	3.234
7	396522.041	363936.149	8.792
8	396513.583	363935.178	3.874
9	396509.634	363934.986	3.398
10	396506.297	363934.865	3.292
11	396503.005	363934.908	3.506
12	396499.502	363935.044	22.500
3	396506.427	363913.636	28.800

S(IE)=507mp P=95.419m



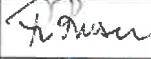
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE
ȘI SPAȚII COMERCIALE
U05.1 PLAN REGIM JURIDIC - PROPUȘ

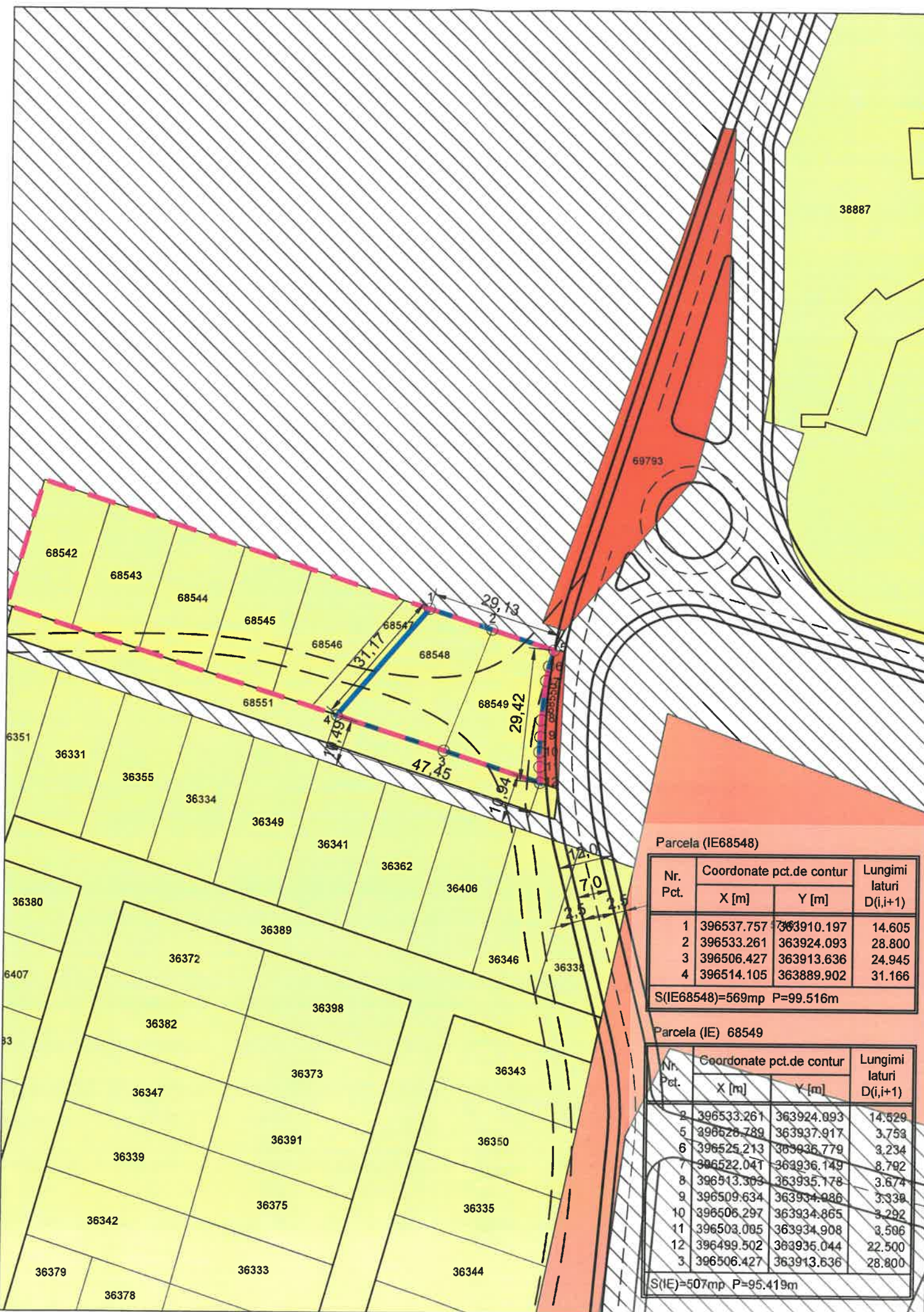


LEGENDĂ

- LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITĂ P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 711/21.12.2022
- TERENURI ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI/SAU JURIDICE
- TERENURI DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI PROPRIETATEA PRIVATĂ A U.A.T.
- TERENURI NECADASTRATE CE NECESITĂ INTABULARE
- TERENURI PROPUSE PENTRU TRECERE ÎN DOMENIUL PUBLIC



DENUMIRE PROIECT:	PROIECTANT DE SPECIALITATE:	SPECIFICAȚIE/NUME:		SEMNATURĂ:
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE ADRESA: STRADA BICAZ F.N., N.C. 68548 ȘI 68549, TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	cec DESIGN CONSTRUCT ADRESA: BULEVARDUL UNIRII NR. 33, TRONSON 1, BLOC A2, SECTOR 3, BUCUREȘTI TEL: 0743.553.697/ 0763.183.569 CUI 35163116 tehnic@cecarchitecture.ro	ȘEF PROIECT	urb. Ioana Daniela JABAR	
		PROIECTAT DESENAT	urb. Roxana RUSU	
			stg. urb. arh. Emilian CALOTĂ	
			urb. Virgiliu CIOGOLEA	
BENEFICIAR:		Documentație P.U.Z.		
IOVA IOVA IOVA OCTAVIA			Plansa	Scara 1: 1.000
			U05.1 PLAN REGIM JURIDIC - PROPUȘ	Faza P.U.Z.
				Revizie 00



MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022

ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE

ȘI SPAȚII COMERCIALE

U05 PLAN REGIM JURIDIC - EXISTENT

LEGENDĂ

LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.

LIMITĂ P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 711/21.12.2022

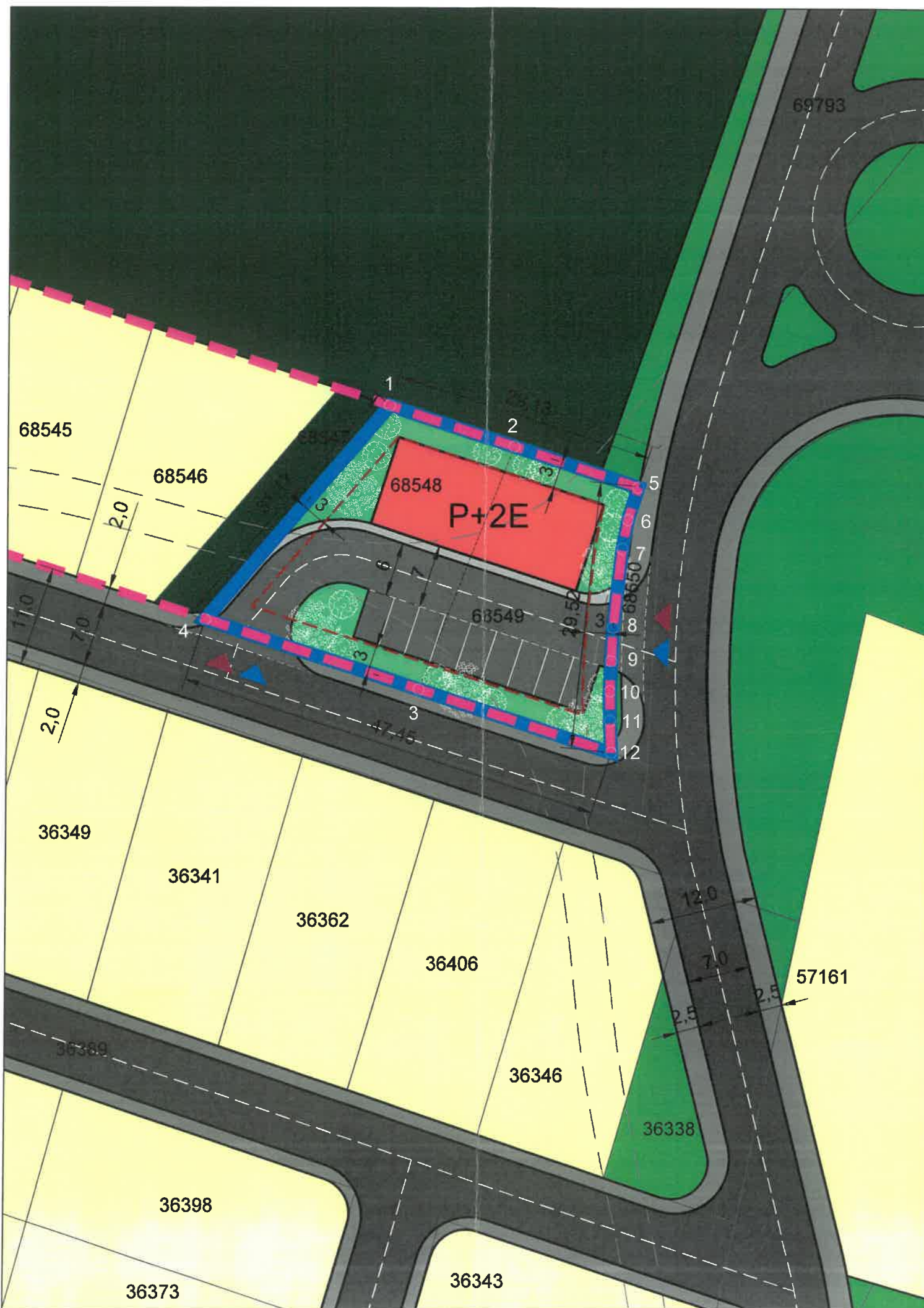
TERENURI ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ PERSOANELOR FIZICE ȘI/SAU JURIDICE

TERENURI DOMENIUL PUBLIC

TERENURI PROPRIETATEA PRIVATĂ A U.A.T.

TERENURI NECADASTRATE

DENUMIRE PROIECT:	PROIECTANT DE SPECIALITATE:	SPECIFICAȚIE/NUME:	SEMNATURĂ:
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE	cec DESIGN CONSTRUCT	ȘEF PROIECT	urb. Ioana Daniela JABAR
		PROIECTAT DESENAT	urb. Roxana RUSU
ADRESA: STRADA BICAȘ F.N., N.C. 68548 ȘI 68549, TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	ADRESA: BULEVARDUL UNIRII NR. 33, TRONSON 1, BLOC A2, SECTOR 3, BUCUREȘTI TEL: 0743.553.697/ 0763.183.569 CUI 35163116 tehnice@cecarchitecture.ro		stg. urb. arh. Emilian CALOTĂ
			urb. Virgiliu CIOGOLEA
BENEFICIAR:		Documentație P.U.Z.	
IOVA IOVA IOVA OCTAVIA		Plansa	Scara 1: 1.000
		U05 PLAN REGIM JURIDIC - EXISTENT	Faza P.U.Z.
			Revizie 00



MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE
ȘI SPAȚII COMERCIALE

U06 PLAN MOBILARE URBANISTICĂ



LEGENDĂ

LIMITE	PROPUNERE/REGLEMENTĂRI URBANISTICE
LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.	EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
LIMITĂ P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. 711/21.12.2022	ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/CIRCULAȚII	CLĂDIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE
CIRCULAȚII PUBLICE CAROSABILE	CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ
CIRCULAȚII PUBLICE PIETONALE	CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTĂ
CIRCULAȚII PUBLICE SPAȚII VERZI	SPAȚII VERZI ȘI AMENAJĂRI DE INCINTĂ
TERENURI VECINĂTAȚI	
PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI, PERDELE PROTECȚIE	

DENUMIRE PROIECT:	PROIECTANT DE SPECIALITATE:	SPECIFICAȚIE/NUME:	SEMNAȚURĂ:
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 711/21.12.2022 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPĂLĂTORII AUTO SELF SERVICE ȘI SPAȚII COMERCIALE	cec DESIGN CONSTRUCT ADRESA: BULEVARDUL UNIRII NR. 33, TRONSON 1, BLOC A2, SECTOR 3, BUCUREȘTI TEL: 0743.553.697/ 0763.183.569 CUI 35163116 tehnice@cecarchitecture.ro	ȘEF PROIECT urb. Ioana Daniela JABAR	
ADRESA: STRADA BICAȘ F.N., N.C. 68548 ȘI 68549, TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ		PROIECTAT DESENAT urb. Roxana RUSU	
		stg. urb. arh. Emilian CALOTĂ	
		urb. Virgiliu CIOGOLEA	
BENEFICIAR:		Documentație P.U.Z.	
IOVA IOVA IOVA OCTAVIA		Plansa U06 PLAN MOBILARE URBANISTICĂ	Scara 1: 500 Faza P.U.Z. Revizie 00