

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: "Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 66/17.02.2025;
- Referatul de aprobare nr. 77896/17.02.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 82538/24.02.2025 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea domnului **Ciochină Ovidiu Ștefan**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 326768/23.12.2024, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local a Documentației Plan Urbanistic Zonal: "**Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale**", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196;
- Anunțul nr. 83108/25.02.2025 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul – verbal nr. 83111/25.02.2025 privind afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 66/17.02.2025;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 307605/25.11.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: "**Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale**", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196;
- Proiectul nr. 38/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: "**Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale**", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiatori/beneficiari **Ciochină Ovidiu-Ștefan, Toma Luiza-Camelia și Corici Ștefan** care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 212/13.02.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 481/2024;
 - Planul topografic, executant TOPOREZCAD S.R.L., din data de 27.03.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 45196 Târgu Jiu, nr. cerere 128276/10.12.2024;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 45196, nr. cerere 128277/10.12.2024;
 - Avizul de oportunitate nr. 118/134752/16.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Avizul favorabil nr. 120/23.10.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 107/17.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 36/20.12.2024 al Arhitectului – Șef al Județului Gorj;
- Decizia etapei de încadrare nr. 61/21.10.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 13526/21.08.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6059/05.08.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 55333-320.112.555/07.08.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21507/05.09.2024;
- Adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj nr. 1680/15.04.2024;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj NR. 930/05.08.2024 privind Avizul favorabil nr. 33/27.08.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330283/16.09.2024;
- Adresa Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare nr. 84/06.08.2024 privind Avizul favorabil ANIF;
- Adresa Transgaz S.A. nr. ETCR 103048/06.12.2024 privind Avizul favorabil;
- Studiul geotehnic nr. SG 127/2024 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
- Referatul nr. 1435/02.09.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. 1 ÷ 6;
- Planul de acțiune;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat sub nr. 3568/27.10.2023, C.I. Ciochină Ovidiu-Ștefan, C.I. Toma Luiza-Camelia și C.I. Corici Ștefan);
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;
- Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
- Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **"Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **"Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 45196 - Proiectul nr. 38/2024, elaborat de către S.C. ARHITONIC S.R.L., inițiatori/beneficiari Ciochină Ovidiu-Ștefan, Toma Luiza-Camelia și Corici Ștefan - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

- **UTR 10 LM.p – subzonă locuințe individuale;**
- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Regim de înălțime: S+P+2;
- Hmax. cornișă = 10,00 m, măsurată la CTA;
- Hmax. coamă = 13,00 m, măsurată la CTA;
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,05;
- Spații verzi amenajate = minim 10,00%;
- Retrageră minimă față de aliniament stradal = 5,00 m;
- Retrageră minimă față de limitele laterale = 0,6 m pentru fațade fără ferestre de vedere;
- Retrageră minimă față de limitele posterioare = 2,00 m;
- Circulații și accese: acceseleauto și pietonale se vor asigura din strada Nicolae Iorga. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U – minim un loc de parcare în interiorul parcelei;
- 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/bransamente la rețelele publice de apă, electricitate și gaze naturale din strada Nicolae Iorga, conform planșei nr. 4 - Reglementări – echiparea tehnico-edilitară;
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare energie electrică, potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525 din 27.06.1996.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **"Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", strada Nicolae Iorga, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de **1.800,00 mp**, indentificat prin **C.F. nr. 45196, nr. cadastral 45196**, proprietari **Ciochină Ovidiu-Ștefan, Toma Luiza-Camelia și Corici Ștefan** este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada **Nicolae Iorga**, fiind delimitat: **la nord** – de teren cu nr. cadastral 48697, **la sud** – de teren cu nr. cadastral 41899, **la est** – de D.S.1/1 având nr. cadastral 67975, proprietate publică a municipiului Târgu Jiu, **la vest** – de strada Nicolae Iorga.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. **38/2024**, planșa nr.5 – Propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică și în conformitate cu **Planul de acțiune asumat** – Anexa 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. La eliberarea Autorizațiilor de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr.4 - Reglementări – echiparea tehnico-edilitară.

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

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare), domnului **Ciochină Ovidiu-Ștefan**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Bejinaru Ion-Bogdan



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,

exercitare cu caracter temporar,

Natalia Popescu

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **30.04.2025**, cu un număr de **21** voturi **pentru**, - voturi împotrivă, - voturi abținere, exprimate din numărul total de **21** consilieri prezenți la ședință și din totalul de **21** consilieri în funcție.

Târgu Jiu

Nr. 190 din 30.04.2025



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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400234

ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 307601 din 25.11.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUZ- „Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale”;
Amplasament: Mun. Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, FN, nr.cad.45196, jud. Gorj;
Inițiatori: Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia, Corici Ștefan;
Proiectant: S.C. Arhitonic S.R.L.;

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targuiju.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiju.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de 09.05.2024.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj a fost depusă la Primăria municipiului Târgu Jiu cu nr.134743/12.04.2024, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației privind propunerile preliminare a fost făcută în perioada 15.04.2024-09.05.2024.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. Arhitonic S.R.L., programată în data de 13.05.2024, ora 14:00 în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ: „Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale, strada Nicolae Iorga, FN, nr.cad. 45196, Târgu Jiu. Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapa 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ- Dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale, strada Nicolae Iorga, FN, nr.cad. 45196, Târgu Jiu, inițiatori Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia. Corici Ștefan, proiectant S.C. Arhitonic S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian

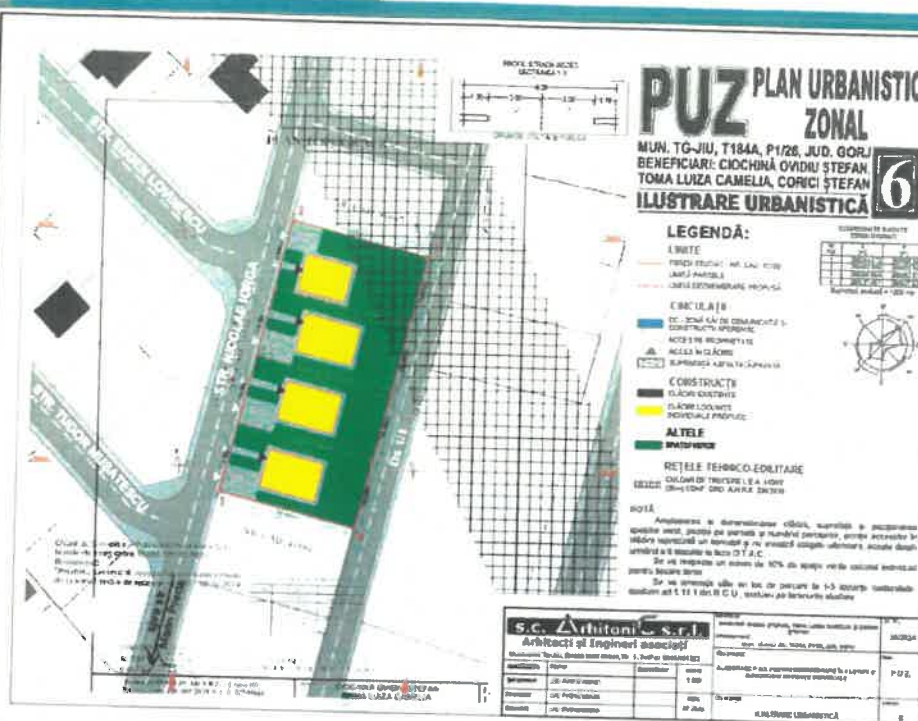


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru



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





PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:

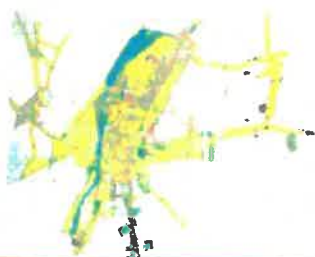
CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA ȘI CORICI ȘTEFAN

Denumirea investiției:

ELABORARE P.U.Z. PENTRU DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Amplasament:

MUN. TÂRGU JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ



PLAN URBANISTIC ZONAL

Lista de semnături:

Şef Proiect: Urb. Fântină Marian



**Colectiv
Elaborare:** Urb. Fântină Marian



Ing. Dijmărescu Claudia

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 86940 din 30.01.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 212 din 13.02.2024

În scopul: întocmire PUZ și dezmembrare teren în patru loturi în vederea construirii de locuințe

Ca urmare a cererii adresate de **CIOCHINA OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA ȘI CORICI ȘTEFAN** persoana fizică, cu domiciliul în județul **DOLJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **G-ral CHRISTIAN TELL**, nr. 3, bl. 3, sc. 2, et. -, ap. 3, cod poștal -, telefon/fax **0764682243**, email -, înregistrată la nr. **86940** din **30.01.2024**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, strada **T184A**, **P1/26**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **45196** , nr. cadastral **45196**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1995** faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. **537/2023**.

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: **Ciochină Ovidiu Ștefan și Toma Luza Camelia** conform act notarial autentificat sub nr. **3568/27.10.2023** la **BNP Silvia Badea și Corici Ștefan** conform act notarial autentificat sub nr. **3568/27.10.2023** la **BNP Silvia Badea**. Terenul este situat în extravilanul municipiului **Târgu Jiu**. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: neproductiv. Destinația terenului conform **PUG**: teren extravilan. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT existent: în zonă nu sunt reglementări terenul fiind extravilan. Dimensiunile terenului pentru care se solicită dezmembrarea: 1800mp. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare pe strada Nicolae Iorga. Acces pietonal și auto: din strada Nicolae Iorga. Se va evidenția clar zona de protecție a rețelelor electrice, conform normativului în vigoare.

- Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.-Conform art.37 alin. (5) investitorul privat inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișază anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metodologie: A. Model panou 1: B. Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.

Se va prezenta punct de vedere al administratorilor/proprietarilor de rețele cu privire la preluarea noilor consumatori.

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

elaborare PUZ pentru dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

☒ Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ - conf. Legii nr.350/2001 art. 32,alin (1) , lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate ; dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de 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:

☒ studiu geotehnic verificat Af, plan topografic vizat de OCPI pentru întocmirea PUZ(plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital), și proces verbal de recepție; Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru PUZ; Aviz Consiliul Județean, aviz MCC, aviz ANIF

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Constantin RADUȚOIU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Loredana CHIRIAC

Achitat taxa de 27,00 lei, conform Chitanței nr. 4532 din 30.01.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 481 / 2024

Întocmit astăzi, 09/04/2024, privind cererea 35496 din 27/03/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CIOCHINĂ OVIDIU-ȘTEFAN
2. Executant: FÎNTÎNĂ ADRIAN VALERIU
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	27.03.2024	inscris sub semnatura privata	Fintina Adrian-Valeriu
212	13.02.2024	act administrativ	Primaria Mun. Tg-Jiu
32 cerere,	27.03.2024	inscris sub semnatura privata	Fintina Adrian-Valeriu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 481 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic suport al documentației de urbanism "Elaborare PUZ pentru dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale", teren situat în intravilanul mun Tg Jiu, tarla 184a, parcela 1/26, în suprafață de 1800 mp, identificat prin numărul cadastral 45196. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 35496/27.03.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
45196	Avertizare	Recepția 4253772: Imobilul TR-378-1 se suprapune cu terenul 45196 din stratul permanent!
	Avertizare	Recepția 4253772: Imobilul TR-378-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

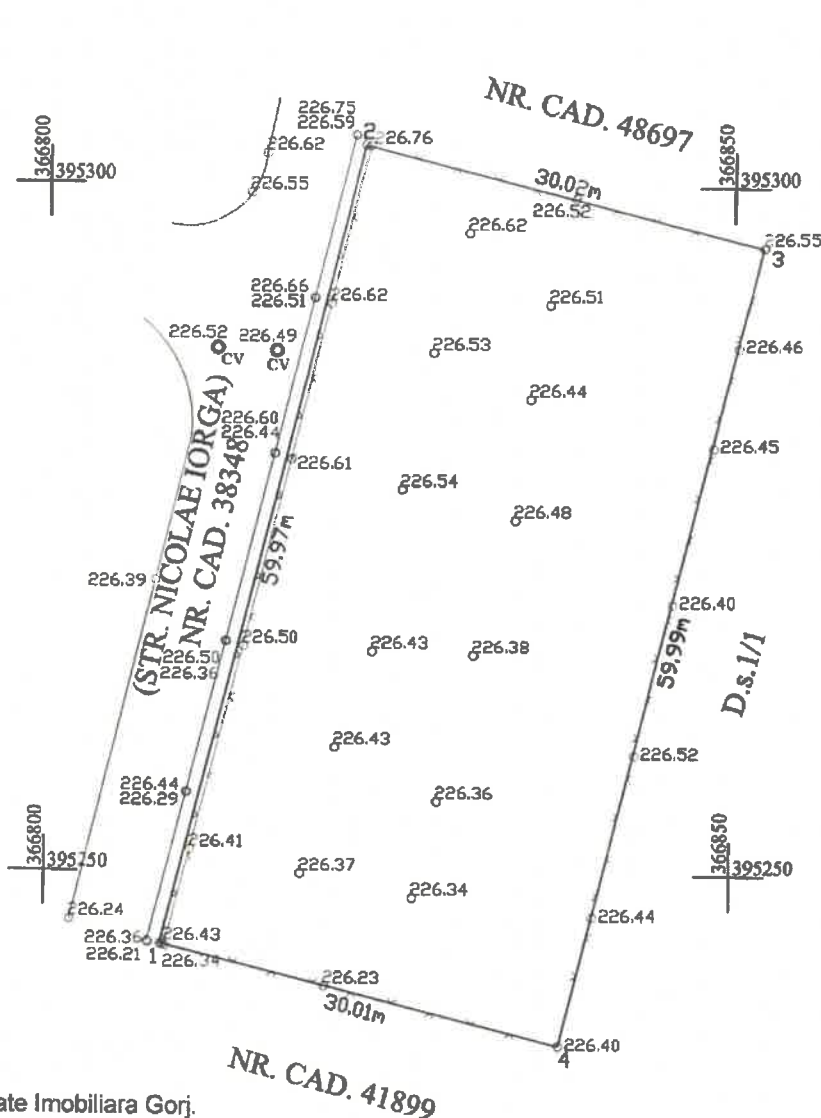
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
CONSTANTIN-ALIN VAMESU



Semnat digital
de Constantin-
Alin Vamesu
Data: 2024.04.09
10:13:48 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj.
Număr de înregistrare 35496 / 27.03.2024.

Recepționat.

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 481 / 09.04.2024"

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct	X (m)	Y (m)
1	395244.67	366808.54
2	395302.89	366822.93
3	395295.68	366852.07
4	395237.45	366837.67
S=1800mp		

Semnăt digitală de
Constantin-Alin
Vamesu
Data: 2024.04.09
10:13:31 +03'00'

FINTINA
ADRIAN-
VALERIU

Digitally signed
by FINTINA
ADRIAN-VALERIU
Date: 2024.03.27
08:46:27 +02'00'

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ MAREA NEAGRĂ

Firma TOPOREZCAD S.R.L. - Clasa III Nr. reg. com. J18/369/2020 C.U.I. 42545666 Autorizație Seria RO-B-J, Nr. 2401/23.06.2022			Beneficiar:	CIOCHINĂ OVIDIU-ȘTEFAN TOMA LUIZA-CAMELIA CORICI ȘTEFAN	Luc. nr. 32/2024
Specificație	Nume	Semnatura	Scara 1:500	Elaborare PUZ pentru dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale Amplasament: Mun. Tg-Jiu, T. 184A, P. 1/26, Jud. Gorj, Nr. cad. 45196	Faza R.T.
Întocmit	Ing. Fintina Adrian-Valeriu Categorie B Autorizație seria RO-GJ-F nr. 0167/16.07.2020		Data: 27-03-2024	PLAN TOPOGRAFIC	Pl. Nr. 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 45196 Târgu Jiu

Nr cerere 128276
Ziua 10
Luna 12
Anul 2024

Cod verificare
100183902526



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	45196	1.800	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31189 / 07/06/2012		
Act Notarial nr. 2174, din 06/06/2012 emis de BNP BADEA SILVIA;		
B2	Se notează mențiunea: " Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar", în baza art.26, indice 1, aliniatul 4 din Ordinul 634/2006 modificat și completat.	A1
128203 / 30/10/2023		
Act Notarial nr. 3568, din 27/10/2023 emis de Badea Silvia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) CIOCHINĂ OVIDIU-ȘTEFAN 2) TOMA LUIZA-CAMELIA, bun comun	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) CORICI ȘTEFAN, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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
45196	1.800	Teren intravilan neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	1.800	184a	1/26	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	59.972
2	3	30.01
3	4	59.99
4	1	30.021

** 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,
10/12/2024, 15:34

Cod verificare



100183902551

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 45196, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu

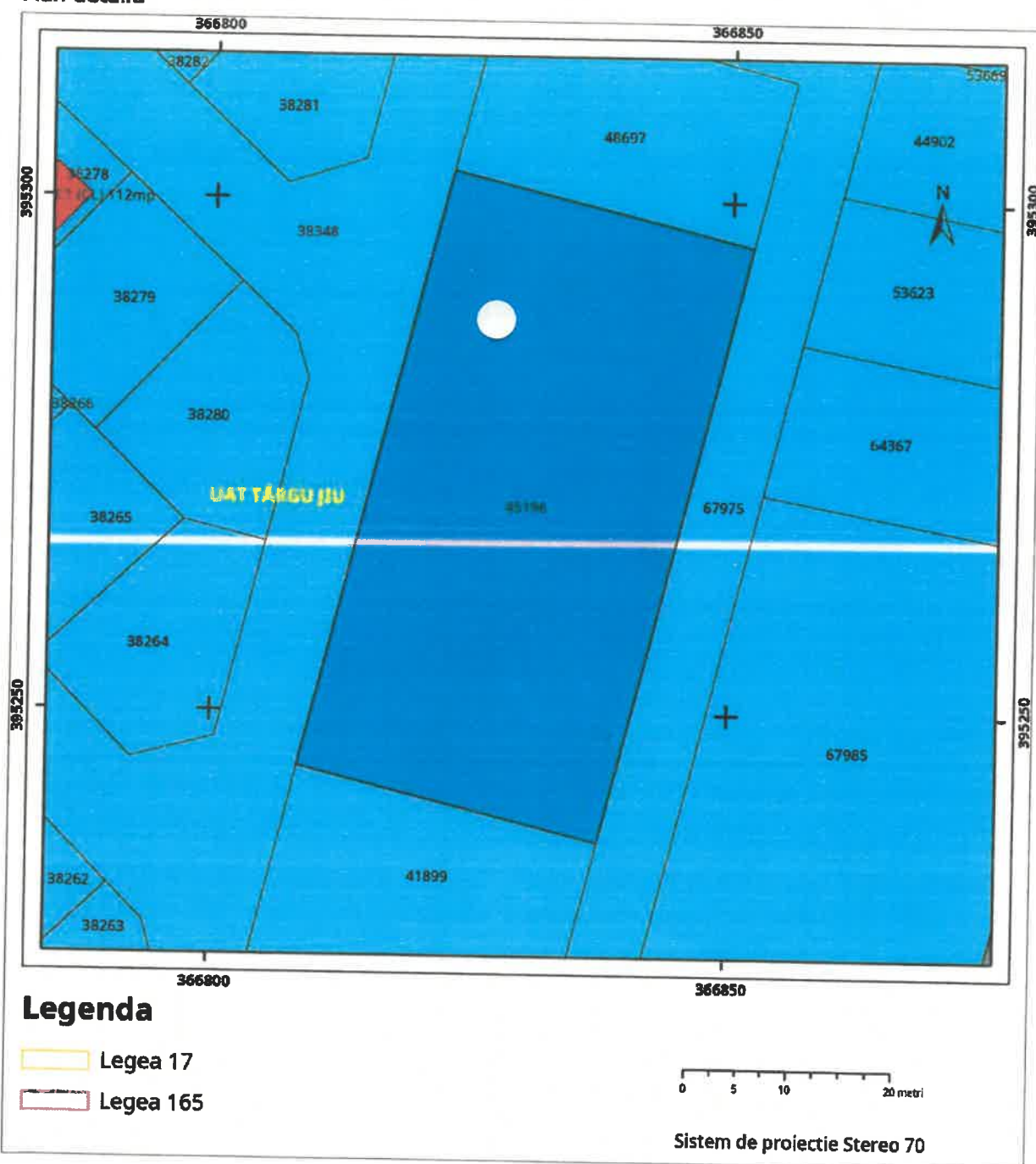
Nr.cerere	128277
Zona	10
Luna	12
Anul	2024

Teren: 1.800 mp

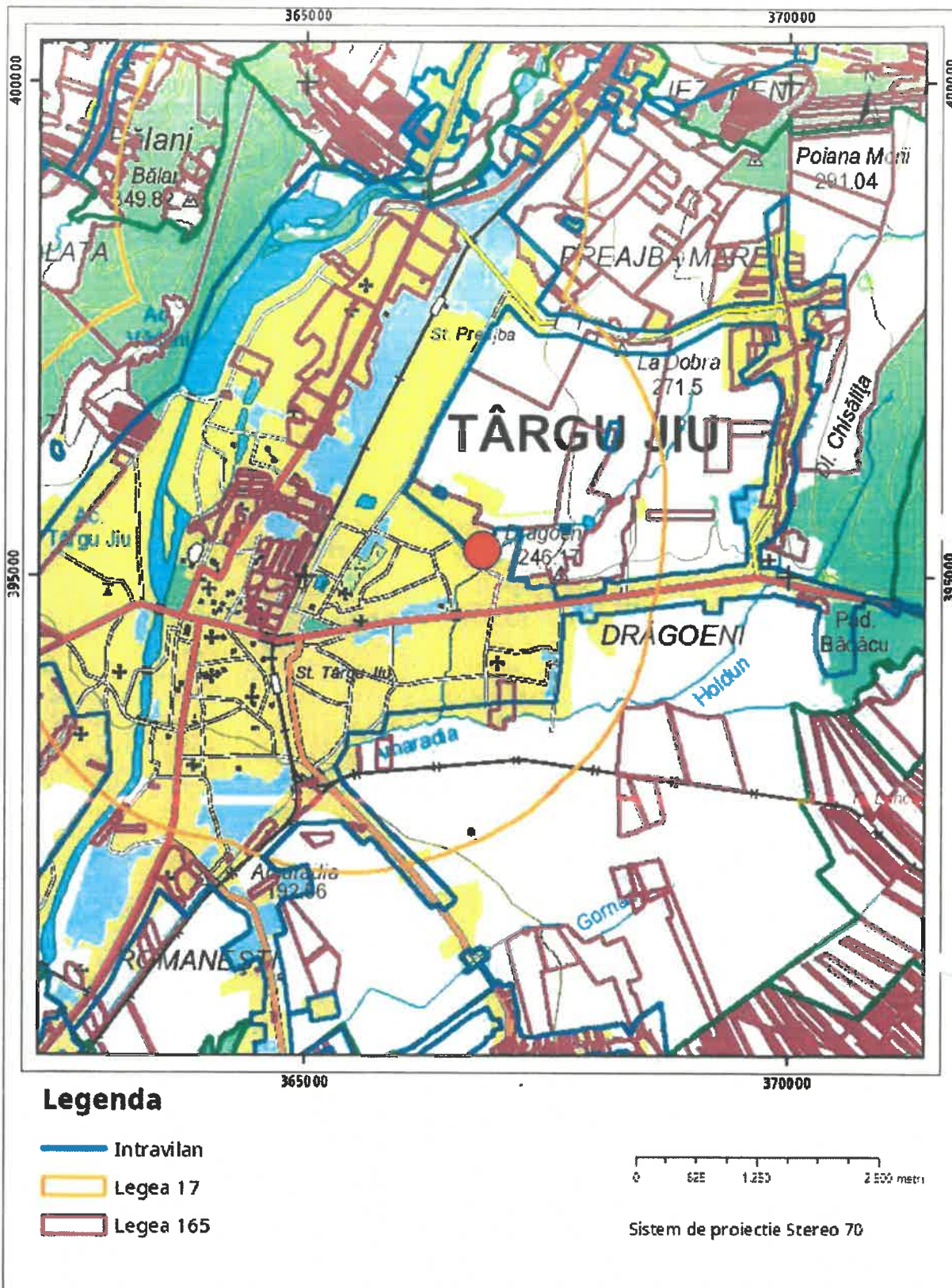
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 1800mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-06-2022
Data și ora generării: 10-12-2024 15:35

Payment Transfers

Done

Name	Profintop Srl
Details	
Source account	RO57BTRLRONCRT0CE3693001
Beneficiary name	Registrul Urbanistilor din Romania
Beneficiary account	RO36TREZ70020F335000XXXX
Description	Urb. Fintina Marian
Beneficiary bank name	MINISTRY OF FINANCE
Swift code	TREZROBUXXX
Beneficiary fiscal code	17244352
Amount	800.00
Currency	RON
Transaction reference	593406433
Urgent	No
Creation Date	26-11-2024
Transaction date	26-11-2024
Reference	2433118052966000
Transaction ID	593406433
Order number	11
Order number	11
AccessSourceValue	188.26.101.150
Payer signature	

FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Nr. Reg. Com.: J

C.I.F.: 17244352

Sedlul : BUCURESTI

Judetul : SECTOR1

Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX

Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR

Nr. 1038487

Cumparator : PROFINTOP S.R.L.

Nr. Reg. Com.: 118/429/2003

C.I.F.: 15504740

Sedlul : STR. 23 AUGUST

TARGU JIU

Judetul : GORJ

Contul :

Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1038487

Data(ziua,luna ,anul): 27.11.2024

Nr. aviz insotire a marfil:

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.FINTINA MARIAN BENEF.CIOCHINA OVIDIU STEFAN SI ALTII AMPL.MUN.TARGU JIU/GJ/S=0,18 HA/CF.45196/PUZ 160 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 800,00 Document: 1038487/27.11.2024 U00362 URB.FINTINA I.MARIAN VASILE Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP: Elibera :	LEI		800,0000	800,00		
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29				Total din care : accize	800,00		0,00
Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de Identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 27.11.2024 ora 11:27:14 Semnaturile				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)		800,00



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



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 134752 din 16.07.2024

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA ȘI CORICI ȘTEFAN**, în calitate de beneficiari, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada General Christian Tell, nr. 3, bl. 3, sc.2, ap.3, înregistrată cu nr. 134752/12.04.2024.

Ca urmare a proiectului nr. 38/2024 realizat de S.C ARHITONIC S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr.1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.09.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 118 din 16.07.2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**”

Generat de imobilul cu nr. cad. **45196**, situate în județul Gorj, în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, FN, identificat prin CF **45196**, având suprafața totală măsurată de **1.800,00 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

- Terenul situat în extravilanul administrativ al Municipiului Târgu Jiu, în zona de nord-est a orașului, identificat prin: CF nr. **55115, 58358, 58359, 48205**, fiind delimitate la nord: de teren cu nr. cad. **48697**, la sud: de teren cu nr. cad. **41899**, la vest: strada Nicolae Iorga –proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu având nr. cad. **38348**), și la est: D.S 1/1 teren neintabulat-proprietatea municipiului Târgu Jiu. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Nicolae Iorga, se va analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.537/2023, terenul reglementat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Nicolae Iorga, FN, județul Gorj.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se propune introducerea terenului în intravilan, dezmembrarea (parcelarea) în 4 loturi pentru construire de locuințe individuale și funcțiuni complementare, împrejmuire teren, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor respecta servituțiile trecute în „ Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare- Etapa a 3-a, inclusive prospectele stradale propuse pentru drumurile adiacente.

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

- POT.max.admis=35%;
- CUT. max.=1,05;
- Regim maxim de înălțime: S+P+2E cu încadrarea în indicatorii urbanistici menționați;
- Hmaxim la cornișă=10,00 m;
- Hmaxim la coamă=13,00 m
- Spații verzi =minim 10% din suprafața parcelei;
- Parcări: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 ȘI Anexa 5 din R.G.U, minim un loc de parcare în interiorul fiecărei parcele;

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus).

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul ședinței de CTATU în vederea obținerii punctului de vedere CTATU referitor la soluția propusă.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform legislației în vigoare;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarilor.

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

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

X	Agencia pentru Protecția Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU)
X	Aparegio Gorj SA
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Distrigaz Sud Rețele Targu Jiu
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Aviz Direcția pentru Cultură Gorj
X	Aviz Consiliul Județean Gorj (avizul arhitectului șef)

X	Aviz Direcția pentru Agricultură Gorj
X	Aviz ANIF Gorj
X	Studiul geotehnic-verificat Af
X	Dovadă RUR
X	Acorduri notariale (după caz) cu privire la înscrieri privitoare la proprietate, respective înscrieri privitoare la sarcini conform CF, reconfigurare parcele, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința C.T.A.T.U. din data de 31.05.2024 a fost avizată favorabil;
- Pe planșa de circulație a terenurilor și obiectivele de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.
- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, conform Planului de acțiune asumat pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.
- Documentația PUZ se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.
- Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare.

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

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Conform art.37 alin. (5) investitorul privat inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metodologie: A.Model panou 1: B.Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.
Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 212 din 13.02.2024, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





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
11-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate no. 40934



ISO 37001
11-C (Certification)
Certificate no. 40934

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 120 din 23.10 2024

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal : **DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**, **STRADA NICOLAE IORGA, FN, NR. CAD. 45196, JUDEȚUL GORJ**, inițiatori Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan, proiectant: S.C ARHITONIC S.R.L-urbanist Marian-Vasile I. Fintină.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie introducerea terenului în intravilanul Municipiului Târgu Jiu pentru parcelare teren și construire locuințe pe o suprafață de teren măsurată topografic de 1.800,00 mp, conform Proces-verbal de recepție nr. 481/27.03.2024 vizat de O.C.P.I Gorj, și stabilirea unei funcțiuni de locuințe individuale cu funcțiuni complementare în regim mediu de înălțime.

Terenul studiat, în suprafață totală de 1.800,00 mp, cuprinde:

- S= 1.800,00 mp, aferentă NC 41196, proprietatea d-lor Ciochină Ovidiu, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan conform contract de vânzare-cumpărare nr. 3568 din 27.10.2023 emis de NP Silvia Badea înscris în CF 45196;

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

Prin PUZ se propune introducerea terenului în suprafață totală de 1.800 mp în intravilanul municipiului Târgu Jiu pentru construire locuințe, cu următoarele zone funcționale:

- Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 35%, CUT = 1.059, Regim de înălțime maxim= S+P+2E, Hmaxim la cornișă = 10,00 m măsurată de la cota terenului amenajat, Hmaxim coamă= 13,00 m.
- Zona căi de comunicații rutiere-CCr

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 locuințele propuse se va asigura din strada Nicolae Iorga conform planșei de reglementări urbanistice-zonificare.

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

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 10% pe fiecare parcelă.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, prin racorduri/branșamente la rețelele publice situate pe strada Nicolae Iorga.

C'a 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.I. nr.44 din 31.01.2022 se impune obținerea avizului de la Transgaz Mediaș S.A. și a Procesului-verbal nr. 184080/26.06.2024 întocmit în urma ședinței din data de 26.06.2024 și a rezultatului votului:

- voturi pentru: 10
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 1

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

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ:.. **DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**
STRADA NICOLAE IORGA, FN, NR. CAD. 45196, JUDETUL GORJ, - proprietari Ciochină Ovidiu,
Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 212/13.02.2024.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor 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 etnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]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.

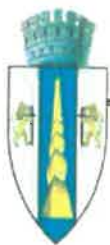
Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobarea documentației de urbanism.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Luntru 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. 00234



ISO 37001

LL-C (Certification)

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **Ciochină Ovidiu Ștefan**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul, sectorul....., cod postal....., strada General Christian Tell, nr. 3, bl. 3 sc. 2, et. , ap. 3, telefon/fax, e-mail 0764682243, înregistrată la nr. **326768 din 23.12.2024**.

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

AVIZ

Nr. 107..... din 17.02.....2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: **„DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, identificat prin C.F. **45196**, în suprafață totală de 1.800,00 mp, din extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiatori: **Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan.**

Proiectant: **S.C ARHITONIC S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR**: Urbanist Marian –Vasile Fîntînă, atestat **RUR:DzoE**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, identificat prin C.F. **45196**, având nr.cad. **45196**, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: la nord: de teren cu nr. cad. 48697, la sud: de teren cu nr. cad. 41899, la est: D.S. 1/1 având nr. cad. 67975 proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu și la vest: strada Nicolae Iorga proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu, având nr. cadastral 38348.

Se reglementează terenul deținut de proprietari: **Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan**, în suprafață totală de 1.800,00 mp, conform planșei „nr. 3 -Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 212/13.02.2024 și Avizul de oportunitate nr. 118/16.07.2024.

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, terenul se află în extravilanul municipiului Târgu Jiu.

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

Introducerea terenului în intravilanul municipiului Târgu Jiu, dezmembrarea terenului cu nr. cad. 45196 în 4 loturi pentru construire locuințe individuale și stabilirea de reglementări urbanistice, căi de acces auto și pietonale, amenajare spații verzi și plantate, parcuri, extinderi de rețele tehnico-edilitare, sistematizare pe verticală.

- UTR: 10 LM.p-subzonă locuințe individuale cu regim de înălțime S+P+2;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Hmax.cornișă=10,00 m, măsurată de la CTA;
- Hmax. Coamă= 13,00 m, măsurată de la CTA;
- POT max.= 35%;

- CUT max.= 1,05;
- Spații verzi amenajate= minim 10% din suprafața parcelei;
- retragerea minimă față de aliniamentul stradal = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= 0,60 pentru fațade fără ferestre de vedere;
- retrageri minime față de limitele posterioare= 2,00;
- circulații și accese: Accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Nicolae Iorga.
- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U- minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei;
- 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/bransamente la rețelele publice de apă, electricitate și gaze naturale din strada Nicolae Iorga, conform planșei nr. 4 „Reglementări echipare tehnico edilitară”

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.

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 CONDIȚIINEFAVORABIL 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. 3-anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism 212/13.02.2024, 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. 61 din 21.10. 2024

Ca urmare a notificării adresate de CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA ȘI CORICI ȘTEFAN, cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada General Tell , nr. 3 , bloc 3 ,scara 2 apartament 3 , județul Gorj privind planul/progranul P.U.Z. - DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , T184A, P1/26, CF: 45196 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 7194 din 06.08.2024 și completări nr. 8423 din 25.09.2024 , 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.

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.08.2024 , 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,

Agenția Pentru Protecția Mediului Gorj
Adresa Strada Unirii, nr. 76. Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892
e-mail: gj.anpm.ro
website:

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



decide :

Planul/programul PUZ - DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , T184A, P1/26, CF: 45196, județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Municipiul Tg.-Jiu, str. Nicolae Iorga, T184A, P1/26, CF: 45196, în vederea realizării obiectivului DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Introducerea terenului cu nr. cad. 45196 în intravilanul municipiului Tg-Jiu;
- Stabilirea zonificării funcționale a terenului
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existenței rețelilor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept.

Terenul studiat are o suprafață totală de 1800 mp , este format dintr-o parcelă situată pe str. Nicolae Iorga cu acces carosabil din aceeași stradă

Terenul are acces auto și pietonal din str. Nicolae Iorga ce în prezent este asfaltată și cu trotuare amenajate.

Bilant teritorial :

BILANT TERITORIAL										
	nr. cad. 45196		LOT 1		LOT 2		LOT 3		LOT 4	
	EXISTENT		PROPUȘ		PROPUȘ		PROPUȘ		PROPUȘ	
	mp		mp	%	mp		mp	%	mp	
Teren studiat	1800	100	450	100	450	100	450	100	450	100
Teren intravilan	0	0	450	100	450	100	450	100	450	100
Teren extravilan	1800	100	0	0	0	0	0	0	0	0
L - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	450	100	450	100	450	100	450	100
Construcții	0	0	157.5	35	157.5	35	157.5	35	157.5	35

Pagină 2 din 4

Agencia Pentru Protecția Mediului Gorj
Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892
e-mail: office@apmgj.anpm.ro
website: <http://apmgj.anpm.ro>

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



TOTAL	1800	100	450	100	450	100	450	100	450	100
Spații verzi	0	0	10	10	45	10	45	10	45	10

- se propune realizarea unor construcții cu un regim maxim S+P+2;
se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

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:

Pentru alimentarea cu apă se propune extinderea rețelei de alimentare cu apă din strada Nicolae Iorga .

Canalizarea menajeră - extinderea rețelei de canalizare din strada Nicolae Iorga .

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

Realizarea de zone verzi .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

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

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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



Obligațiile titularului.

Respectarea legislației de mediu în vigoare și a legislației specifice .

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării .

Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul , precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului .

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului

- Respectarea avizului de oportunitate eliberat pentru PUZ - ul analizat .

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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 06.08.2024 și 09.08.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 10.10.2024 ;
- 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. _____ ELIDEA



p. ȘEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII
Ing. Ludmila Liana BARDAN

Intocmit : L.L.B.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 13526/data 21.08.2024

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 21.08.2024, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, MUNICIPIUL TG-JIU, T184A, P1/26, JUDEȚ GORJ-BENEF CIOCHINA OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA ȘI CORICI ȘTEFAN

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 10012

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

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

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

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: 13526/21.08.2024

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: 13526/21.08.2024

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 13526/21.08.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Nr. 6059 / 05.08.2024

Achitat cu chitanța nr. OP

CĂTRE,

CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA ȘI CORICI ȘTEFAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 6043 / 05.08.2024 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: "ELABORARE PUZ PENTRU DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE" în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 212/13.02.2024, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, strada T184A, P1/26, nr. C.F. 45196, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



S.C. APAREGIO Gorj S.A.
Str. Tineretului Nr. 8, Etaj 2
230185 Târgu-Jiu
Jud. Gorj



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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.6043 DIN DATA:05.08.2024

SOLICITANT:CIOCHINA OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA ȘI CORICI ȘTEFAN.

LOCAȚIA: STR. T184A, P1/26, NR. C.F.45196

TEL: 0764682243



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA

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

Nr. 55333-320.112.555/07.08.2024

**CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN,
TOMA LUIZA CAMELIA și
CORICI ȘTEFAN**

Str. G-ral Christian Tell, nr. 3,
Bl. 3, ap. 3,
Jud. Gorj, mun. Târgu Jiu,
Cod postal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 55333-320.112.555 din 05.08.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru întocmire PUZ și dezmembrare teren în patru loturi în vederea construirii de locuințe în mun. Târgu Jiu, str. T184A, P1/26, nr cadastral 45196, jud. Gorj, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. 38/2024 elaborat de ARHITONIC 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:

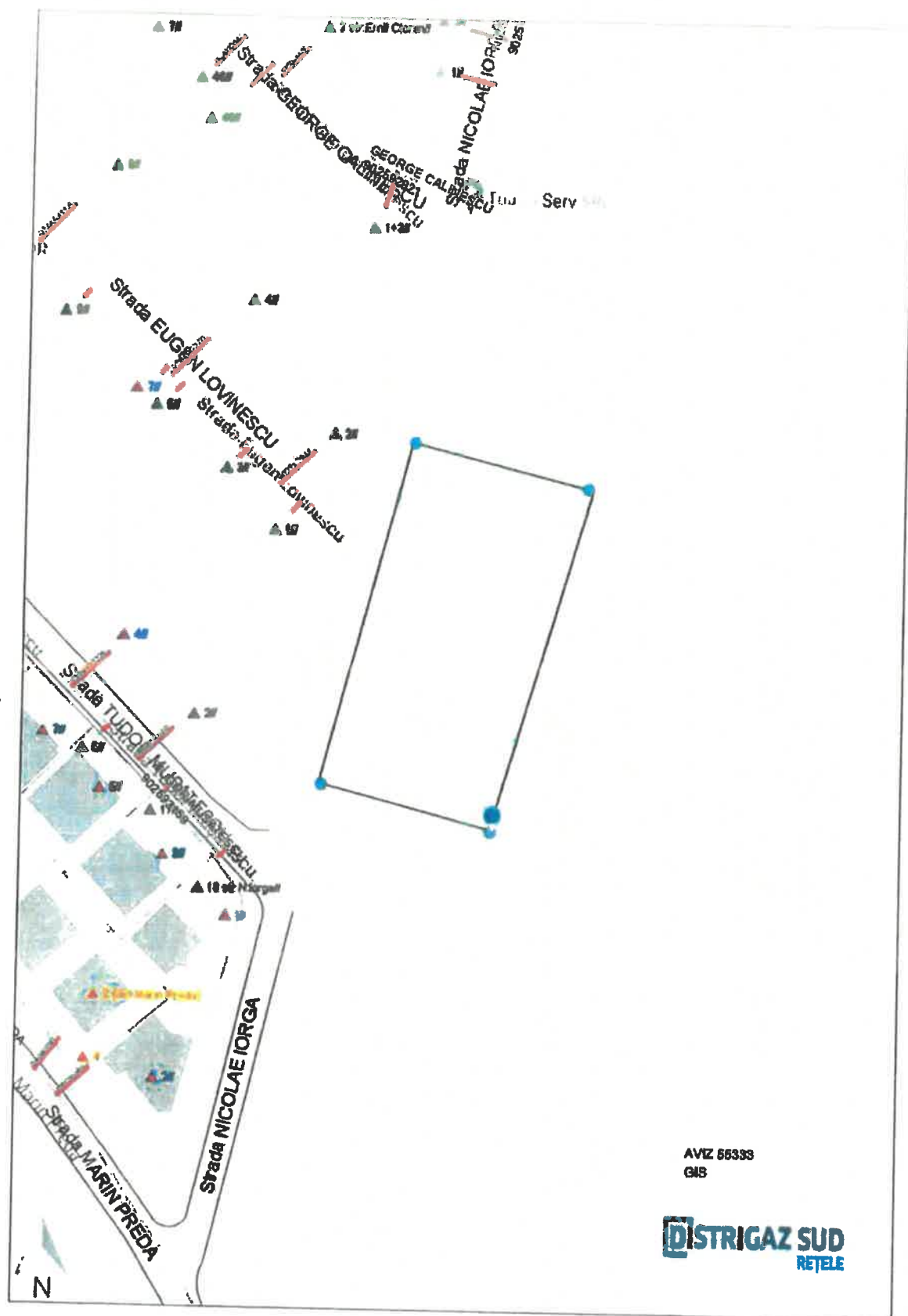
1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei dedistribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în 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. 212 din 13.02.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu. DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Marian Cătălin ILIE
Șef Adjunct Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
(2)

Maria DUMITRACHE
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc.: 1:500,
plan GIS DGSR,
Factura fiscală nr 1905400430



Data: 8/7/2024
Scara: 1 : 763.68

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF FAVORABIL/NEFAVORABIL
Nr. 36 din 20.12.2024

Urmare a cererii adresate de către Ciocchină Ovidiu Ștefan cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, str.G-ral Christian Tell , nr.3, ap.3, județul Gorj, înregistrată sub nr. 24128/11.12.2024, pentru emiterea avizului-arhitectului șef ,

Luând în considerare rezultatele consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Gorj în ședința din data de 19.12.2024,

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

PLAN URBANISTIC ZONAL – Elaborare PUZ pentru dezvoltare în 4 loturi și construire locuințe individuale , în municipiul Târgu Jiu, str. Nicolae Iorga , nr.cadastral 45196, beneficiari Ciocchină ovidiu Ștefan , Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan, proiect nr.38/2024

Localizarea proiectului: municipiul Târgu Jiu str. Nicolae Iorga , nr.cadastral 45196, județul Gorj
Faza de proiectare: P.U.Z.
Obiectul documentației: Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism;
Funcțiune avizată: Introducere teren în intravilan, reglementari urbanistice – zona de locuințe și funcțiuni complementare

Indicatori urbanistici avizați: **POT maxim admis =35%, CUT maxim admis = 1,05**

Acorduri și avize: Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Târgu Jiu nr.118 din 16.07.2024; Aviz documentație PUZ- Aviz CTATU nr.120 din 23.10.2024 emis de Primăria Târgu Jiu; Decizia etapei de încadrarea nr.61/21.10.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj; Extrase de Carte Funciară pentru informare - Carte Funciară nr. 45196; Proces-verbal de recepție OCPI nr.481 din 2024; Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborare PUZ nr. 307605 din 25.11.2024; Studiu geotehnic nr. SG127/2024 + Referat privind verificarea la cerința Af nr.1435 din 02.09.2024; Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Gorj nr.33/27.08.2024; Adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj cu nr.1680/15.04.2024; Aviz Distribuție Oltenia cu nr.13526 din 21.08.2024; Aviz favorabil Distrigaz Sud Retele cu nr.55333-320.112.555 din 07.08.2024; Acord SC .Aparegio Gorj SA nr.6059 din 05.08.2024; Aviz favorabil ANIF nr.84 din 06.08.2024, Notificare DSP Gorj nr.21507 din 05.09.2024; Aviz ISU Gorj nr.4330283 din 16.09.2024; Aviz favorabil Transgaz SA cu nr.103048 din 06.12.2024

Inițiatori/beneficiari: Ciocchină ovidiu Ștefan , Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan
Proiectant: SC ARHITONIC SRL , Proiect nr. 38/2024;

Anexă: documentație PUZ (ps+pd) în 2 exemplare (1 ex. CJ Gorj, 1 ex. Beneficiar); certificatul de urbanism nr.212/13.02.2024 emis de Primăria municipiului Târgu Jiu, acorduri, avize, studiu geotehnic, solicitate prin certificatul de urbanism.

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

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

Potrivit art. 48 alin. (4) din Legea nr. 350 /2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Hotărârea Consiliului Local Târgu Jiu de aprobare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism, va fi transmisă Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj și Consiliului Județean Gorj – Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului.



PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihail POPESCU

ARHITECT ȘEF
Alexandru-Mircea CĂMUI



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. 21507 din 05.09.2024

Urmare a cererii adresate de **CIOCHINA OVIDIU STEFAN**, cu domiciliul in mun. Targu Jiu, str. G-ral Christian Tell, nr.3, bl.3, sc.2, ap.3, jud. Gorj, cu nr. 507/06.08.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„ELABORARE P.U.Z. PENTRU DEZMEMBRARE IN 4 LOTURI SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”, la adresa mun. Targu Jiu, T184A, P1/26, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 668 din 02.09.2024, intocmit de Albina Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena.

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. M.S. 119/2014, modificat si completat.

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 38/2024 elaborat de Arhitect S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de elaborare si aprobare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin PUZ;
- Racordarea la retelele de apa potabila si canalizare existente in zona;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat cu Ord. M.S. 994/2018, Cap. I- art.3, privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor si art. 4, lit. a, privind colectarea si indepartarea corespunzatoare a reziduurilor menajere;
- In timpul lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru limitarea factorilor de disconfort fata de vecinatati.

Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriul general prezentat.

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

Dma





Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj
SERVICIUL IMPLEMENTAREA POLITICILOR,
STRATEGIILOR IN AGRICULTURA SI INDUSTRIE ALIMENTARA,
CONSULTANTA AGRICOLA SI FORMARE PROFESIONALA
Municipiul Târgu Jiu, Str. Victoriei, nr. 2-4, Tel: 0253.211.018;
Fax: 0253.215.075; e-mail: dadr.gj@madr.ro; dadr@rdsmail.ro;
Cod fiscal: 37776273

Nr. 1.680/15.04.2024

Catre,

DL. CIOCHINA OVIDIU STEFAN

Urmare adresei dvs. nr. -, inregistrata la institutia noastra sub nr. 1.680/12.04.2024, prin care solicitati emiterea avizului PUZ, pentru suprafata de 1.800 mp, nr. cadastral 45196, CF 45196, tarla 184 a, parcela 1/26, va comunicam ca institutia noastra emite avize PUZ doar pentru terenurile agricole. Asa cum rezulta din certificatul de urbanism nr. 212/13.02.2024, emis de Primaria Municipiului Targu-Jiu, atasat, terenul pentru care solicitati aviz PUZ are ca si categorie de folosinta neproductiv, in consecinta nu este necesar avizul Directiei pentru Agricultura Judetene Gorj.

Director Executiv,

Priporeanu Valentin



Intocmit,

Draganescu Dumitru

Direcția pentru Agricultură Gorj

Târgu-Jiu, Str. Victoriei nr. 2,

Tel. 0253211018



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr. 930/05.08.2024

Către,
CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN
TOMA LUIZA CAMELIA
CORICI ȘTEFAN

Strada G-ral Christian Tell, Nr. 3, Bloc 3, Scara 2, Apartament 3, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

AVIZ nr. 33 / 27.08.2024

Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
Localitate: EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMĂR CADASTRAL: 45196
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. ARHITONIC S.R.L.
Beneficiar: CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA, CORICI ȘTEFAN

Documentația înregistrată cu nr. 870/13.08.2024 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde piese scrise: *Certificat de urbanism nr. 212/13.02.2024, Aviz de oportunitate nr. 118/16.07.2024*, eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, *Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Plan topografic, Raport de evaluare arheologică de teren nr. 1897/12.08.2024*, proiect nr. 38/2024 cu memoriu general și piese desenate: *Plan de încadrare în zonă, Planșă situație existentă, Planșă reglementări urbanistice, Planșă regim juridic, Planșă ilustrare urbanistică*.

Documentația studiază suprafața de 1800 de metri pătrați, amplasată în extravilanul municipiului Târgu Jiu, aparținând numărului cadastral 45196 și propune introducerea terenului în intravilan, dezmembrarea în 4 loturi, reglementarea funcțiunii de zonă de locuire individuală și funcțiuni complementare, relaționarea funcțională cu vecinătățile, necesitatea extinderii și/sau racordării la rețelele tehnico-edilitare, asigurarea accesurilor carosabile și pietonale, stabilirea indicatorilor urbanistici.

Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoarele construcții vor respecta procentul de ocupare al terenului de maxim 35% și coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1,05, regim maxim de înălțime S+P+2.

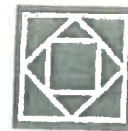
În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 870/13.08.2024 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale*, a Evaluării arheologice de teren, realizată de către arheolog expert Gheorghe Calotoiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-089, s-a constatat că în Raportul de evaluare arheologică de teren, cu număr de înregistrare 1897/12.08.2024 la Muzeul Județean Gorj *Alexandru Ștefulescu*, anexat documentației, se consemnează că *perimetrele cercetate (...) nu se află în zona vreunui sit arheologic sau zona de protecție a vreunui sit arheologic*.

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană pentru Cultură Gorj acordă:

Târgu Jiu, Calea Eroilor nr. 15-17, C.P. 210135, tel. 0253/211118 fax 0253/211115, email: office@monumenteistoricegorj.ro



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Aviz favorabil

pentru, *Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale,*
terenul din documentația prezentată având suprafața de 1800 de metri pătrați, suprafață delimitată conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

NUMĂR PUNCT	X	Y
1	395244.67	366808.54
2	395302.89	366822.93
3	395295.68	366852.07
4	395237.45	366837.67

cu respectarea următoarei condiții:

În situația în care, în timpul lucrărilor de construire propuse spre a fi executate vor apărea vestigii arheologice (ceramică, monede, fragmente de ziduri, pietre cioplite sau sculptate, oseminte etc.), beneficiarul/beneficiarii are/au obligația de a respecta legislația privind protejarea patrimoniului cultural național, *Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil*, cu modificări și completări, *Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificări și completări, precum și *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificări și completări. În acest sens, în eventualitatea descoperirii de vestigii arheologice, se vor anunța autoritățile locale și Direcția Județeană pentru Cultură Gorj despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată, art. 4, alin (4).

“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desfășurare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”, conform art. 32, alin. 1 din *Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației prezentate spre avizare, atrage de la sine anularea avizului.

Cu stimă,

Director,
Grigore Pompiliu Ciolacu

Consilier,
Bianca Ilici

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



NESECRET

Ex. nr. 1
Nr. 4330283
Din 16.09.2024
Târgu Jiu

Către,

**Domnii CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN și CORICI ȘTEFAN
Doamna TOMA LUIZA CAMELIA**

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: „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE” amplasată în municipiul Târgu Jiu, T184A,P1/26, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 212 din 13.02.2024, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malăcu Augustin

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

NESECRET



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj

Calea Severinului, Nr.186
Tg. Jiu, Gorj, Romania
CIF 29491003

Tel: 0253.218.910
Fax: 0253.215.542
gorj@anif.ro



Tg Jiu, 06.08.2024

Nr.84

Catre: CIOCHINA OVIDIU STEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA, CORICI STEFAN

Ref.: Aviz ANIF in vederea intocmirii PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la **A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj**, Adresa: str. Calea Severinului, nr. 186, jud. Gorj, Tel: 0253-218910, Fax: 0253-215452, E-mail: gorj@anif.ro, cu nr.88 din 05.08.2024 în vederea obținerii Avizului ANIF **pentru intocmire PUZ**, suprafata de 1800 mp în scopul „Elaborare PUZ si dezmembrare teren in patru loturi in vederea construirii de locuinte”, din municipiul Targu Jiu, judetul Gorj, extravilan, T 184A, P1/26, nr. cadastral 45196, certificat de urbanism nr.212 din 13.02.2024, va comunicam:

Avizul ANIF favorabil cu mentiunea ca terenul respectiv nu este amenajat cu lucrari de imbunatatiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR

Ing. Constantin CONTOLORU



NR. ETCR 103048/06.12.2024

Către

Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan

Târgu Jiu, str. G-ral Christian Tell, nr. 3, bl. 3, sc. 2, ap. 3, județul Gorj

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 100466/29.11.2024, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **"întocmire PUZ și dezmembrare teren în patru loturi în vederea construirii de locuințe"** în municipiul Târgu Jiu, str. T184A, P1/26, județul Gorj, C.F. nr. 45196, nr. cadastral 45196, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, aceasta urmând a fi amplasată la o distanță mai mare de **200 m**.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

STERIAN ION



Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 1435/02.09.2024

privind verificarea de calitate la cerința **Af** a proiectului

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **S.C. ARHITONIC S.R.L.**
- beneficiar: **CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA ȘI CORICI ȘTEFAN**
- amplasament: **ZONA NARCISELOR, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **30.08.2024**

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: **ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în perimetrul

ZONA NARCISELOR, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă conform NP 074-2022.

Din punct de vedere **topografic**, Municipiul Tg-Jiu se află în partea centrală a județului Gorj, în bazinul median al râului Jiu. Sub aspect topografic, zona în care este amplasată construcția corespunde unei terase superioare, zonă care are o pantă de 0,5-1 grade și care prezintă stabilitate din punct de vedere geologic. Amplasamentul este un teren plat, fără accidente vizibile. Din punct de vedere **geologic**, Sectorul superior al bazinului hidrologic al Jiului, care include teritoriul Mun. Tg-Jiu, este poziționat în unitatea geomorfologică a Depresiunii Getice.

Din punct de vedere **geomorfologic**, în zona Mun. Tg-Jiu au fost semnalate depozite din pleistocenul superior și holocen ce afloră pe malurile râului Jiu, unde pe o grosime vizibilă de 3-7 m apar formațiuni de dune formate din nisipuri argiloase de tip loessoid.

Din punct de vedere **seismic**, arealul studiat are perioada de colt $T_c=0,7$ sec, respectiv accelerația gravitațională A_g IMR=225 ani = 0,20 (Normativ P100-1/2013). Zona se încadrează din punct de vedere al intensității seismice în zona de grad VIII, conform scării MSK.

Adâncimea de îngheț în zonele studiate, este de 0,70 – 0,80 m, conform STAS 6054 – 77.

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 conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuismențe	1 punct
Importanta constructiei	Redusa	2 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismica cu $a_g = 0,20 g$	3 puncte
Punctaj estimativ		8 puncte

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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Din punct de vedere litologic, stratificatia terenului amplasament se prezinta astfel:

- strat sol vegetal până la 0,65m
- strat argilă plastic consistentă cafeniu gălbuie, umedă, nisipoasă , până la adâncimea de 1, 70m
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, îndesat, până la adâncimea de 1, 80m.

Pentru construcția propusă, se recomandă:

Sistemul de fundare directă a obiectivului-fundații continue sau izolate include următoarele elemente esențiale;

- săpătură generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

Pereții verticali de cca. 1,00-1,50 m, înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile impuse, betonarea se va realiza pe uscat; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1..2 foraje echipate pentru epuismențe de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, se va evita orice remaniere a nisipurilor fine -mari de sub nivelul de fundare, înaintea betonării; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înmoroit, etc., va trebui înlocuit cu pietriș și nisip compactat.

NP 074 - 2022 - Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- GP 129 - 2014 - Ghid privind Proiectarea geotehnica;
- 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 geotehnica Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 1 Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/NB:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului. Anexa nationala;
- SR EN 1997-2/AC:2010 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
- SR EN ISO 22475-1:2021 - Investigatii si incercari geotehnice.Metode de prelevare si masurare a apei subterane.Partea 1: Principii tehnice de executie.
- STAS 1242/3-87 - Teren de fundare.Cercetarea prin sondaje deschise
- STAS 1242/4 -85 - Teren de fundare.Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi;
- SR EN ISO 14688-2:2018 - Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si 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 prevazute.
- 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 corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

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

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE
TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE,**

**ZONA NARCISELOR, FN,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 127 / 2024

FAZA DE PROIECTARE : STUDIU GEOTEHNIC

**BENEFICIAR : CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN,
TOMA LUIZA CAMELIA și
CORICI ȘTEFAN**

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚEPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.2005.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 127 / 2024

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



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



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



BORDEROU
STUDIU GEOTEHNIC
PROIECT NR. SG 127 / 2024

CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	3
BORDEROU	5
TEMA PENTRU ELABORAREA STUDIULUI GEOTEHNIC	9
Capitolul 0. TEMA PENTRU ELABORAREA STUDIULUI GEOTEHNIC	9
a.1. Denumirea obiectivului de investiții	9
a.2. Amplasamentul	9
b.1. Titularul investiției	9
b.2. Beneficiarul investiției	9
c. Proiectant general	9
d. Date tehnice privind structura pentru care se solicită studiul geotehnic	9
e. Categoria de importanță a structurii / obiectivului pentru care se solicită studiul geotehnic	9
f. Încadrarea preliminară în categoria geotehnică	9
g. Numărul, tipurile și adâncimile investigațiilor de teren și dispunerea în plan a acestora	10
h. Estimare privind numărul și tipurile încercărilor de laborator, inclusiv încercări speciale solicitate și standardele în baza cărora sa fie efectuate	10
i. Cerințe privind "Evaluarea informațiilor geotehnice"	10
j. Cerințe legate de activitatea de confirmare și recepție a naturii terenului de fundare (asistența tehnică pe perioada execuției și/sau participări punctuale	10
STUDIU GEOTEHNIC	10
Capitolul 1. DATE GENERALE	11
b.1. Denumirea obiectivului de investiții	11
b.2. Amplasamentul	11
c.1. Titularul investiției	11
c.2. Beneficiarul investiției	11
d. Proiectant general	11
e. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	11
f. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	11
g. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate	11
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	12
A. Topografia	12
B. Date geologice generale	12
C. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	12
D. Date geotehnice generale	13
E. Date climatologice	14
F. Date seismologice	15
G. Istoricul amplasamentului și situația actuală	15
H. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)	16
I. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea V - Zone de risc natural"	16
J. Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie geotehnică sau a părților din lucrare în categorii geotehnice diferite (tabel 2).	17

Capitolul 3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

A. Încercările de teren programate, în concordanță cu cerințele temel	17
B. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate	17
b1. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren	17
b2. Observații din teren cu fotografii din amplasament (daca sunt relevante sau solicitate);	17
b3. Informații obținute din cartarea geologică și geomorfologică (acolo unde este necesară);	18
b4. Volumul lucrărilor geotehnice și hidrogeologice, metodele și standardele pe care se bazează, utilajele și aparatura folosite- corespondența cu cerințele temei;	18
b5. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor și încadrarea categoriei probelor, precizarea calității probelor recoltate.	18
C. Prezentarea informațiilor geotehnice și hidrogeologice obținute pe teren	18
c1. Poziția pe teren a investigațiilor realizate (coordonate topografice x, y și z precum și distanțe față de eventuale puncte fixe caracteristice din amplasament.	18
c2. Stratificația primară pusă în evidență - fișa sonderului - inclusiv album foro cu eșantioanele prelevate.	18
c3. Fișe ale diferitelor măsurători și încercări in situ.	19
c4. Date măsurate privind nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune).	19
c5. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și, eventual, ale unor straturi de pământ.	19
D. Prezentarea lucrărilor de laborator efectuate	19
d1. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de laborator.	19
d2. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei, în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.	19
d3. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.	19
d4. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.	19

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

A. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând : descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane.	19
B. Prezentarea relevaelor sondajelor deschise și eventuale relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.	20
C. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	20
D. Întocmirea unor secțiuni/profiluri geologice, litologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame (realizate la scară, în cote absolute corelate cu cotele forajelor geotehnice) prin care să fie redată cu claritate condițiile de teren și reprezentarea acestora în planuri ale amplasamentului împreună cu pozițiile investigațiilor în teren.	20
E. Prezentarea tabelară pentru fiecare unitate/orizont/strat a valorilor măsurate și derivate, după caz, pentru principalii parametri geotehnici necesari în proiectarea geotehnică (fizici și mecanici).	21
F. Prezentarea tabelară și, eventual, grafică a valorilor măsurate direct și a valorilor derivate ale parametrilor geotehnici care pot defini natura și starea fiecărui strat de pământ din componența terenului, inclusiv prelucrarea statistică a acestora și corelarea cu alte prelucrări care include experiența anterioară pentru determinarea valorilor parametrilor geotehnici. Se vor specifica relațiile analitice sau empirice utilizate pentru obținerea valorilor derivate.	21
G. Determinarea valorilor caracteristice și de calcul adecvate ale parametrilor geotehnici, în conformitate cu normativul NP 122.	21
H. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament obținute pe baza observațiilor vizuale din etapa de cartare. În cazul terenurilor în pantă (cu inclinarea generală mai mare de cca. 10%) se vor efectua analize preliminare de stabilitate pentru situația din momentul realizării studiului geotehnic.	21
I. Încadrarea straturilor geotehnice din punct de vedere al condițiilor de teren (geotehnice, hidrogeologice și seismice) în vederea utilizării ca teren de fundare (bun, mediu sau dificil) prin raport cu soluții de fundare posibile.	21
J. Recomandări cu caracter orientativ cu privire la adâncimi și soluții de fundare (directe, indirecte) stabilite pe baza condițiilor geotehnice, hidrogeologice și seismice determinate pentru amplasament, pe baza datelor referitoare la caracteristicile structurii care urmează să fie proiectată, puse la dispoziție prin tema de investigare.	22
K. Indicație orientativă asupra necesității îmbunătățirii/consolidării terenului, pe baza datelor puse la dispoziție prin tema de investigare.	22
L. Indicație orientativă asupra necesității prevederii unor lucrări complementare, provizorii sau definitive, referitoare la apa subterană.	22
M. Încadrarea finală a lucrării într-o anumită categorie geotehnică sau a părților din lucrare în diferite categorii geotehnice.	22

Capitolul 5. ELABORAREA MODELULUI TERENULUI	23
A. Structura / stratificația generală a terenului din amplasament, inclusiv valori derivate sau măsurate ale parametrilor geotehnici pentru fiecare unitate componentă.	23
a1. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.	23
a2. Proiectarea la stări limită ultime. Stabilitatea generală.	23
a3. Proiectarea la starea limită de exploatare (serviciu).	24
a4. Încadrarea terenului pentru săpătură.	25
B. Condiții hidrogeologice generale.	26
ANEXA 1 – Fotografii sugestive din amplasament	27
ANEXA 2 – Autorizație laborator	29
ANEXA 3 – Fișele determinărilor de laborator	33
ANEXA 4 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică	35

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:

- G01 - Plan de încadrare în zonă**
G02 - Plan de situație
G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică

TEMA PENTRU ELABORAREA STUDIULUI GEOTEHNIC

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 0. TEMA PENTRU ELABORAREA STUDIULUI GEOTEHNIC

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, zona Narciselor, FN, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan

b.2. Beneficiarul investiției :

Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan

c. Proiectant general :

S.C. Arhitonic S.R.L.

d. Date tehnice privind structura pentru care se solicită studiul geotehnic :

- d1. Amprenta la sol : 387,80 mp
- d2. Regim de înălțime : P
- d3. Adâncime tehnologică de fundare : 80 - 90 cm
- d4. Încărcări estimate la nivelul terenului : 15-35 kPa

e. Categoria de importanță a structurii / obiectivului pentru care se solicită studiul geotehnic :

Tabel 1 - Stabilirea categoriei de importanță a obiectivului conform HG 766 / 1997

Nr crt.	Factorul determinant		Criteriile asociate		
	k(n)	P(n)	p(i)	p(ii)	p(iii)
1	1	1	1	0	0
2	2	0	0	0	0
3	3	0	0	0	0
4	4	2	2	0	0
5	5	1	1	0	0
6	6	1	1	0	0
TOTAL		5	Categoria de importanță : D		

Categoria de importanță este în acord cu prevederile Legii 50 / 1991 reactualizată, Anexa 2, pct. 5.

f. Încadrarea preliminară în categoria geotehnică :

Încadrarea geotehnică preliminară : "Risc geotehnic redus" și "Categoria geotehnică 1" - conform Normativului NP 074-2022.

g. Numărul, tipurile și adâncimile investigațiilor de teren și dispunerea în plan a acestora :

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, în teren este necesar un foraj de prospecțiune geotehnică la adâncimea de 6 m de la cota terenului natural, amplasat de comun acord cu geotehnicianul pe zona de interes. Dispunerea în plan va fi detaliată în piesele desenate.

h. Estimare privind numărul și tipurile încercărilor de laborator, inclusiv încercări speciale solicitate și standardele în baza cărora sa fie efectuate :

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, se estimează că sunt necesare următoarele încercări de laborator :

- analiza compoziției granulometrice - conform STAS 1913/5 - 85
- densitate - STAS 1913/3 - 76
- umiditate - STAS 1913/1 - 82
- compresiunea în edometru - STAS 8942/1 - 89
- forfecare directă - STAS 8942/1 - 89
- limite de plasticitate

La baza studiului geotehnic vor sta prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS - 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2018, SR EN ISO 22475-1-2007, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

i. Cerințe privind "Evaluarea informațiilor geotehnice" :

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

Se vor determina :

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

j. Cerințe legate de activitatea de confirmare și recepție a naturii terenului de fundare (asistența tehnică pe perioada executiei și/sau participări punctuale) :

Realizatorul studiului geotehnic va participa la întocmirea procesului verbal privind natura terenului de fundare.

ANDREI
RAZVAN-AURELIAN
INTREPRINDERE
INDIVIDUALA

INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ

Data 2024

STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Pr. Nr. SG 127

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

b.1. Denumirea obiectivului de investiții :

INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

b.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, zona Narciselor, FN, conform planului de situație.

c.1. Titularul investiției :

Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan

c.2. Beneficiarul investiției :

Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan

d. Proiectant general :

S.C. Arhitonic S.R.L.

e. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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

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

1.dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian I.I. – Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 7

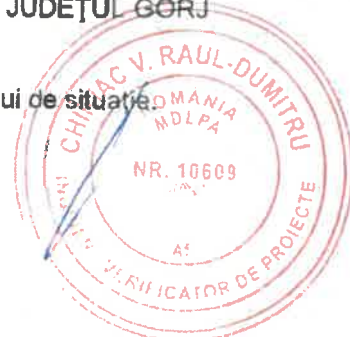
- investigarea terenului
- elaborarea studiului geotehnic

2. Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str.
Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj.

- investigații de laborator

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

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



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Data	2024
		Pr. Nr.	SG 127

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

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavațiilor de prospecțiune geotehnică.

Documentația a fost realizată, conform temei primite, pe baza investigațiilor de ordin geologic-tehnic ce au determinat :

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

La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2018, SR EN ISO 22475-1-2007, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

A. Topografia

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

Au fost efectuate ridicări topografice în amplasament ce au fost puse la dispoziție de către proiectantul general. Drumuirea planimetrică a fost făcută cu centrare forțată și este sprijinită la capete pe puncte de coordonate cunoscute. În fiecare stație de drumuire, direcțiile au fost măsurate prin metoda turului de orizont, în cele 2 poziții ale lunetei. Distanțele au fost determinate prin măsuratori electronice dus-întors, în cele 2 poziții ale lunetei, rezultând astfel pentru fiecare distanță câte 6 determinări. Calculul drumuirii s-a făcut pe tronsoane distincte, fiecare dintre acestea închizându-se pe o bază din rețeaua de sprijin (2 puncte GPS).

B. Date geologice generale

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

Depresiunea getică este alcătuită din depozite neogene cu o structură relativ simplă. Spre nord, zona muntoasă este alcătuită din formațiunile cristalinelor danubian, respectiv șisturi cristaline (seria de Drăgășani, Seria Lainici - Păiuș), străbătute de masive de granite și granitoide. Acest cristalinelor suportă seria de Tulișa (Paleozoic metamorfozat) peste care se dispun depozite de vârstă permiană și mezozoică. În est ca și nord-vest, se află unitatea șariată (Pânza getică), alcătuită din roci cu un metamorfism avansat. De asemenea, apar sub forma unui petec izolat și șisturile de Văləri ce aparțin tot de domeniul getic. O a treia unitate este pânza de Severin, alcătuită din strate de Sinaia, care apare în regiunea Polovragi.

C. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

La sud de subunitatea morfologică a dealurilor getice se extinde banda reprezentând treapta morfologică a Platformei Piemontane Getice. În sectorul delimitat de cursurile Motrului și Gilortului, această bandă atinge o lățime de cca. 40 km și constituie subunitatea morfologică a platformei Jiului. Delimitarea dintre subunitatea morfologică a dealurilor getice și Platforma Jiului urmează aliniamentul Târgu Cărbunești - Bălteni - Călnic. Această platformă piemontană este poziționată la altitudini cuprinse între + 300 - + 400 m nMN (izolat depășind această cotă), dar teritoriul ei este fragmentat de culoarul Jiului care o traversează meridian și de cursurile unor afluenți ai acestuia. Văile respective coboară sub altitudinea de + 200 m nMN, iar local, sub cea de +150 m. Culoarul Jiului, cu largă dezvoltare pe acest sector (atingând lățimi de cca. 3 - 4 km, include, în unele perimetre, în afară de lunca Jiului și unul sau două nivele de terasă. Afluenții din acest sector al Jiului au lunci dezvoltate pe maximum 600 - 800 m lățime.

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

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

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

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
		Pr. Nr.	SG 127

STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

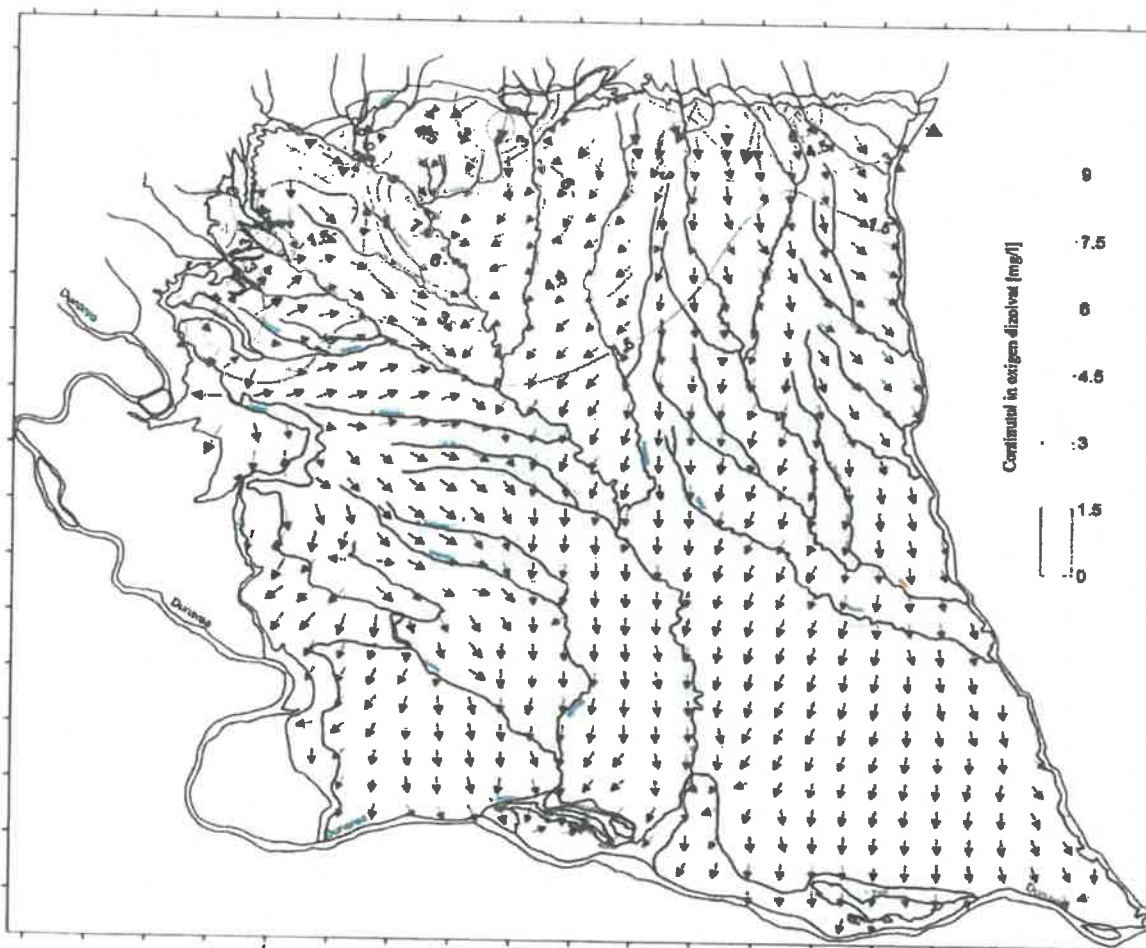


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

D. Date geotehnice generale

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din investigațiile geotehnice efectuate. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unui con aluvial, respectiv praf argilos, argile, nisipuri și pietrișuri.

În zonă au fost semnalate depozite din pleistocenul superior și holocen ce află pe malurile râului Jiu, unde pe o grosime vizibilă de 3 - 7 m apar formațiuni de bolovănișuri formate din galeți metamorfici și migmatitici precum și pietrișuri și nisipuri cu grosimi variind între 5 și 7 m și reprezintă terasa inferioară a râului Jiu. La suprafață apar depozitele holocenului superior, alcătuite din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu o grosime variabilă, peste care stau argile plastice.

E. Date climatologice

- Clima zona cercetată are o climă temperat-continentală, cu caracteristicile:
- temperatura medie anuală +10,2°C
 - temperatura minimă absolută - 31,0°C
 - temperatura maximă absolută +40,6°C

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

F. Date seismologice

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

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

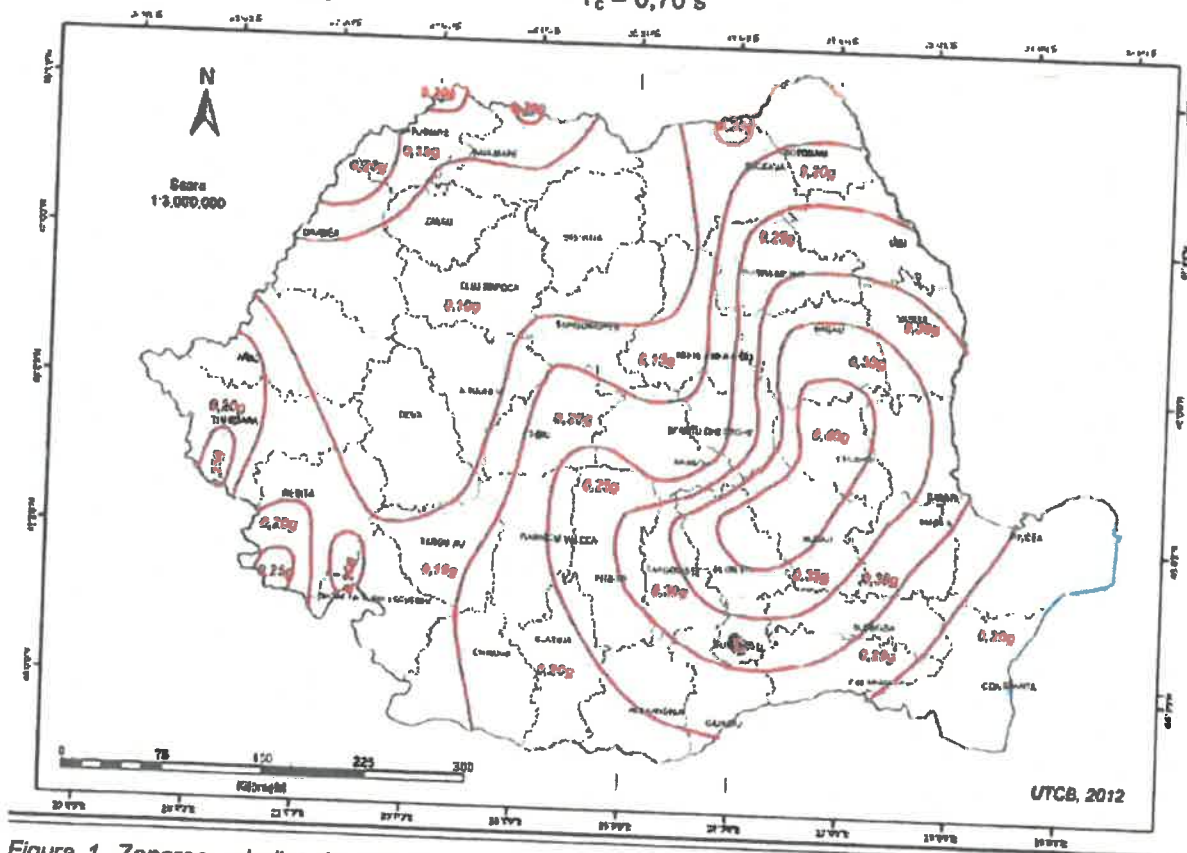


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
		Pr. Nr.	SG 127

STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

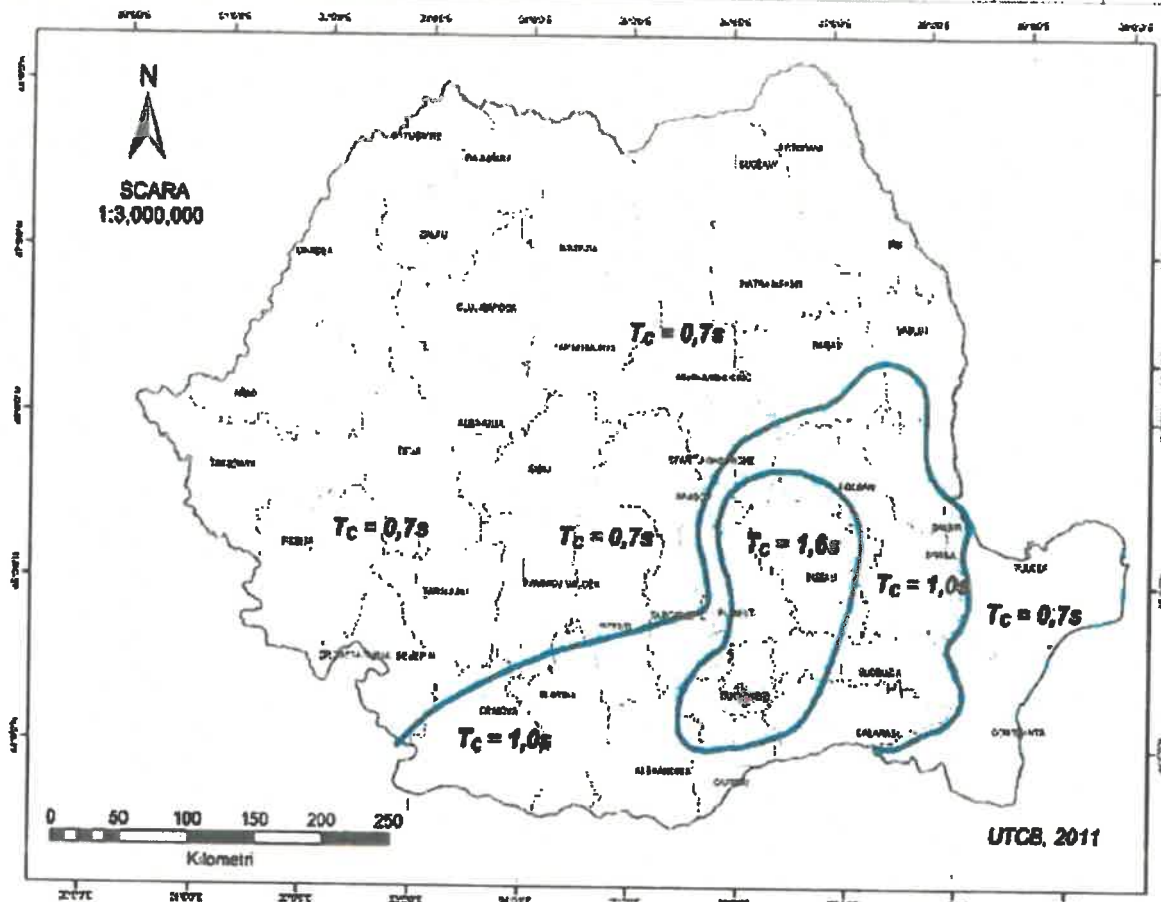


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns.

G. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinație inițială de teren agricol, respectiv pășune în zona industrială și de prestări servicii.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt aflate la distanțe mari, de peste 20 m. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

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

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

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

J. Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie geotehnică sau a părților din lucrare în categorii geotehnice diferite (tabel 2).

Tabel 2 - Încadrarea preliminară în categoriile geotehnice

FACTORII RISULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p > 20\%$): argile nisipoase, argile prăfoase și argile, având $e < 1.1$ și $I_c > 0.75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale.	2 puncte
Apa subterană	Fără epuisme	1 punct
Importanța construcției	Redusă	2 puncte
Vicinătăți	Fără riscuri	1 punct
Sismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_0 = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte
Punctajul final, obținut prin însumare este de 8 puncte, rezultă încadrarea geotehnică preliminară : "Risc geotehnic redus" și "Categorie geotehnică 1" - conform Normativului NP 074 / 2022.		

Capitolul 3. PREZENTAREA INVESTIGAȚIILOR ȘI A INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

A. Încercările de teren programate, în concordanță cu cerințele temei

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, s-au programat următoarele încercări de laborator :

- analiza compoziției granulometrice - conform STAS 1913/5 - 85
- densitate - STAS 1913/3 - 76
- umiditate - STAS 1913/1 - 82
- compresiunea în edometru - STAS 8942/1 - 89
- forfecare directă - STAS 8942/1 - 89
- limite de plasticitate

B. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

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

b1. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 10.06.2024.

b2. Observații din teren cu fotografii din amplasament (daca sunt relevante sau solicitate):

Fotografiile din amplasament se regăsesc în Anexa 1 a prezentului studiu geotehnic.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 127

b3. Informații obținute din cartarea geologică și geomorfologică (acolo unde este necesară):

Pentru această investigație geotehnică nu a fost necesară o cartare geologică și geomorfologică deoarece investiția propusă nu este una în aliniament.

b4. Volumul lucrărilor geotehnice și hidrogeologice, metodele și standardele pe care se bazează, utilajele și aparatura folosite- corespondența cu cerințele temei:

S-a folosit o instalație de excavații mecanice tip Caterpillar. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

b5. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor și încadrarea categoriei probelor, precizarea calității probelor recoltate.

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

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

C. Prezentarea informațiilor geotehnice și hidrogeologice obținute pe teren

c1. Poziția pe teren a investigațiilor realizate (coordoanate topografice x, y și z precum și distanțe față de eventuale puncte fixe caracteristice din amplasament.

Investigațiile realizate se regăsesc la următoarele coordonate :

Tabel 2 - Coordonatele excavațiilor de prospecțiune geotehnică realizate.

Investigația	Coordonate STEREO 70			Observații
	X	Y	Z	
Prospecțiune E1	366845.6198	395264.4701	224.12	

Distanțele față de punctele fixe caracteristice din amplasament sunt explicitate în piesele desenate, respectiv planșa G02 - Plan de situație.

c2. Stratificația primară pusă în evidență - fișa sonderului - inclusiv album foro cu eșantioanele prelevate.

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

Prospecțiune E1

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,65 m
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbui, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 1,70 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 1,05 m.
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la adâncimea de 1,80 m. De la adâncimea de 1,80 m, pietrișul este saturat.
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbui, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 2,30 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 0,50 m.
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la adâncimea de 6,00 m

În urma investigațiilor in situ și a analizelor de laborator, s-a determinat că litologia e constantă pe zona investigată. Fotografiiile cu eșantioanele prelevate se regăsesc în Anexa 1 a prezentului studiu geotehnic.

c3. Fișe ale diferitelor măsurători și încercări in situ.

Pentru această investigație geotehnică nu au fost necesare determinări in situ.

c4. Date măsurate privind nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune).

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

c5. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și, eventual, ale unor straturi de pământ.

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

D. Prezentarea lucrărilor de laborator efectuate

d1. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de laborator.

Lucrările de laborator s-au efectuat în data de 10.06.2024.

d2. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei, în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.

Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj. Actele de acreditare se regăsesc atașate în Anexa 2 a prezentului studiu geotehnic.

d3. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.

Rapoartele încercărilor de laborator se regăsesc atașate în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

d4. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

Capitolul 4. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

A. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondă deschis, cuprinzând: descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane.

Fișele sintetice ale forajelor se regăsesc în Anexa 4 a prezentului studiu geotehnic.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 127

B. Prezentarea releveelor sondeajelor deschise și eventuale relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

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

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

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații continui sau izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,00 - 1,50$ m, cu baza fundației plasată la nivelul straturilor de pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuisme moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

D. Întocmirea unor secțiuni/profiluri geologice, litologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame (realizate la scară, în cote absolute corelate cu cotele forajelor geotehnice) prin care să fie redată cu claritate condițiile de teren și reprezentarea acestora în planuri ale amplasamentului împreună cu pozițiile investigațiilor în teren.

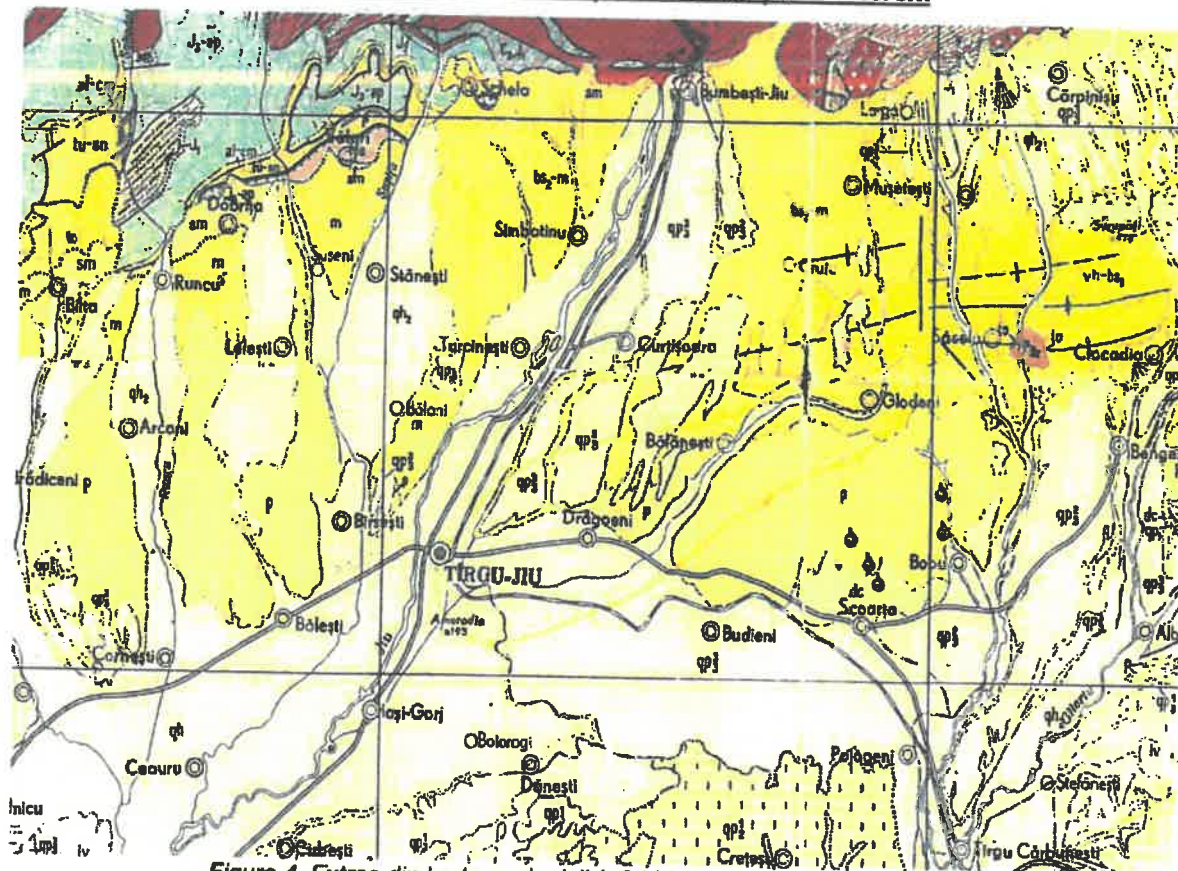


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. SI DEZMEMBRARE TEREN IN PATRU LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEUL GORJ	Data	2024
		Pr. Nr.	SG 127

STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

d1. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame.

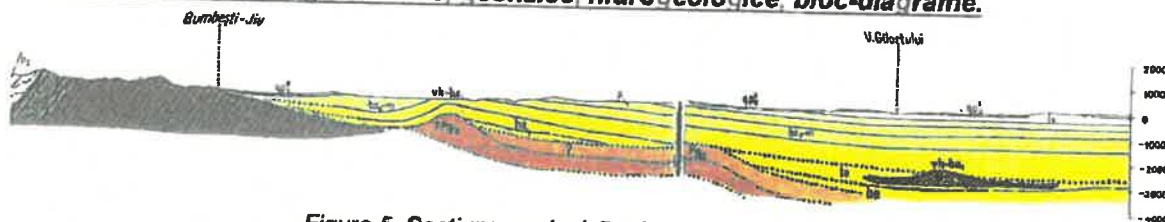


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

E. Prezentarea tabelară pentru fiecare unitate/orizont/strat a valorilor măsurate și derivate, după caz, pentru principalii parametri geotehnici necesari în proiectarea geotehnică (fizici și mecanici).

Valorile măsurate și derivate ale principalilor parametri geotehnici se regăsesc atașate în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic

F. Prezentarea tabelară și, eventual, grafică a valorilor măsurate direct și a valorilor derivate ale parametrilor geotehnici care pot defini natura și starea fiecărui strat de pământ din componenta terenului, inclusiv prelucrarea statistică a acestora și corelarea cu alte prelucrări care include experiența anterioară pentru determinarea valorilor parametrilor geotehnici. Se vor specifica relațiile analitice sau empirice utilizate pentru obținerea valorilor derivate.

Valorile măsurate și derivate ale principalilor parametri geotehnici se regăsesc atașate în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic

G. Determinarea valorilor caracteristice și de calcul adecvate ale parametrilor geotehnici, în conformitate cu normativul NP 122.

Valorile caracteristice și de calcul adecvate ale principalilor parametri geotehnici se regăsesc atașate în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

H. Aprețeri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament obținute pe baza observațiilor vizuale din etapa de cartare. În cazul terenurilor în pantă (cu înclinarea generală mai mare de cca. 10%) se vor efectua analize preliminare de stabilitate pentru situația din momentul realizării studiului geotehnic.

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

I. Încadrarea straturilor geotehnice din punct de vedere al condițiilor de teren (geotehnice, hidrogeologice și seismice) în vederea utilizării ca teren de fundare (bun, mediu sau dificil) prin raport cu soluții de fundare posibile.

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 127

J. Recomandări cu caracter orientativ cu privire la adâncimi și soluții de fundare (directe, indirecte) stabilite pe baza condițiilor geotehnice, hidrogeologice și seismice determinate pentru amplasament, pe baza datelor referitoare la caracteristicile structurii care urmează să fie proiectată, puse la dispoziție prin tema de investigație.

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 1,00 – 1,50 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile propuse, betonarea se va realiza "în uscat"; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1...2 foraje echipate pentru epuismențe de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, SE VA EVITA ORICE REMANIERE A NISIPURILOR FINE – MARI de sub nivelul de fundare, ÎNAINTEA BETONARII; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înnoroiț etc., va trebui integral înlocuit cu pietriș și nisip ÎNDESAT (COMPACTAT).

Se va evita, pe cât posibil, săparea în nisipuri fine aflate sub apă.

K. Indicație orientativă asupra necesității îmbunătățirii/consolidării terenului, pe baza datelor puse la dispoziție prin tema de investigație.

Nu este cazul. Terenul de fundare face parte din categoria terenurilor bune, nu sunt necesare măsuri de îmbunătățire a terenului.

L. Indicație orientativă asupra necesității prevederii unor lucrări complementare, provizorii sau definitive, referitoare la apa subterană.

Nu este cazul. Apa subterană nu afectează viitoarea construcție, nu sunt necesare lucrări complementare, provizorii sau definitive, referitoare la apa subterană.

M. Încadrarea finală a lucrării într-o anumită categorie geotehnică sau a părților din lucrare în diferite categorii geotehnice.

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN. MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
		Pr. Nr.	SG 127

STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Capitolul 5. ELABORAREA MODELULUI TERENULUI

A. Structura / stratificatia generală a terenului din amplasament, inclusiv valori derivate sau măsurate ale parametrilor geotehnici pentru fiecare unitate componentă.

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

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform NP 112-2014, anexa D, determinându-se :
- presiunea convențională - 450 kPa la adâncimea de 0,90 m.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 200 kPa, în ipoteza unor fundații directe continue sau izolate, la adâncimea de 1,0 - 1,2 m

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

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

a1. Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile geotehnice, hidrogeologice și seismice.

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuisme moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

S-a marcat zona în care terenul bun de fundare se găsește la adâncime mai mare, respectiv sub 4 m. În acea zonă se recomandă excavarea pe o adâncime mai mare și realizarea de umpluturi controlate până la adâncimea de fundare sau realizarea altor tipuri de fundații (piloți, rtc).

a2. Proiectarea la stări limită ultime. Stabilitatea generală.

Trebuie verificată în următoarele situații: în apropiere sau pe un taluz, natural sau artificial; în apropierea unei excavații sau a unei lucrări de susținere; în apropiere de un canal, rezervor sau a unor lucrări îngropate. Metodele de verificare a stabilității generale sunt examinate în SR EN 1997-1, secțiunea 11.

Capacitatea portantă

Trebuie satisfăcută inegalitatea [(I.13) NP 112] :

$$V_d \leq R_d$$

unde :

- V_d este valoarea de calcul a acțiunii verticale sau componenta verticală a unei acțiuni totale aplicată la baza fundației;
- R_d este valoarea de calcul a capacității portante.

În Vd trebuie inclusă greutatea proprie a fundației, greutatea oricărui material de umplutură și toate presiunile pământului, fie favorabile, fie nefavorabile; presiunile apei, care nu se datorează încărcărilor transmise terenului de fundare, trebuie incluse ca acțiuni.

Rd se calculează, după caz, cu relațiile F.1 și F.2 din Anexa F la NP 112.

Rezistența la lunecare

Trebuie îndeplinită condiția [(I.23) NP 112] :

$$H_d \leq R_d + R_{p;d}$$

unde :

- H_d este valoarea de calcul a acțiunii orizontale sau componenta orizontală a unei acțiuni totale aplicată paralel cu baza fundației, incluzând valoarea de calcul a oricărei presiuni active a pământului asupra fundației;
- R_d este valoarea de calcul a rezistenței ultime la lunecare;
- $R_{p;d}$ este valoarea de calcul a rezistenței frontale și/sau laterale mobilizate ca urmare a acțiunii executate de H_d asupra fundației. Această stare limită ultimă de tip GEO pentru fundație poate fi atinsă chiar și fără formarea unui mecanism de cedare în pământul din fața fundației. Cu alte cuvinte, $R_{p;d}$ poate să nu reprezinte rezistența pasivă a pământului, pentru a cărei mobilizare sunt necesare deplasări mari. Trebuie, totodată, avute în vedere efectele excavării locale, eroziunii, contracției argilei ș.a., care pot reduce sau chiar anula rezistența pasivă din fața fundațiilor de mică adâncime ale zidurilor de sprijin. R_d se calculează, după caz, cu relațiile I.24 și I.25 din NP 112.

Cedarea structurală datorată deplasării fundației

Aceasta este o stare limită ultimă de tip STR, datorată deplasărilor diferențiale verticale și orizontale ale fundațiilor, produse, de pildă, de:

- tasări sau deplasări orizontale mari;
- tasări ca urmare a coborârii nivelului apei subterane;
- contracții ca urmare a sujecțiilor exercitate de rădăcinile pomilor din vecinătatea fundațiilor;
- umflarea argilelor ca urmare a variațiilor de umiditate;
- tasări ale pământurilor afânate în urma vibrațiilor, inundațiilor etc.

În vederea evitării cedării structurale, valorile limită ale deplasărilor trebuie stabilite la proiectarea structurii. În Anexa H din NP 112 sunt date valori limită orientative ale deformațiilor structurilor și deplasărilor fundațiilor.

a3. Proiectarea la starea limită de exploatare (serviciu).

Pentru stările limită de exploatare în teren sau într-o secțiune, element sau îmbinare a structurii, trebuie verificată îndeplinirea condiției [(I.12) NP 112] :

$$E_d \leq C_d$$

unde :

- E_d este valoarea de calcul a efectului unei acțiuni sau al combinațiilor de acțiuni;
- C_d este valoarea de calcul limită a efectului unei acțiuni sau combinații de acțiuni

În concordanță cu practica de proiectare din țara noastră bazată pe aplicarea metodei stărilor limită relația de mai sus este particularizată în Anexa H la NP 112 (relația (H.15)) sub forma:

$$\Delta s \leq \Delta s \text{ sau } \Delta t \leq \Delta t$$

unde :

- Δs sau Δt - deplasări sau deformații posibile, calculate conform NP 112 Anexa H;
- Δs - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor, stabilite de proiectantul structurii sau determinate conform NP 112 Anexa H tabelul H.1;
- Δt - valori limită ale deplasărilor fundațiilor și deformațiilor structurilor admise din punct de vedere tehnologic, specificate de proiectantul tehnologic, în cazul construcțiilor cu restricții de deformații în exploatare.

De asemenea, ținând seama de practica de proiectare în domeniu, NP 112 introduce, alături de condițiile de mai sus, condiția de verificare a criteriului privind limitarea încărcărilor transmise la teren [(I.26) NP 112] :

$$p_{ef,med} < p_{pl}$$

unde

- $p_{ef,med}$ este presiunea efectivă medie la baza fundației, calculată pentru grupările de acțiuni (efecte ale acțiunilor) definite conform CR 0, după caz (caracteristică, frecventă, cvasipermanentă)
- p_{pl} este presiunea plastică, care reprezintă valoarea de calcul limită a presiunii pentru care în pământ apar zone plastice de extindere limitată.

Presiunea plastică se calculează, după caz, cu relațiile H.16 și H.17 din Anexa H la NP 112. Condiția de verificare exprimă o condiție de veridicitate a calculului tasărilor bazat pe modelul Hooke al mediului elastic atât la stabilirea eforturilor în teren, cât și la definirea relațiilor efort - deformație. Se admite că, atât timp cât zonele plastice au extindere limitată (pe o adâncime egală cu 1/4 din lățimea B a fundației), acest model poate sta la baza estimării tasărilor. O extindere mai mare a zonelor plastice ar conduce la un mediu elasto-plastic pentru care tasările ar trebui calculate pe alte baze (de exemplu prin aplicarea metodei elementelor finite) ceea ce, în mod obișnuit, nu se justifică. Relația se utilizează pentru calculul la starea limită de exploatare și, în consecință, coeficienții parțiali pentru parametrii geotehnici γ , ϕ și c au valoarea unitară ($\gamma_M = 1,0$).

Alte probleme importante de rezolvat în ceea ce privește fundarea sunt :

- asigurarea stabilității pereților-taluzelor săpăturilor generale;

Ținând seama de natura terenului de fundare, se propun următoarele cu referire la realizarea **excavației generale**:

- În exteriorul platformei este necesar să se asigure:
 - evacuarea integrală a umpluturilor actuale, permeabile;
 - înlocuirea umpluturilor cu nisip compactat.

Alte elemente finale necesare proiectării.

Coeficienții de frecare dintre beton și teren:

- $\mu = 0.50$ pentru pietrișuri,
- $\mu = 0.40 - 0.45$ pentru nisipuri,
- $\mu = 0.30$ pentru argile.

Coeficienții de deformație laterală:

- $v = 0.27$ pentru pietrișuri,
- $v = 0.30$ pentru nisipuri,
- $v = 0.30 \dots 0.40$ pentru argile.

Coeficientul împingerii în stare de repaus:

- $K_0 = v / (1 - v)$

Coeficientul de pat:

- $k_s = 2 M_{2-3} / B$

a4. Încadrarea terenului pentru săpătură.

Încadrarea terenului pentru săpătură, în conformitate cu indicatorul de norme de deviz TS, este următoarea :

Denumire pământ	Săpătura	
	Manuală	Mecanică
Argile plastice	Tare	III
Pietrișuri	Tare	III

După executarea excavațiilor va fi întocmit, în prezența geotehnicianului, procesul verbal de constatare a naturii terenului de fundare.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
		Pr. Nr.	SG 127

STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

B. Condiții hidrogeologice generale.

Acviferul freatic a fost identificat ca fiind constituit din orizonturi permeabile dispuse sub formă lenticulară, care prezintă legătură hidraulică între ele. Stratul permeabil este alcătuit în principal dintr-un orizont litologic constituit din strate semipermeabile de argile și prafuri nisipoase și strate permeabile formate din nisipuri medii.

Cota acoperișului stratului permeabil măsurată de la suprafața solului a fost identificată în zona unde se propune executarea lucrărilor la -1,20 m, iar cota patului stratului permeabil este la -2,80 m, întregul mediu permeabil prezentând o grosime de 1,60 m. El este așezat peste un orizont impermeabil constituit din strate de tip argilo-mamos.

Nivelul hidrostatic momentan care a fost determinat prin măsuratori la nivelul acestui orizont acvifer în perioada de investigare, s-a situat la cota de -1,60 m. Valoarea determinată a coeficientului mediu orizontal de filtrație (K_{fo}) al acestui orizont permeabil a fost de 0,00038 m/s, iar valoarea determinată a coeficientului mediu vertical de filtrație (K_{fv}) al acestui orizont permeabil a fost de 0,00026 m/s. Valoarea calculată a coeficientului mediu total de filtrație (K_{fmt}) al stratului permeabil a fost de 0,0003 m/s.

Sub aspect hidrochimic acest orizont acvifer se încadrează în tipul moderat bicarbonat (21,96 %) -calcic (20,50 %), apoi slab clorurat (14,18 %) – moderat magnezian (18,28 %).

Acest strat acvifer de mică adâncime prezintă la nivelul întregului spațiu de intravilan al zonei următoarele particularități hidrogeologice :

- Dependența nivelului freatic de factorii naturali de alimentare și mai ales de cei de drenare, cu tendința de scădere sub - 2 m adâncime în perioadele cu secetă excesivă, dar și de stabilizare frecventă la adâncimi de -1,20 m față de cota naturala a terenului;
- Captarea prin puțuri săpate sau fântâni sătești, a unui potențial acvifer exprimat prin debite exploatabile de 1,0 - 3,0 l/s, în condițiile unor permeabilități medii pe acvifer de $K = 1 - 7 \text{ m/zi}$;
- Vulnerabilitatea sporită la riscul poluării apei freactice sub impactul activităților antropice desfășurate atât în zonele de intravilan, cât și pe terenurile agricole din zonele de câmp învecinate, concretizată prin prezența frecventă în concentrații semnificative a azotaților, azotiților, materiilor organice și o deosebit de mare încărcare bacteriană conform datelor de arhivă consultate.

Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



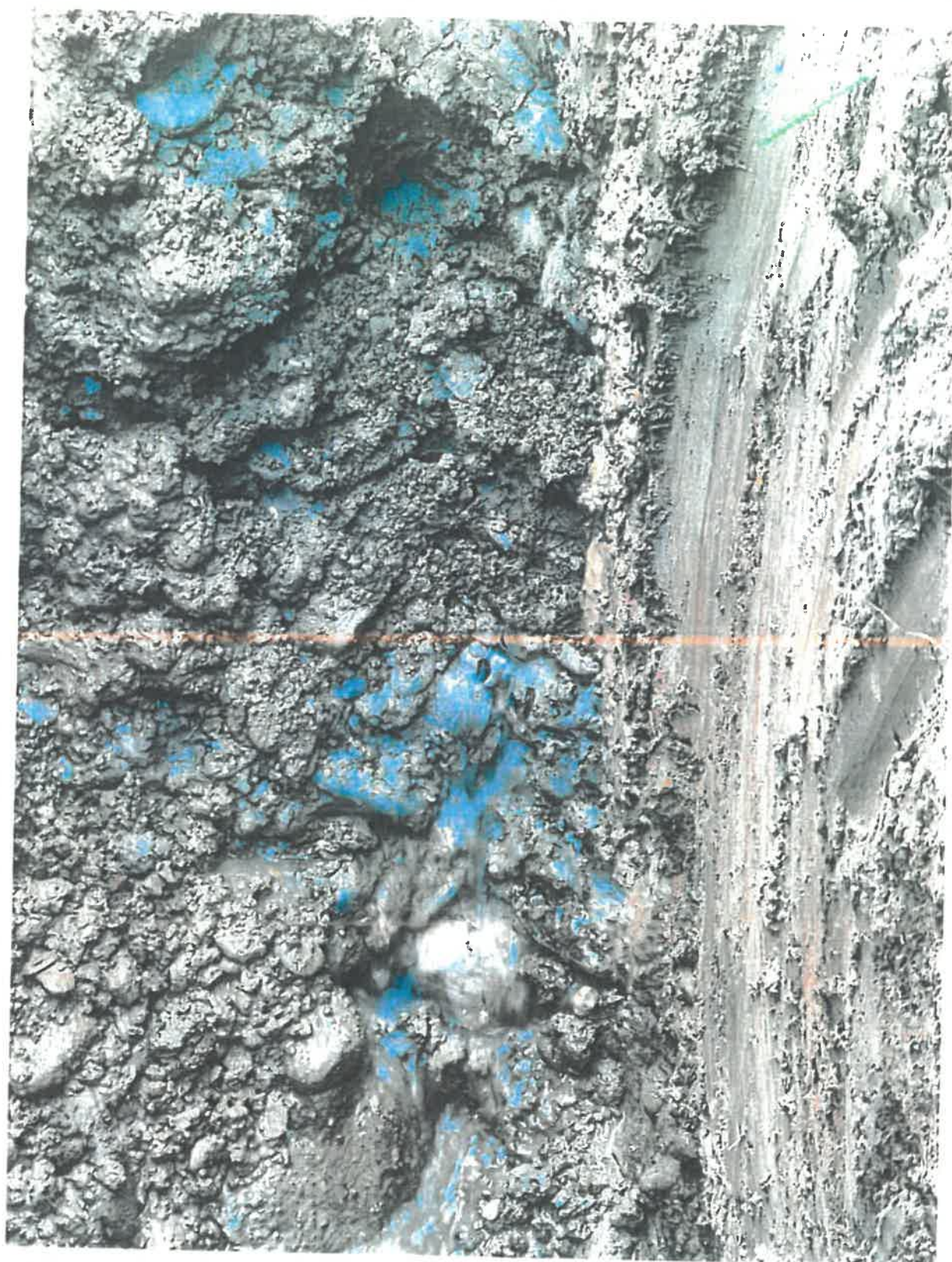
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ		Data	2024
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE		Pr. Nr.	SG 127

ANEXA 1 – Fotografii sugestive din amplasament



Excavație E1

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 127



ANDREI
RAZVAN-AURELIAN
INTREPRINDERE
INDIVIDUALA

INTOCMIRE P.U.Z. SI DEZMEMBRARE TEREN IN PATRU LOTURI IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TARGU JIU,
JUDEȚUL GORJ

STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Data 2024

Pr. Nr SG 127

Anexă nr. 2 / dată 24.09.2019 pag. 1 la autorizația Nr. 3066 / 09.09.2015 reînnoită la data 24.09.2019
LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - JIU - GRAD II -
HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU

ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

Denumire profil / Nomenclator încercări	Denumire profil / Nomenclator încercări
AR - armări de rezistență din OB, sârmă sau plase sudate	MBM - Materiale pentru betoane și mortare
Aspect îmbinări sudate	Coefficient de formă al agregatelor
Caracteristici geometrice	Conținut de umiditate
Dimensiuni - Încercări pe plase sudate	Epantionare probe agregate.
Dimensiuni geometrice îmbinări sudate	Epantionare probelor de ciment. Încercări pentru ciment
Încercarea la tracțiune	Evaluarea plășilor fine. Determinarea echivalentului de nisip
Încercarea pe dom	Granulozitate
Starea suprafeței	Masa în vrac
Starea suprafeței - Încercări pentru plase sudate	Reducerea probelor de agregate
Tracțiunea - Încercări pentru plase sudate	Rezistențe mecanice
BBAP - beton, beton armat și beton precomprimat	Rezistențe mecanice - metoda rapidă - activitatea pentru zgură și cenușă de
Adâncimea de pătrundere a apei sub presiune. Gradul de impermeabilitate.	tenocentrul electrică
Încercare pe beton întărit	Stabilitatea Cimentului
Conținut aer oclos - Încercări pentru beton proaspăt	Temp de priză
Densitatea betonului proaspăt	Umiditatea
Epantionare - Încercări pe beton proaspăt	Verificare organoleptică - încercări pentru apă
Încercarea de tasare - Încercări pentru beton proaspăt	MTZ - Mortare pentru tencuieli și zidărit
Prelevarea și conservarea probelor de beton întărit pentru încercări de rezistență	Consistența
Rezistența la compresie a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	Prelevare epruvete
Rezistența la îngheț - dezgheț	Rezistența mecanică
Rezistența la întindere prin despăcare a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	
Rezistența la întindere prin încovoiere a epruvetelor - Încercări pentru beton întărit	
Temperatura	
Temp de priză - Încercări pentru beton proaspăt	
D - drumuri	
Încercarea de tasare	
Prelevarea și conservarea probelor de beton întărit pentru încercări de rezistență.	
Rezistența la compresie.	
Rezistența la întindere prin încovoiere	
Temperatura	
Temp de priză	
GTF - geotehnici și teren de fundare	
Caracteristici de compactare: Încercarea Proctor	
Densitatea pământurilor	
Determinarea greutății volumice pe teren prin metoda determinării volumului cu apă și cu folie de material plastic	
Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda cu cupa	
Gradul de compactare	
Granulozitate	
Prelevare probe	
Umiditatea	
MBM - Materiale pentru betoane și mortare	
Coefficient de aplatizare	

INSPECTOR GENERAL

L.S.

LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII JIU GRAD II -
HIDROCONSTRUCȚIA S.A. - TG. JIU
Adresa laboratorului: JUDEȚ GORJ, LOCALITATEA TARGU-JIU, Str. Hidroconstrucții
nr. 49

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LĂTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Data	2024
		Pr. Nr.	SG 127

ANEXA 3 – Fișele determinărilor de laborator

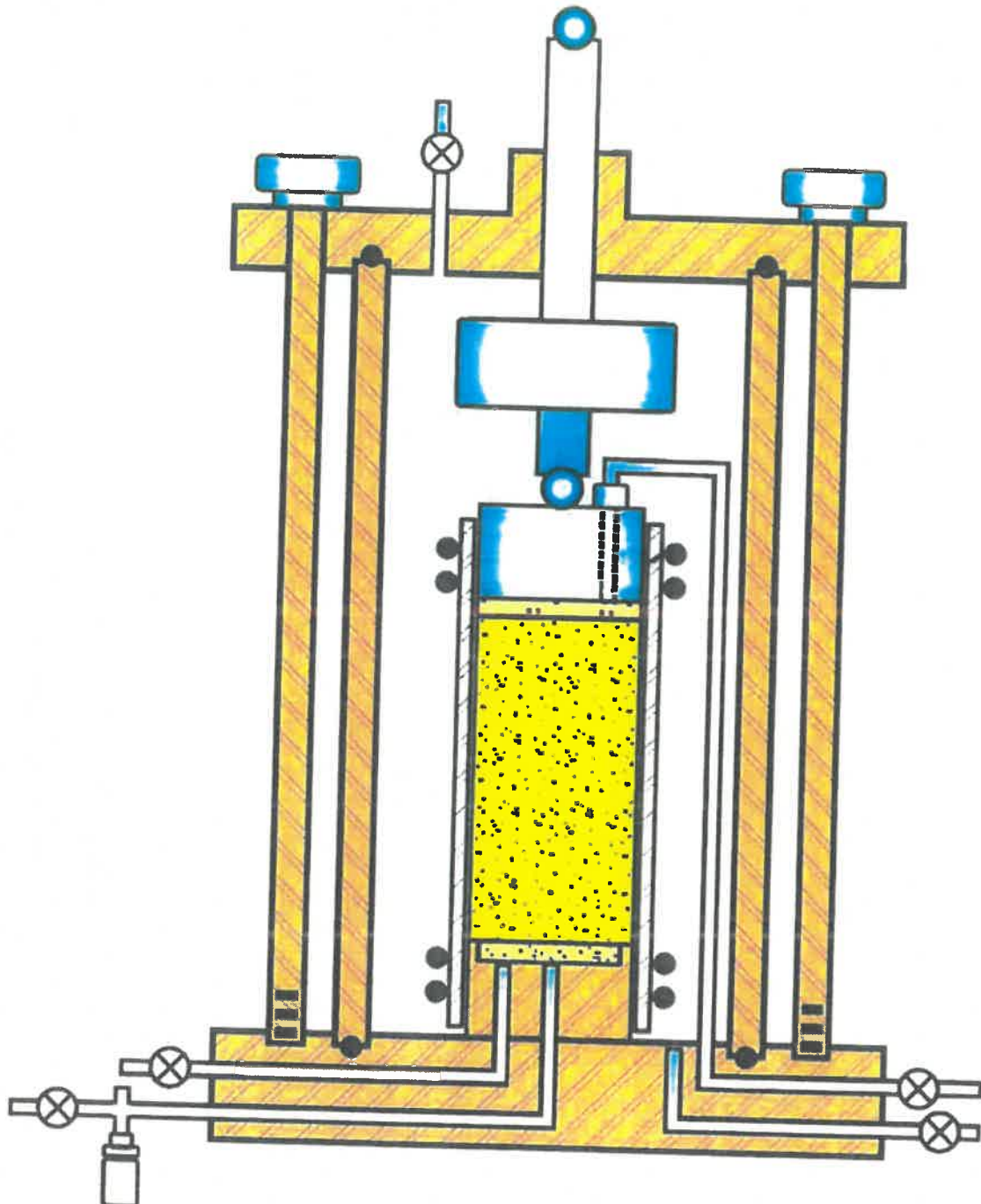
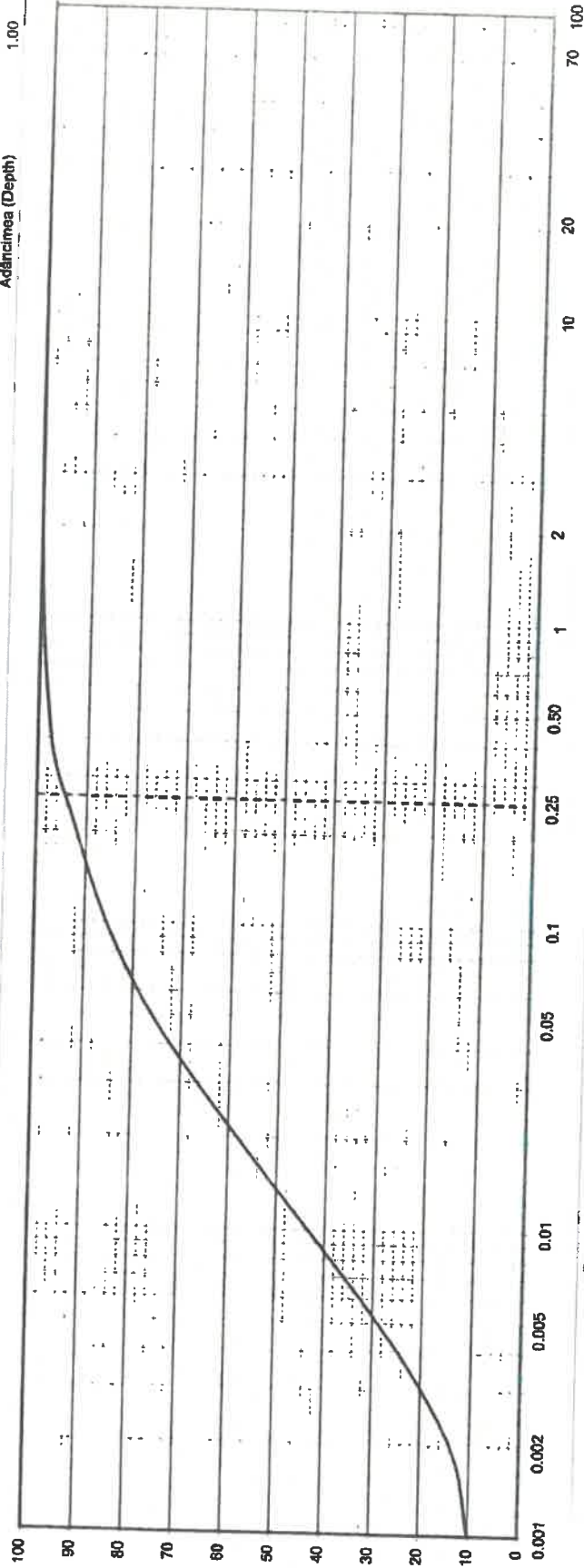


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STA8 - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

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



ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT			MARE - COARSE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		
	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	14			Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm	4			Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm				
0.002 < d < 0.005 mm	16			% Argilă (Clay)				d > 200 mm				
0.005 < d < 0.05 mm	47			% Nisip mare (Coarse Sand)				% Bolovanis (Cobbles)				
0.05 < d < 0.25 mm	18			% Nisip mic (Fine Sand)				% Blocuri (Boulders)				
DESCRIEREA MATERIALULUI :				COEFICIENTUL DE NEINFORMITATE				U _n = d ₆₀ / d ₁₀				
Proba a : Praef argilos nisipos				1				21.00				
Proba b :				2				21.00				
Proba c :				3				0.00				
				U _n = 21.00				0.00				



Data : 10.06.2024

Operator : dr. ing. geolog Ștefan Aurelian Andrei

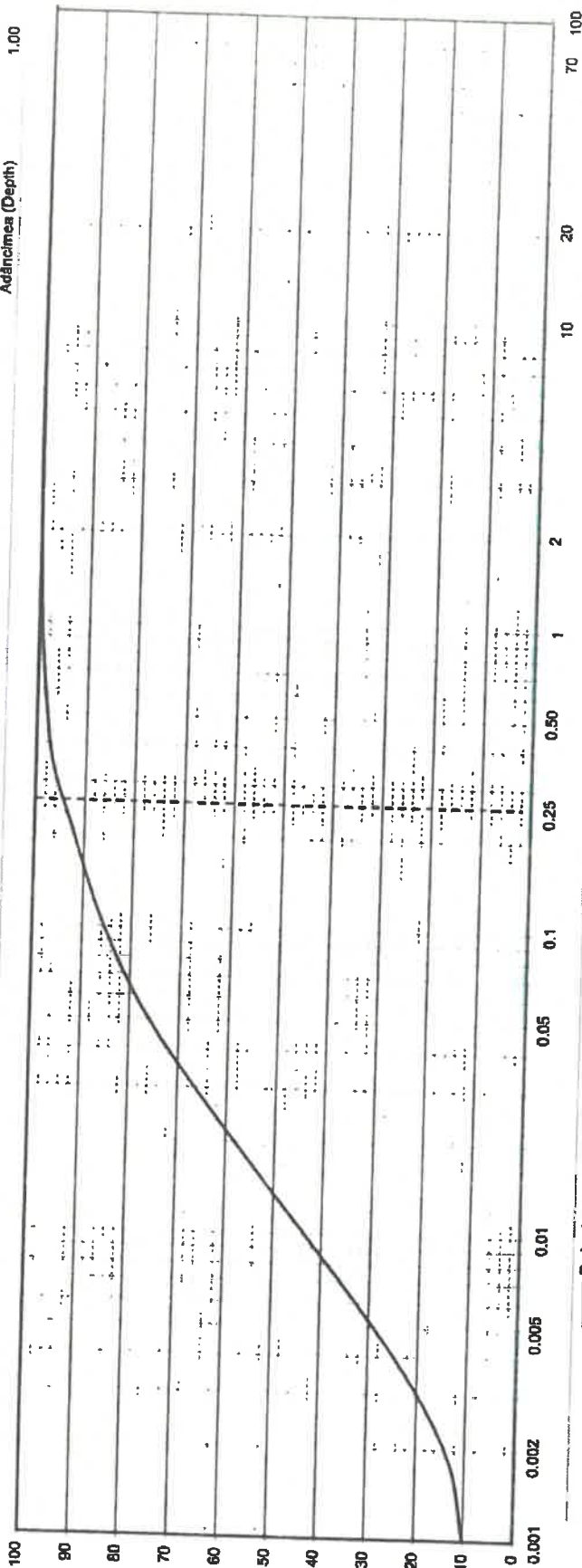


Data: 10.05.2024

Operator : ing. geolog Răzvan Aureliu Andron

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

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



ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT		FIN - FINE		MEDIUM		NISIP - SAND		MARE - COARSE		MIC - FINE		MARE - COARSE		PIETRIȘ - GRAVEL	
Proba 1			Proba 2		Proba 3													
0.002 < d < 0.005 mm			0.25 < d < 0.50 mm		0.002 < d < 0.005 mm		0.50 < d < 2.00 mm		70.00 < d < 200 mm		70.00 < d < 200 mm		70.00 < d < 200 mm		70.00 < d < 200 mm		70.00 < d < 200 mm	
0.005 < d < 0.01 mm			2.00 < d < 20.00 mm		0.005 < d < 0.01 mm		20.00 < d < 200 mm		20.00 < d < 70.00 mm		20.00 < d < 70.00 mm		20.00 < d < 70.00 mm		20.00 < d < 70.00 mm		20.00 < d < 70.00 mm	
0.01 < d < 0.02 mm			200 < d < 2000 mm		0.01 < d < 0.02 mm		2000 < d < 20000 mm		2000 < d < 70.00 mm		2000 < d < 70.00 mm		2000 < d < 70.00 mm		2000 < d < 70.00 mm		2000 < d < 70.00 mm	
0.02 < d < 0.05 mm			2000 < d < 20000 mm		0.02 < d < 0.05 mm		20000 < d < 200000 mm		20000 < d < 70.00 mm		20000 < d < 70.00 mm		20000 < d < 70.00 mm		20000 < d < 70.00 mm		20000 < d < 70.00 mm	
0.05 < d < 0.1 mm			20000 < d < 200000 mm		0.05 < d < 0.1 mm		200000 < d < 2000000 mm		200000 < d < 70.00 mm		200000 < d < 70.00 mm		200000 < d < 70.00 mm		200000 < d < 70.00 mm		200000 < d < 70.00 mm	
0.1 < d < 0.2 mm			200000 < d < 2000000 mm		0.1 < d < 0.2 mm		2000000 < d < 20000000 mm		2000000 < d < 70.00 mm		2000000 < d < 70.00 mm		2000000 < d < 70.00 mm		2000000 < d < 70.00 mm		2000000 < d < 70.00 mm	
0.2 < d < 0.5 mm			2000000 < d < 20000000 mm		0.2 < d < 0.5 mm		20000000 < d < 200000000 mm		20000000 < d < 70.00 mm		20000000 < d < 70.00 mm		20000000 < d < 70.00 mm		20000000 < d < 70.00 mm		20000000 < d < 70.00 mm	
0.5 < d < 1 mm			20000000 < d < 200000000 mm		0.5 < d < 1 mm		200000000 < d < 2000000000 mm		200000000 < d < 70.00 mm		200000000 < d < 70.00 mm		200000000 < d < 70.00 mm		200000000 < d < 70.00 mm		200000000 < d < 70.00 mm	
1 < d < 2 mm			200000000 < d < 2000000000 mm		1 < d < 2 mm		2000000000 < d < 20000000000 mm		2000000000 < d < 70.00 mm		2000000000 < d < 70.00 mm		2000000000 < d < 70.00 mm		2000000000 < d < 70.00 mm		2000000000 < d < 70.00 mm	
2 < d < 5 mm			2000000000 < d < 20000000000 mm		2 < d < 5 mm		20000000000 < d < 200000000000 mm		20000000000 < d < 70.00 mm		20000000000 < d < 70.00 mm		20000000000 < d < 70.00 mm		20000000000 < d < 70.00 mm		20000000000 < d < 70.00 mm	
5 < d < 10 mm			20000000000 < d < 200000000000 mm		5 < d < 10 mm		200000000000 < d < 2000000000000 mm		200000000000 < d < 70.00 mm		200000000000 < d < 70.00 mm		200000000000 < d < 70.00 mm		200000000000 < d < 70.00 mm		200000000000 < d < 70.00 mm	
10 < d < 20 mm			200000000000 < d < 2000000000000 mm		10 < d < 20 mm		2000000000000 < d < 20000000000000 mm		2000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000 < d < 70.00 mm	
20 < d < 40 mm			2000000000000 < d < 20000000000000 mm		20 < d < 40 mm		20000000000000 < d < 200000000000000 mm		20000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000 < d < 70.00 mm	
40 < d < 75 mm			20000000000000 < d < 200000000000000 mm		40 < d < 75 mm		200000000000000 < d < 2000000000000000 mm		200000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000 < d < 70.00 mm	
75 < d < 150 mm			200000000000000 < d < 2000000000000000 mm		75 < d < 150 mm		2000000000000000 < d < 20000000000000000 mm		2000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000 < d < 70.00 mm	
150 < d < 300 mm			2000000000000000 < d < 20000000000000000 mm		150 < d < 300 mm		20000000000000000 < d < 200000000000000000 mm		20000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000 < d < 70.00 mm	
300 < d < 600 mm			20000000000000000 < d < 200000000000000000 mm		300 < d < 600 mm		200000000000000000 < d < 2000000000000000000 mm		200000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000 < d < 70.00 mm	
600 < d < 1250 mm			200000000000000000 < d < 2000000000000000000 mm		600 < d < 1250 mm		2000000000000000000 < d < 20000000000000000000 mm		2000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000 < d < 70.00 mm	
1250 < d < 2500 mm			2000000000000000000 < d < 20000000000000000000 mm		1250 < d < 2500 mm		20000000000000000000 < d < 200000000000000000000 mm		20000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000 < d < 70.00 mm	
2500 < d < 5000 mm			20000000000000000000 < d < 200000000000000000000 mm		2500 < d < 5000 mm		200000000000000000000 < d < 2000000000000000000000 mm		200000000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000000 < d < 70.00 mm	
5000 < d < 10000 mm			200000000000000000000 < d < 2000000000000000000000 mm		5000 < d < 10000 mm		2000000000000000000000 < d < 20000000000000000000000 mm		2000000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000000 < d < 70.00 mm	
10000 < d < 20000 mm			2000000000000000000000 < d < 20000000000000000000000 mm		10000 < d < 20000 mm		20000000000000000000000 < d < 200000000000000000000000 mm		20000000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000000 < d < 70.00 mm	
20000 < d < 40000 mm			20000000000000000000000 < d < 200000000000000000000000 mm		20000 < d < 40000 mm		200000000000000000000000 < d < 2000000000000000000000000 mm		200000000000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000000000 < d < 70.00 mm		200000000000000000000000 < d < 70.00 mm	
40000 < d < 80000 mm			200000000000000000000000 < d < 2000000000000000000000000 mm		40000 < d < 80000 mm		2000000000000000000000000 < d < 2000000000000000000000000 mm		2000000000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000000000 < d < 70.00 mm		2000000000000000000000000 < d < 70.00 mm	
80000 < d < 160000 mm			2000000000000000000000000 < d < 20000000000000000000000000 mm		80000 < d < 160000 mm		20000000000000000000000000 < d < 20000000000000000000000000 mm		20000000000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000000000 < d < 70.00 mm		20000000000000000000000000 < d < 70.00 mm	

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

Proba (Sample) no.:				Proba (Sample) no.:				Proba (Sample) no.:			
a	b	c		a	b	c		a	b	c	
d < 0.002 mm	27		% Argilă coloidală	0.25 < d < 0.50 mm	3		% Nisip mijlociu (Medium Sand)	70.00 < d < 200 mm			% Bolovanis (Cobbles):
0.002 < d < 0.005 mm	38		% Argilă (Clay)	0.50 < d < 2.00 mm	2		% Nisip mare (Coarse Sand)	d > 200 mm			% Blocuri (Boulders):
0.005 < d < 0.05 mm	28		% Praf (Silt)	2.00 < d < 20.00 mm			% Pietris mic (Fine Gravel)				
0.05 < d < 0.25 mm	8		% Nisip fin (Fine Sand)	20.00 < d < 70.00 mm			% Pietris mare (Coarse Gravel)				

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ:				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE:			
Proba				U _n = d ₉₀ / d ₁₀			
1	2	3		1	2	3	
Argilă	63	0	%				
Praf	28	0	%				
Nisip	11	0	%				
Pietris	0	0	%				

DESCRIEREA MATERIALULUI:			
Proba a:	Argilă		
Proba b:			
Proba c:			

U _n =			
4.50	0.00	0.00	0.00

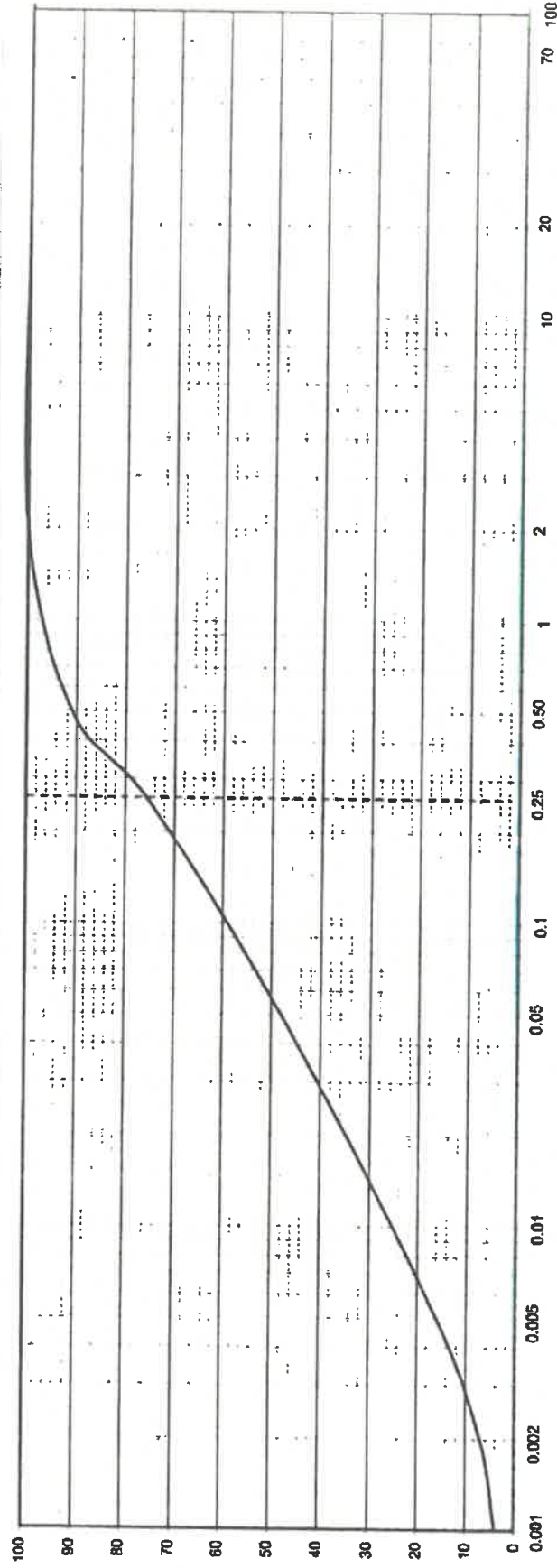
Data : 10.06.2024

Operator :

ing. geolog Răzvan Aurelian Agarie

GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

7.00



— Prob 3

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

[illegible]

Data: 10.08.2024

Operator :

ing. geolog Răzvan

Ing. geolog Răzvan Aurelian A. Jiraf

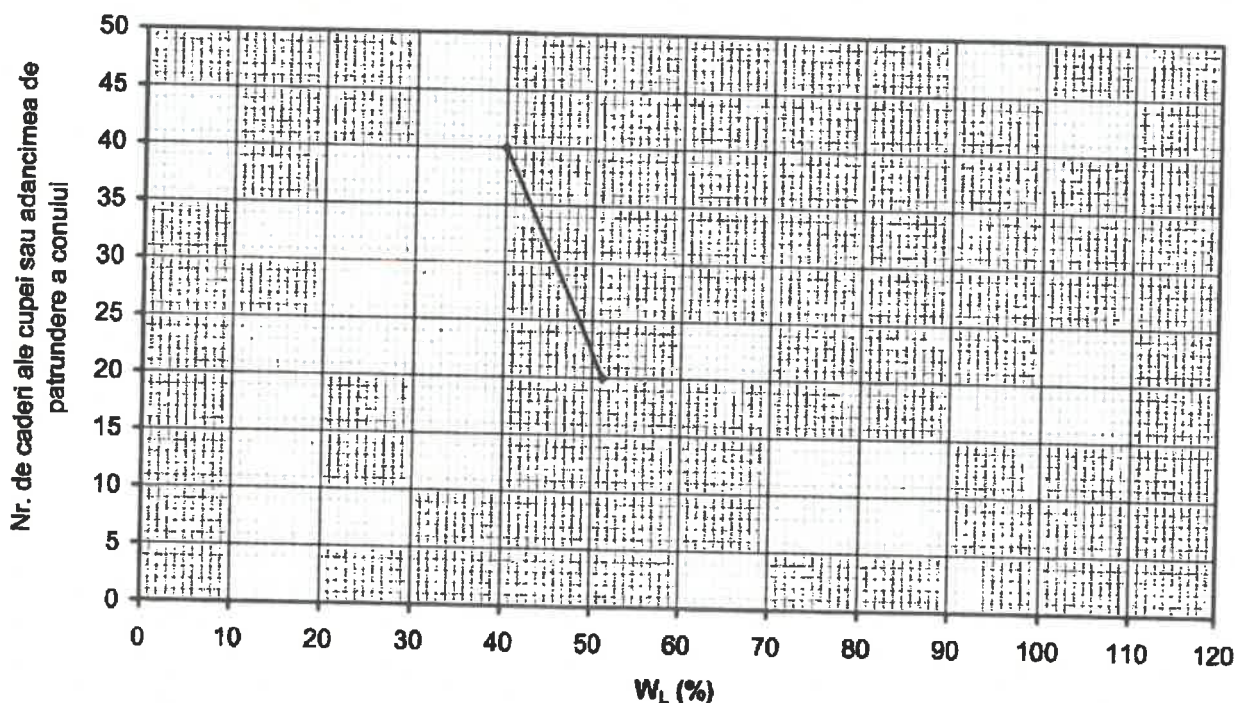
ing. geolog Răzvan

LIMITE DE PLASTICITATE

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

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

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate W_p 13.16 %
Umiditate naturala W 25.79 %
Limita superioara de plasticitate W_L 49.71 %

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

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Șantier (Building Site)	Narciselor
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	1
Adâncimea (Depth)	2.00

Ștanța nr.	55	tara	g		Înălțime ștanță	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ștanță	Φ	cm	6.70
Densitate schelet	ρ_s	2.45	g/cm ³		Suprafață ștanță	A	cm ²	44.89
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.825	-		Volum ștanță	V_0	cm ³	89.78

INDICI FIZICI				INIȚIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ștanță + geam)			g	218.96	218.96
tara ștanță			g	30.00	30.00
Masă probă umedă + tara	m_1	g	188.96	188.96	
Masă probă uscată + tara	m_2	g	154.56	154.56	
tara geam	m_3	g	21.20	21.20	
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g	34.40	34.40	
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g	133.36	133.36	
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%	25.79	25.79	
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g	167.76	167.76	
Volum probă	V	cm ³	89.78	89.78	
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³	1.87	1.87	
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³	1.77	1.77	
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$	%	39.37	39.37	
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-	0.65	0.65	
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-	0.97	0.97	
Descriere material :	Praf argilos nispos				

Data : 10.06.2024

Operator : dr. Ing. geolog Răzvan Andreian Andrei



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

CALCULE

Șantier (Building Site) Narciselor
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00

Număr ștanță 55
 Înălțime ștanță h_0 2.00 cm Masă probă uscată $m_2 - m_3$ 133.36 g
 Diametru ștanță Φ 6.70 cm Densitate schelet ρ_s 2.45 g/cm³
 Suprafață ștanță A 44.89 cm² Indice pori inițial e_0 0.65
 Volum ștanță V_0 89.78 cm³ Constanta de calcul $\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$ 0.825

σ' kPa	Δh cm x 10 ⁻³	$h = h_0 - \Delta h$ cm	$\varepsilon = \Delta h / h_0$ %	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h^{-1}$	M kPa	m_v 1 / kPa	a_v 1 / kPa	c_c	I_{mp} %
13	1	2.00	0.050	0.6486	4333.33	0.000231	0.0004	0.0164	0.300
26	7	1.99	0.350	0.6436	5777.78	0.000173	0.0003	0.0247	0.450
52	16	1.98	0.800	0.6362	7172.41	0.000139	0.0002	0.0397	0.725
104	30.5	1.97	1.525	0.6242	6970.51	0.000143	0.0002	0.0873	1.865
234	67.8	1.93	3.390	0.5935	11764.71	0.000085	0.0001	0.1123	2.210
494	112	1.89	5.600	0.5570					

Notații și formule de calcul

Presiunea efectivă (sarcină)	σ'	[kPa]	Modul de deformăție edometric
Tasare sub sarcină	Δh	[cm]	$M = \frac{\Delta \sigma'}{\Delta \varepsilon} \cdot 10^2 = \frac{(\sigma'_2 - \sigma'_1)(1 + e_0)}{e_1 - e_2}$
Înălțime probă sub sarcină	$h = h_0 - \Delta h$	[cm]	Coefficient de compresibilitate volumică
Tasare specifică sub sarcină	$\varepsilon = \Delta h / h_0$	[%]	$m_v = 1 / M$ [1/kPa]
Indicele porilor sub sarcină	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h^{-1}$		Coefficient de compresibilitate
			$a_v = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta e(1 + e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v(1 + e_0)$
Tasare specifică suplimentară			Indice de compresieune
prin umezire	$I_{mp} = e_2 - e_1$	[%]	$cc = \frac{e_2 - e_1}{\log(\sigma'_2 / \sigma'_1)}$

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Andrei

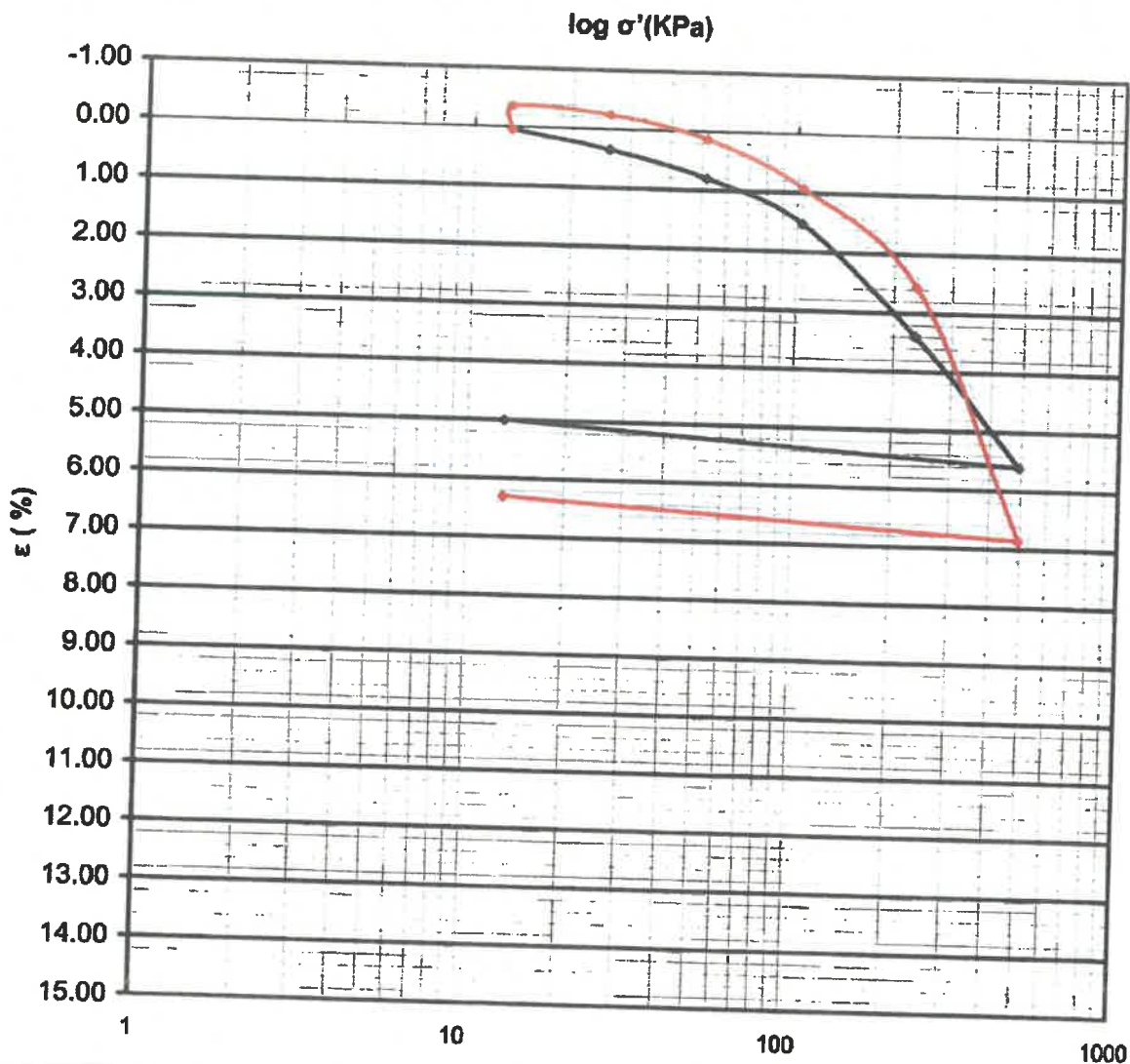


CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Narciselor
1
1
2.00



σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_U	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	2.90	0.60	9534.99	0.000173	1.05	0.000105		0.10
300.00	3.95	0.58						
$ep_2 = 2.99 \%$								

TIPUL DE ÎNCERCARE

- Pe epruvetă cu umiditate naturală
- Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 10.06.2024

Operator: dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

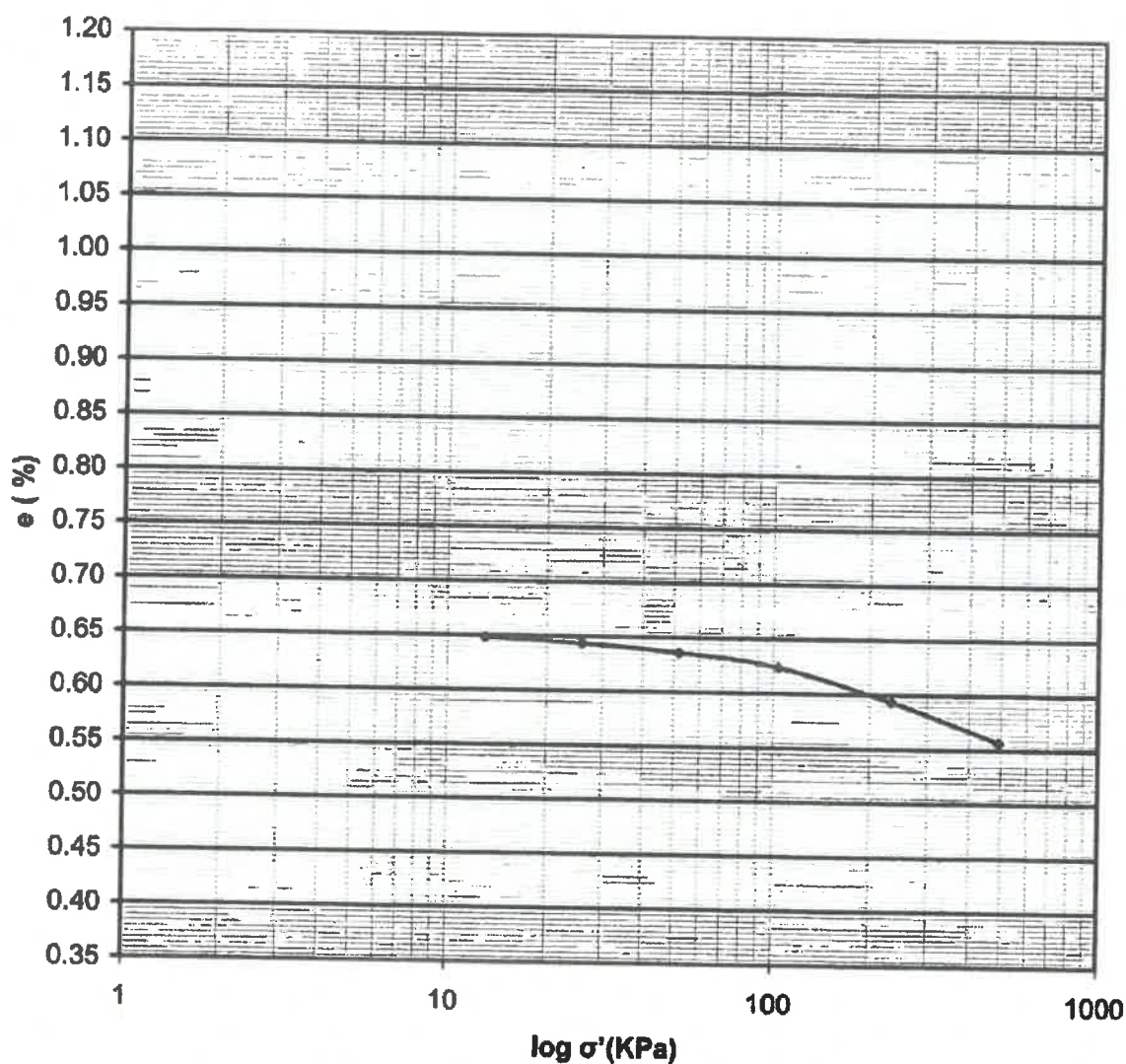
STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Narciselor
1
1
2.00

$e_0 =$

0.65



σ' (kPa)	ϵ (%)	Δe $\epsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.05	0.00	0.65	0.003806	0.0164
26.00	0.35	0.01	0.64	0.002855	0.0247
52.00	0.80	0.01	0.64	0.002300	0.0397
104.00	1.53	0.03	0.62	0.002366	0.0873
234.00	3.39	0.06	0.59	0.001402	0.1823
494.00	5.60	0.09	0.56		

Data : 10.06.2024

Operator :

dr. ing. geolog Răzvan Andrei



ANDREI
RAZVAN-AURELIAN
INTREPRINDERE
INDIVIDUALA

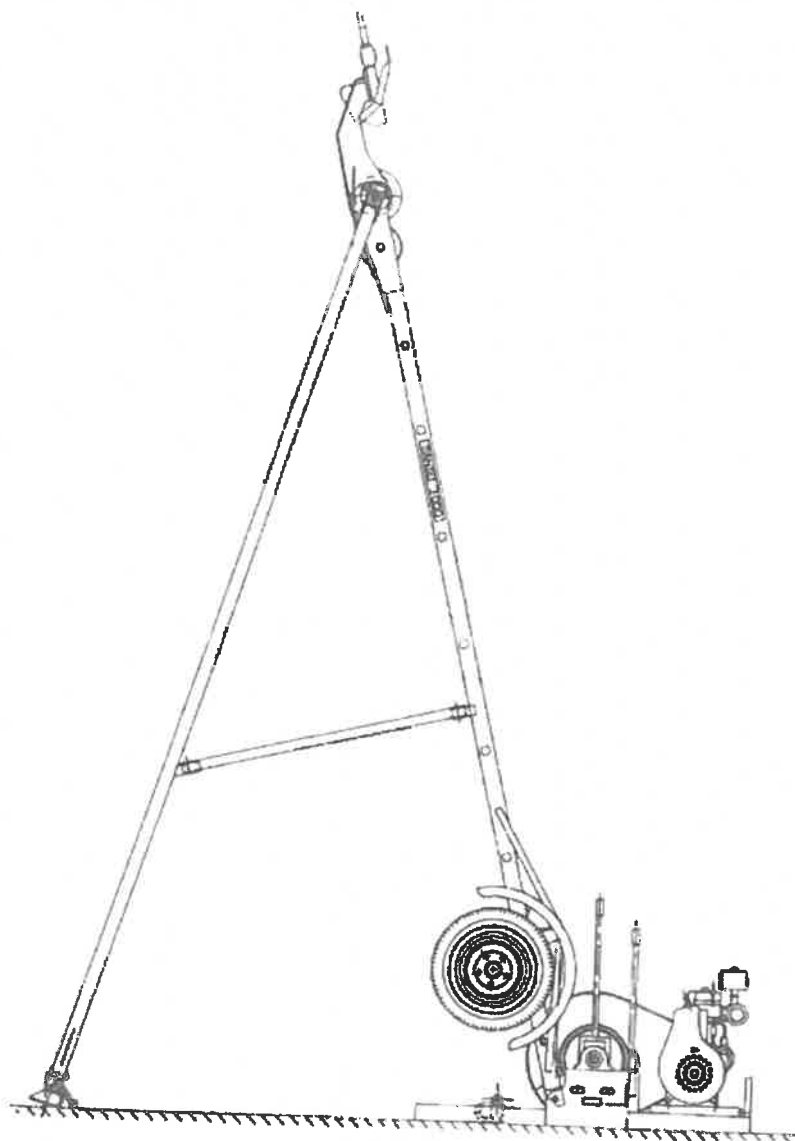
INTOCMIRE P.U.Z. ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN PATRU LOTURI ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE - ZONA NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ

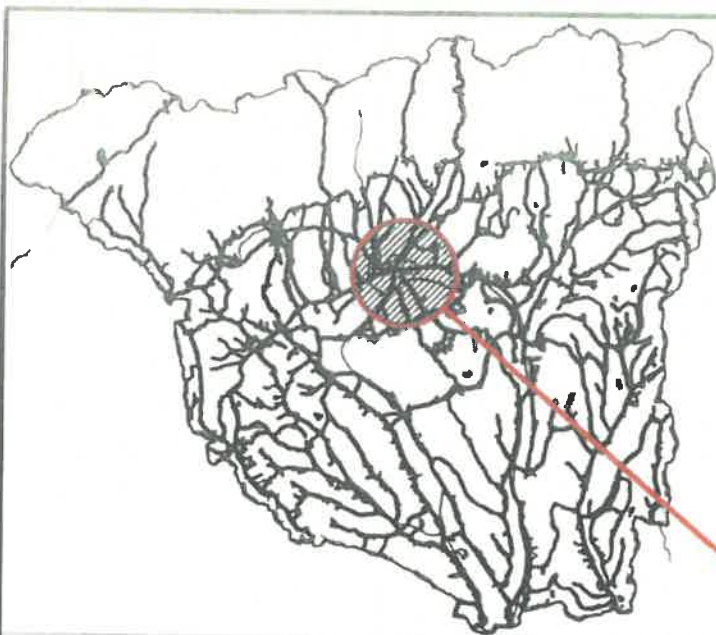
STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

Data 2024

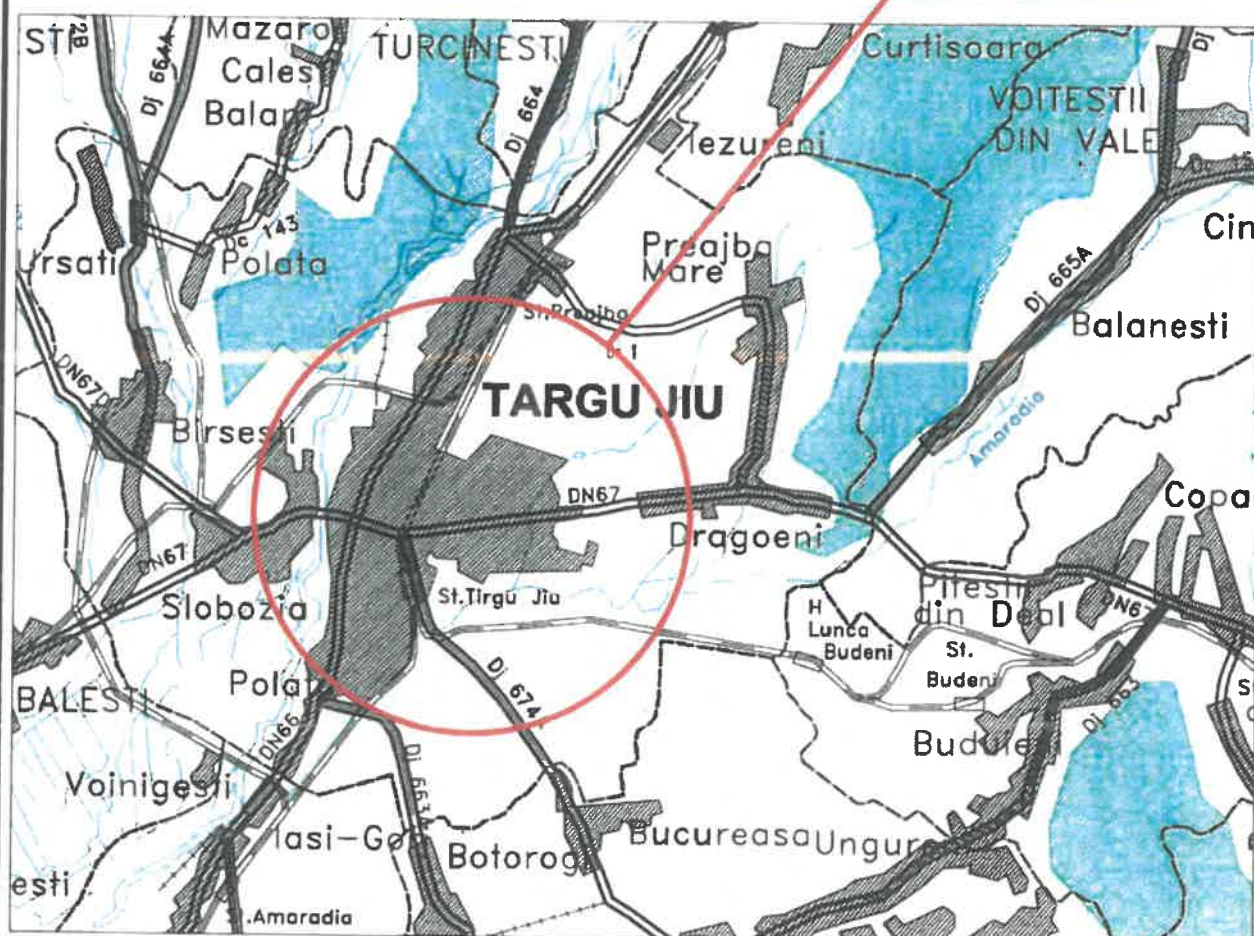
Pr. Nr. SG 127

ANEXA 4 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





AMPLASAMENT



Verificator					
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Carota	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31006300 INTREPRINDERE INDIVIDUALA 18/24/2013 Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3 Tg-Jiu			Beneficiar: CIOCHINA OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA și CORCI ȘTEFAN	Pr.nr. SG 127	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan A. Andrei		1:100000	Intocmire P.U.Z. și dezmembrare teren în patru loturi în vederea construirii de locuințe - T184A, P1/26, mun. Târgu Jiu, județul Gorj	SG
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan A. Andrei		Data:	Titlu planșă:	Pl.nr.
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2024	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavație de prospecțiune geotehnică	G01

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ
BENEFICIARI: CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN,
TOMA LUIZA CAMELIA, CORICI ȘTEFAN

1

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ



LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ PARCELE
- TEREN STUDIAT - NR. CAD. 45198

ZONIFICARE

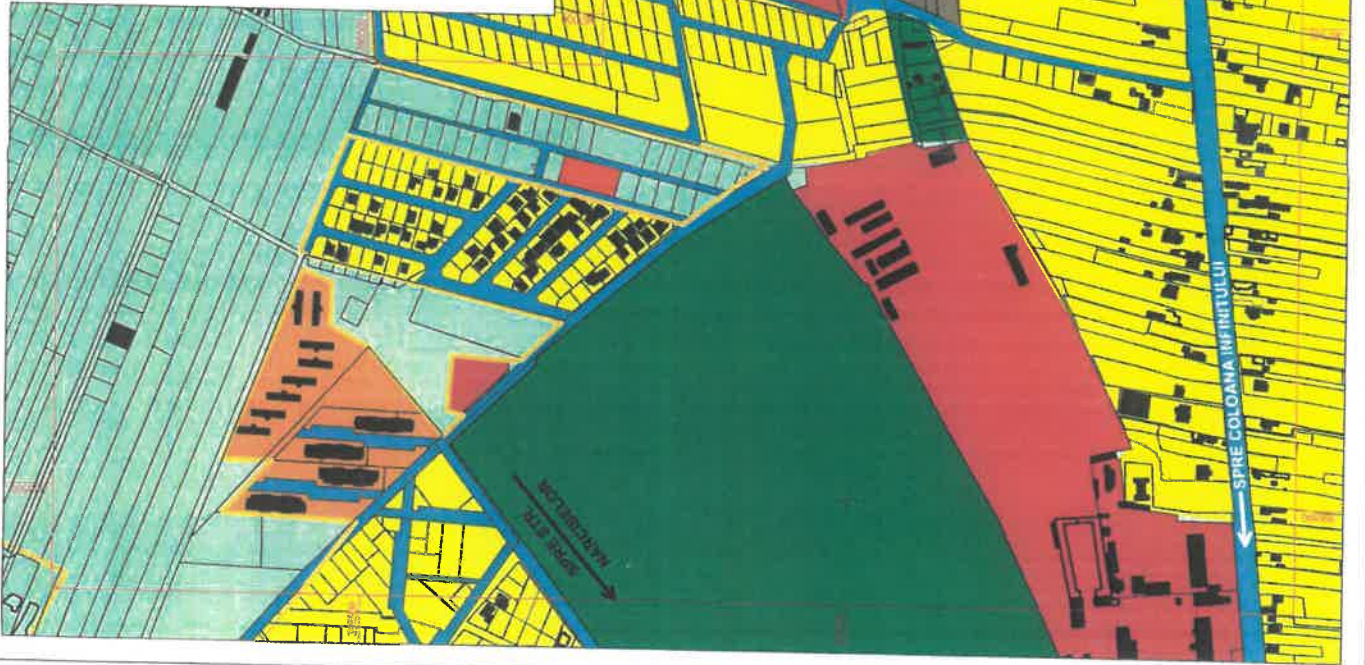
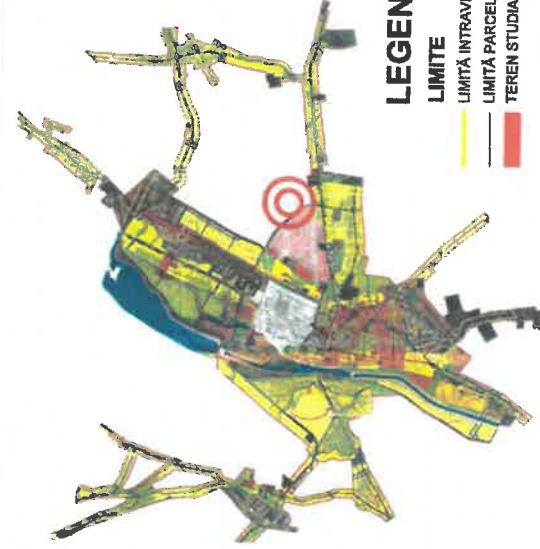
- L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- L - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE
- IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV BISERICI ȘI CIMITIRE
- I - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- TF - ZONĂ TERENURI FORESTIERE
- P - ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE
- TEREN EXTRAVILAN

CIRCULAȚII

- CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCTII AFERENTE

CONSTRUCTII

- CLADIRI EXISTENTE



S.C. Arhitori S.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Ionel Kaber, Nr. 1, Tel/Fax 0353401222

Specificație	Nume	Scara
Șef proiect	Urb. Fintina Marian	1:5000
Proiectat	Urb. Fintina Marian	
Desenat	Urb. Fintina Marian	

Pr. nr.:	38/2024
Loculșir:	CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA ȘI CORICI ȘTEFAN
Amplasament:	MUN. TÂRGUL JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ
Șir proiect:	Șir proiect
ELABORARE P.U.Z. PENTRU DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUCȚIE LOCUINȚE INDIVIDUALE	P.U.Z.
Șir planșă:	planșă:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	1

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ
BENEFICIARI: CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN,
TOMA LUIZA CAMELIA, CORICI ȘTEFAN

2

SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ:

LIMITE

TEREN STUDIAT - NR. CAD. 45196

LIMITĂ PARCELE

LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

ZONIFICARE

L - ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TEREN EXTRAVILAN

CIRCULAȚII

CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI
CONSTRUCȚII AFERENTE

CONSTRUCȚII

CLĂDIRI EXISTENTE

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ TEREN

NEPRODUCTIV

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

LEA 110KV - EXISTENT

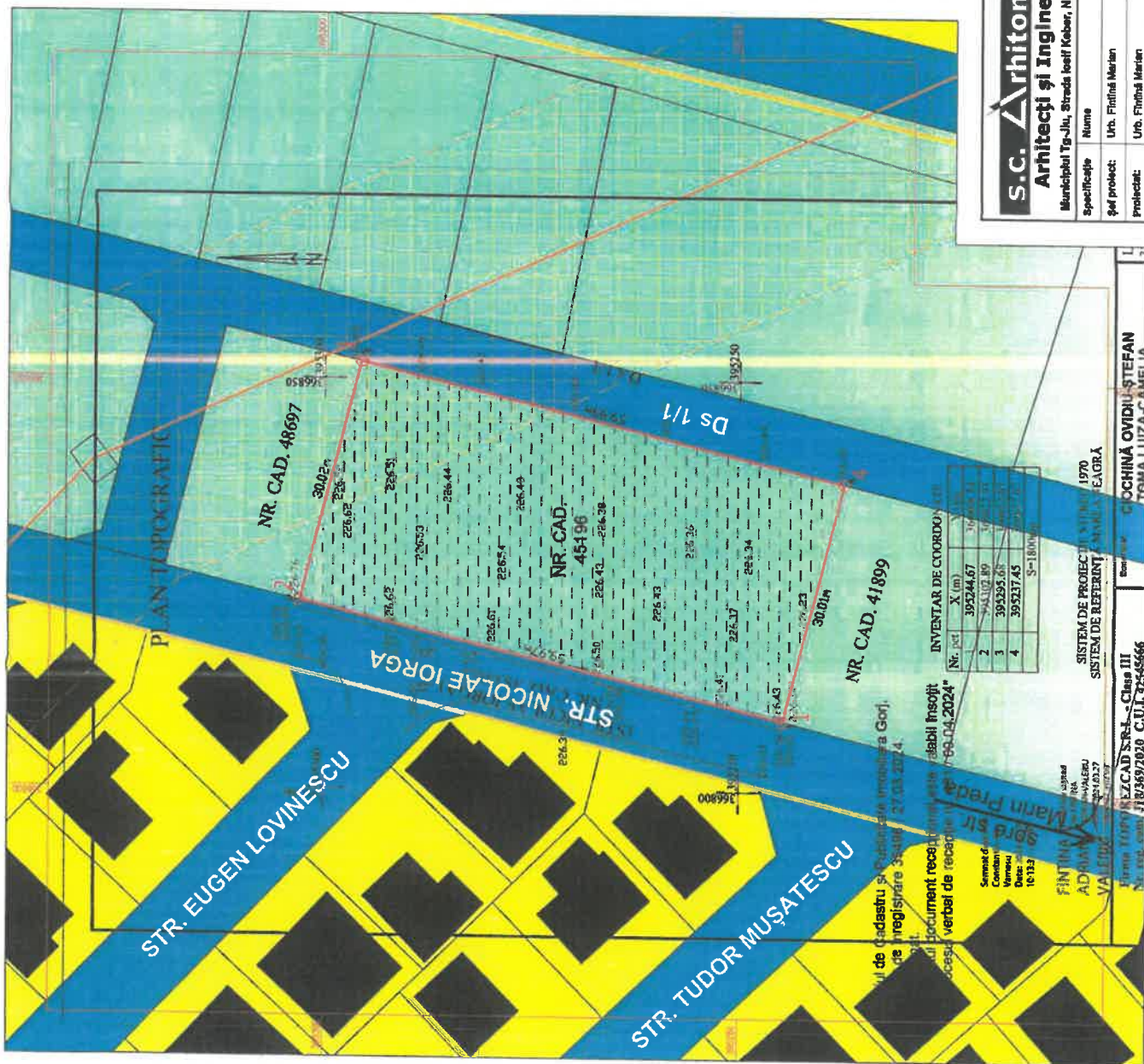
CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110KV (35m)

CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X	Y
1	395244.872	398268.542
2	395202.854	398222.072
3	395266.884	398163.076
4	395237.457	398337.657

Suprafața studiată = 1800 mp



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	395244.87	398268.54
2	395202.85	398222.07
3	395266.88	398163.08
4	395237.46	398337.66

S = 1800 mp

SISTEM DE PROIECȚII: NITNOU 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ: ANUL 1970

CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN
TOMA LUIZA CAMELIA



S.C. Arhitect și Ingineri asociați
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipalul Tg-Jiu, Strada Ionel Cebeș, Nr. 1, Tel/Fax 0350401222

Specificitate	Nume	Scara
Urb. Finișă Marian	Urb. Finișă Marian	1:500
Urb. Finișă Marian	Urb. Finișă Marian	1:500
Urb. Finișă Marian	Urb. Finișă Marian	1:500

39/2024	39/2024
EMPLACEMENT	EMPLACEMENT
MUN. TÂRGU JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ	MUN. TÂRGU JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ
PUZ	PUZ
ELABORARE P.U.Z. PENTRU DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE	ELABORARE P.U.Z. PENTRU DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
SITUAȚIA EXISTENTĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ
2	2

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ
BENEFICIARI: CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN,
TOMA LUIZA CAMELIA, CORICI ȘTEFAN

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

3

COORDONATE RADIALE
TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	395244.672	396806.642
2	395302.880	396822.842
3	395295.884	396852.076
4	395237.457	396837.837

Suprafața studiată = 1800 mp

LEGENDĂ:

LIMITE

TEREN STUDIAT - NR. CAD. 45196

LIMITĂ PARCELE

LIMITĂ DEZMEMBRARE PROPUSĂ

LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ

ZONIFICARE

L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TEREN EXTRAVILAN

CIRCULAȚII

CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE
ȘI CONSTRUCTII AFERENTE

ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCTII

CLĂDIRI EXISTENTE

SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABIL

RETRAGERI

ALINIAMENT - 5.0m

LATERALE - 0.6m

POSTERIOR - 2.0m

RETELE

TEHNICO-EDILITARE

LEA 110KV - EXISTENT

CULOAR DE TRECERE L.E.A.

110KV (35m) CONF. ORD.

AN.R.E. 239/2019

INDICI URBANISTICI

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max	H min	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
L - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare	10.0	13.0	35	1.05	5.0m - aliniament 2.0m - posterior

BILANT TERITORIAL

nr. cad. 45196	EXISTENT	LOT 1		LOT 2		LOT 3		LOT 4	
		PROPIUS	PROPIUS	PROPIUS	PROPIUS	PROPIUS	PROPIUS	PROPIUS	PROPIUS
		mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren studiat	1800	100	450	100	450	100	450	100	450
Teren intravilan	0	0	450	100	450	100	450	100	450
Teren extravilan	1800	100	0	0	0	0	0	0	0
Teren locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	450	100	450	100	450	100	450
Teren agricol	0	0	157.5	35	157.5	35	157.5	35	157.5
Teren forestier	1800	100	450	100	450	100	450	100	450
Teren verde	0	0	45	10	45	10	45	10	45

S.C. Arhitori S.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Ioan Kober, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificația

Șef proiect:

Proiectat:

Desenat:

Scara

1:500

Proiectat:

Desenat:

SISTEM DE PROIECTAT NR. 1970

SISTEM DE REPRINT AL MAPA SEAGRA

Ben

CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN

TOMA LUIZA CAMELIA

Clasa III

NR. 118/2020 C.U.T. 325-566

ADRIAN

VALERIU

VALERIU

VALERIU

VALERIU

VALERIU

VALERIU

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ
BENEFICIARI: CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN,
TOMA LUIZA CAMELIA, CORICI ȘTEFAN

REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4

COORDONATE RADIATE
TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X m	Y m
1	395244.672	366808.642
2	395302.890	366822.842
3	395295.684	366852.075
4	395237.457	366837.937

Suprafață studiată = 1800 mp

LEGENDĂ:

LIMITE

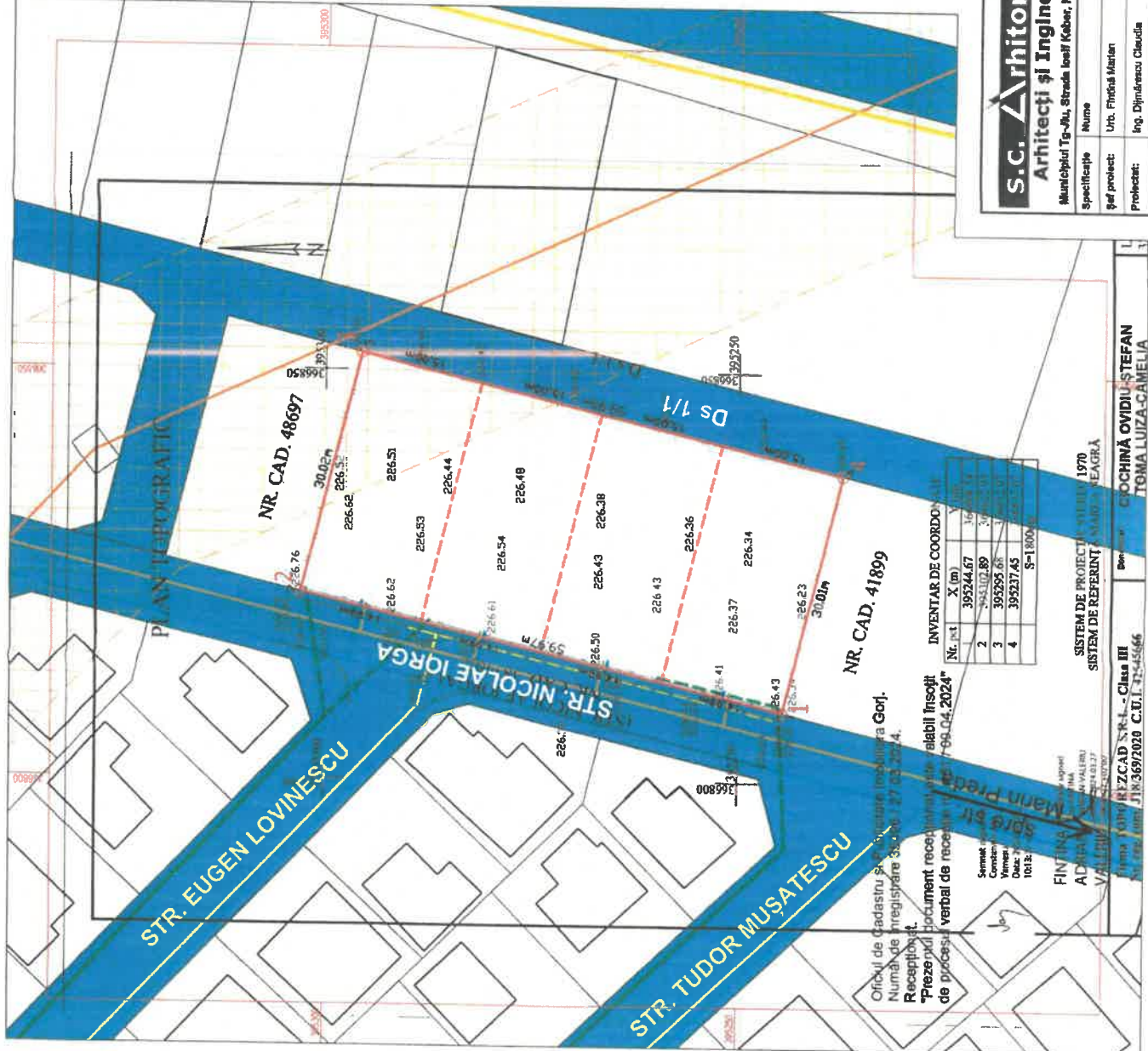
- TEREN STUDIAT - NR. CAD. 45186
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ DEZMEMBRARE PROPUȘĂ

CIRCULAȚII

- CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONȘTRUCȚII APERTE

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- REȚEA DE APĂ POTABILĂ - EXISTENT
- LEA 0.4KV - EXISTENT
- LEA 110KV - EXISTENT
- CULOAR DE TRECERE LEA 110KV (35m) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2018
- REȚEA DE GAZE NATURALE - EXISTENT
- REȚEA DE CANALIZARE - EXISTENT
- RACORD APĂ POTABILĂ - PROPUS
- RACORD LEA 0.4KV - PROPUS
- RACORD GAZE NATURALE - PROPUS
- RACORD CANALIZARE - PROPUS



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X m	Y m
1	395244.67	366808.64
2	395302.89	366822.84
3	395295.68	366852.07
4	395237.45	366837.93

S=1800 mp

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj,
Număr de înregistrare 304/2018/27.03.2024.
Recepționat
Prezentul document recepționat, este așezat însoțit
de procesul verbal de recepție nr. 4517/96.04.2024

FINTEA
ALDI
VALERIU
101237

SISTEM DE PROIECTARE 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ
MARIAN VASILE L.
FINTINĂ
DISTRICȚUL URBANISTIC

S.C. Arhitori C s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Desf. Kober, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Scara
Șef proiect:	Urb. Fintină Marian	1:800
Proiectat:	Ing. Dîndăvescu Claudia	
Desenat:	Urb. Fintină Marian	

data: 07.2024

PR. 38/2024

emplasament:	MUN. TÂRGU JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ
titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONȘTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
scara:	P.U.Z.
planșă:	REGLEMENTĂRI - ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4



**MUN. TG-JIU, T184A, P126, JUD. GORJ
BENEFICIARI: CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN,
TOMA LUIZA CAMELIA, CORICI ȘTEFAN
PROFESOR PENTRU CIRCULAȚIA JURIDICĂ A
BENEFICIARILOR SI GARANTAREA DE CIRCULAȚIA JURIDICĂ**

**MUN. TG-JIU, T184A, P126, JUD. GORJ
BENEFICIARI: CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN,
TOMA LUIZA CAMELIA, CORICI ȘTEFAN
PROFESOR PENTRU CIRCULAȚIA JURIDICĂ A
BENEFICIARILOR SI GARANTAREA DE CIRCULAȚIA JURIDICĂ**

LIMIT

COORDONATE RADIATE
TEREN STUDIAT

Nr. Pd.	X m	Y m
1	305244,672	365809,642
2	305302,890	368822,842
3	305295,684	368052,075
4	395237,457	366937,537

iprafată studiată = 1800 mp

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

h) PROPRIETATE PUBLICĂ

INTERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
INTERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

g) PROPRIETATE PRIVATĂ

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

[illegible]

S.C. Arhitect S.R.L.
Arhitecți și Ingineri asociați

Mundtplus Tg-Jiu, Strada Isuff Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

specificatie	Numa	semnatura	score:
--------------	------	-----------	--------

of project:	Urb. Finland Marian	1:500
-------------	---------------------	-------

Country/Region	1950 (%)	2050 (%)
Japan	18	25
Italy	15	22
United States	10	18
China	8	15
India	5	10
United Kingdom	10	15
Soviet Union	10	15
United Nations average	10	15

Urb. Fátima Marian

f. nr.

38/2024

22

11

2.

tanışa

5

1

[illegible]

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ
BENEFICIARI: CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN,
TOMA LUIZA CAMELIA, CORICI ȘTEFAN

ILUSTRARE URBANISTICĂ

COORDONATE RADIALE
TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X	Y
1	395302.890	395302.890
2	395302.890	395302.890
3	395302.890	395302.890
4	395302.890	395302.890

Suprafață studiată = 1800 mp



LEGENDĂ:

LIMITE

- TEREN STUDIAT - NR. CAD. 45196
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ DEZMEMBRARE PROPUȘĂ

CIRCULAȚII

- CG - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONȘTRUCȚII AFERENTE
- ACCES PE PROPRIETATE
- ACCES ÎN CLĂDIRE
- SUPRAFAȚĂ ASFALTĂTĂ/PAVĂTĂ

CONȘTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE
- CLĂDIRI LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE

ALTELE

- SPAȚIU VERDE

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- LEA 110KV - EXISTENT
- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110KV (35m) CONF. ORD. AN.R.E. 239/2019

NOTĂ: Elementele marcate în interiorul terenului studiat reprezintă un concept și nu creează obligații. Pentru a fi realizate, acestea vor trebui să fie stabilite la fața D.T.A.C.



S.C. Arhitectonici S.R.L.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Ionel Kobor, Nr. 1, Telefon: 0350/401222

Proiectant: CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN, TOMA LUIZA CAMELIA ȘI CORICI ȘTEFAN
Amplasament: MUN. TÂRGU JIU, T184A, P1/26, JUD. GORJ
Viu proiect: P.U.Z.

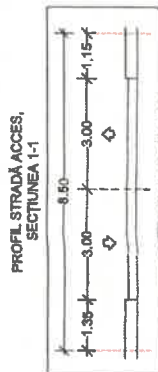
Scara: 1:800
Data: 07.2024

Pr. nr.: 38/2024
Data: P.U.Z.

Elaborare P.U.Z. pentru dezmembrare în a loturi și construire locuințe individuale

Ilustrație urbanistică

Planșă: 6



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	395302.890	395302.890
2	395302.890	395302.890
3	395302.890	395302.890
4	395302.890	395302.890

SISTEM DE PROECȚII ȘTERN / 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ MARE / NEAGRA

Fișa de cadastru și publicitate imobiliara Gorj.
De înregistrare 35496 / 27.03.2024.
Documentul recepțional este valabil însoțit
de verbal de recepție nr. 461 / 09.04.2024.

FINȚINĂ
ADRIAN
VALEBUT
Mărin Preda
Firma: TOPONEZCAD S.R.L. - Clasa III
Nr. reg. com. JHM/369/2020 C.U.I. 7454566

CIOCHINĂ OVIDIU ȘTEFAN
TOMA LUIZA CAMELIA

MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

1. INTRODUCERE	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației	2
1.2. Obiectul documentației	2
1.3. Surse documentare și bază legală:	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:	4
2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate	4
2.2. Încadrarea în localitate	5
2.3. Elemente ale cadrului natural	5
2.4. Circulația	7
2.5. Ocuparea terenului	7
2.6. Echiparea tehnico-edilitară	7
2.7. Probleme de mediu	8
2.8. Opțiuni ale populației	8
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	8
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	9
3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă	11
3.3. Valorificarea cadrului natural	13
3.4. Organizarea circulației	13
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici	13
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	14
3.7. Protecția mediului	15
3.8. Obiective de utilitate publică	21
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE	22

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale
Adresa:	Mun. Târgu Jiu, T184A, P1/26, Jud. Gorj
Beneficiar:	Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan
Proiectant:	S.C. Arhitonic S.R.L.
Data elaborării:	Iulie 2024

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Municipiul Tg.-Jiu, str. Nicolae Iorga, T184A, P1/26, CF: 45196, în vederea realizării obiectivului DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Introducerea terenului cu nr. cad. 45196 în intravilanul Mun. Tg-Jiu;
- Stabilirea zonificării funcționale a terenului
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existența rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept;
- Dezmembrarea terenului în 4 loturi.

Conform prevederilor Plan Urbanistic General Tg-Jiu, terenul studiat este în extravilan.

Pe zona constituită de parcela cu nr. cad. 45196 se propune construirea unor locuințe individuale.

Ținând cont că regimul maxim de construire din vecinătate este de S+P+2, se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță în ceea ce privește regimul de înălțime.

1.3. Surse documentare și bază legală:

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

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu nr. 279/1995, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit conform HCL nr.537/30.10.2023;

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

Plan Cadastral – scara: 1/5000;

Ridicare topografică – scara 1/500;

Studiu Geotehnic;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi

din intravilanul localităților, republicată;

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

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

Terenul cu nr. cad. 45196 se încadrează în extravilan.

Funcțiuni admise:

- Conform alin. (2), art. 92 din Legea 18/1991

Funcțiuni interzise:

- Orice altă funcțiune exceptând cele menționate la alin. (2), art. 92 din Legea 18/1991

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat are o suprafață totală de 1800 mp, este delimitat la nord nr. cad. 48697, la sud nr. cad. 41899, la est Ds 1/1, la vest str. Nicolae Iorga (nr. cad. 38348).

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă situată pe str. Nicolae Iorga cu acces carosabil din aceeași stradă, CF. nr. 45196 cu nr. cadastral 45196, amplasată în partea de vest a Mun. Tg-Jiu, lângă târgul de legume și fructe.

În prezent, conform cărții funciare folosița actuală a terenului este de neproductiv, regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

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

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

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

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.

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

Date măsurate privind nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune).

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

subterană din două excavații lăsate neacoperite s-a stabilizat la cota de -0,50 m, nivel la care a rămas câteva zile după încetarea ploilor.

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

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

2.4. Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din str. Nicolae Iorga ce în prezent este asfaltată și cu trotuare amenajate.

2.5. Ocuparea terenului

Terenul cu nr. cad. 45196 are o suprafață totală de 1800 mp, este proprietatea lui Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan, a fost dobândit prin contract de vânzare cumpărare nr. 3568/27.10.2023 emis de BIN Badea Silvia, are categoria de folosință neproductiv (conform cărții funciare) și este liber de construcții.

- P.O.T. existent de 0%;
- C.U.T. existent de 0

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din str. Nicolae Iorga în mod direct.

În zonă (la str. Nicolae Iorga) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;
- rețea de canalizare
- alimentare cu energie electrică;
- rețea de gaze naturale

- rețele de date, televiziune

În zonă telefonie mobilă are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

2.7. Probleme de mediu

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează construirea unor locuințe individuale.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 212/13.02.2024 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Se propune construirea unor imobile cu destinația de locuințe individuale pe terenul cu nr. cad. 45196.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Terenul este liber de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru zonificarea de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de înălțime maxim S+P+2.

Concluziile studiului topografic

Terenul are o declivitate insignifiantă de sub 1% pe orice direcție. Terenul nu are fond construit și are acces direct din str. Nicolae Iorga.

Concluziile studiului geotehnic

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.

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

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

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

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_9 = 0,15$ g și o valoare a perioadei de colt $T_e = 0,7$ s;

intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

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

Recomandări cu caracter orientativ cu privire la adâncimi și soluții de fundare (directe, indirecte) stabilite pe baza condițiilor geotehnice, hidrogeologice și seismice determinate pentru amplasament, pe baza datelor referitoare la caracteristicile structurii care urmează să fie proiectată, puse la dispoziție prin tema de investigație.

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 1,00 - 1,50 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile propuse, betonarea se va realiza "în uscat"; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1...2 foraje echipate pentru epuismențe de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, SE VA EVITA ORICE REMANIERE A NISIPURILOR FINE - MARI de sub nivelul de fundare, ÎNAINTEA

BETONĂRII; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înnoroiț etc., va trebui integral înlocuit cu pietriș și nisip ÎNDESAT (COMPACTAT).

Se va evita, pe cât posibil, săparea în nisipuri fine aflate sub apă.

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

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

- teren extravilan

FUNCȚIUNI ADMISE PROPUSE

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE PROPUSE

- Anexe gospodărești – foișor, garaj, magazie, bucătărie de vară, etc.
- Comerț cu amănuntul (en-detail) în magazine nespecializate, cu vânzare de produse alimentare, băuturi și tutun;
- Construcții pentru turism (pensiuni, bungalouri și alte asemenea), cu maxim 5 camere de cazare;
- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi, parcuri;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

FUNCȚIUNI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI PROPUSE

- Nu este cazul.

FUNCTIUNI INTERZISE PROPUSE

- Locuințe colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, sau peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00 luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă și/sau duminică indiferent de oră;
- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Ferme zootehnice și/sau abatoare;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Soluția urbanistică se referă la crearea de reglementări funcționale pentru parcela cu nr. cadastral 45196 ce se va include în zonificarea de locuințe individuale și

funcțiuni complementare, prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în zone rezidențiale conf. HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.5.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural ce poate fi valorificat.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din str. Nicolae Iorga.

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

Pentru o dezvoltare ulterioară a circulațiilor rutiere și carosabile se propune retragerea clădirilor cu minim 5.00m din aliniamentul str. Nicolae Iorga. Clădirile vor respecta retragerile minime conform Codului Civil și a Regulamentului Local de Urbanism.

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

Principală funcțiune propusă a terenului cu nr. cad. 45196 este de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Se propune construirea unor imobile cu destinația de locuințe individuale pe terenul cu nr. cad. 45196.

În prezent folosința actuală este de teren neproductiv (conform cărții funciare).

BILANȚ TERITORIAL										
	nr. cad. 45196		LOT 1		LOT 2		LOT 3		LOT 4	
	EXISTENT		PROPUȘ		PROPUȘ		PROPUȘ		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren studiat	1800	100	450	100	450	100	450	100	450	100
Teren intravilan	0	0	450	100	450	100	450	100	450	100
Teren extravilan	1800	100	0	0	0	0	0	0	0	0
L - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	450	100	450	100	450	100	450	100
Construcții	0	0	157.5	35	157.5	35	157.5	35	157.5	35
TOTAL	1800	100	450	100	450	100	450	100	450	100
Spații verzi	0	0	45	10	45	10	45	10	45	10

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale (opțional), colectare deșeuri și rețea de date/televiziune după obținerea autorizației de construire a clădirilor propuse.

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

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona str. Nicolae Iorga.

Canalizarea menajeră

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona str. Nicolae Iorga.

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale din str. Nicolae Iorga.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Nicolae Iorga.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale este opțională și se poate face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Nicolae Iorga.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale este opțională și se poate face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Nicolae Iorga.

Rețele de telecomunicații

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

Gospodărie comunală

Evacuarea deșeurilor se va efectua periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 10% ocupată de spații verzi, prin propunerea acestei documentații.

a) Protecția calității apelor

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

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

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

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

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

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

b) Protecția aerului

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

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

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

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

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

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

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

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

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

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;

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

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

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

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

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

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

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redat circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe

amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

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

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

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

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

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și

contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

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

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

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

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

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

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

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

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE – s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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

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

- terenul studiat este în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune realizarea unor construcții cu un regim maxim S+P+2;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

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

- destinația clădirii;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;

- efecte compoziționale.

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

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

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

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

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



Întocmit,

Urb. Fîntînă Marian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CUPRINS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.	1
I.DISPOZIȚII GENERALE	3
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	3
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	4
3. DOMENIUL DE APLICARE.....	9
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI	
.....	10
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI	
PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	10
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA	
APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	10
5.1. Expunerea la riscuri naturale	11
5.2. Expunerea la riscuri tehnologice	11
5.3. Asigurarea echipării edilitare	11
5.4. Lucrări de utilitate publică.....	12
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	
.....	12
6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse	12
6.2. Accese carosabile	12
6.3. Amplasarea față de aliniament	13
6.4. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele.	
.....	13
6.5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă .	13
6.6. Orientarea față de punctele cardinale	14
6.7. Aspectul exterior al construcției.....	14
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	
.....	15
7.1. Accese carosabile	15
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	15
8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	15
8.2. Realizarea de rețele edilitare	16
8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	16
8.4. Alimentarea cu apă.....	16
8.5. Alimentare cu apă caldă	16

8.6. Canalizarea.....	16
8.7. Alimentarea cu energie termică	17
8.8. Rețea de gaze naturale	17
8.9. Alimentare cu energie electrică	17
8.10. Telecomunicații	17
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	17
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI	18
10.1. Parcaje.....	18
10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.	18
10.3. Împrejmuiri	18
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	19
11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	19
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE.....	19
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	24

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

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

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

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al LM.u. zona locuințe individuale și funcțiuni complementare, Municipiul Tg.-Jiu, din P.U.G. Municipiul Tg.-Jiu, județul Gorj.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – introducere teren în intravilan pentru dezmembrare în 4 loturi și construire locuințe individuale, conform avizului de oportunitate nr. 118/16.07.2024, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea privată – Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan.

Terenul studiat se află în extravilan, prin prezentul regulament se propune introducerea terenului studiat în intravilanul Mun. Tg-Jiu în zonificarea LM.u. zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare și stabilirea de reglementări urbanistice, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcela cu nr. de CF nr 45196, respectiv număr cadastral 45196.

Terenul cu nr. cad. 45196 are o suprafață totală de 1800 mp, este proprietatea lui Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan, a fost dobândit prin contract de vânzare cumpărare nr. 3568/27.10.2023 emis de BIN Badea Silvia, are categoria de folosință neproductiv și este liber de construcții.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind

“Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții”. În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 24 ianuarie 2006.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin

Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.

- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.

- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafață totală de 1800 mp înscrise în CF nr 45196, respectiv nr cadastral 45196.

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Legea nr. 50/1991 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 765 din 30 septembrie 2016 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

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

5.3. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. Emiterea autorizației de construire se va realiza înaintea demarării procedurilor pentru realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare sau extinderii lor după caz.

Terenul studiat are la str. Nicolae Iorga rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

5.4. Lucrări de utilitate publică

Nu sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 35%

C.U.T. maxim admis 1.05

Nr. niveluri maxim admis S+P+2

Regim de înălțime maxim propus Hmaxim la cornișă 10,00 m măsurată de la CTS și H maxim la coamă 13,00 m măsurat de la CTS.

6.2. Accese carosabile

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

Se vor lua următoarele măsuri:

Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială, sau exclusiv pe terenul proprietate privată, fiind considerate convențional curate, fără să afecteze fondul învecinat.

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

6.3. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu str. Nicolae Iorga, situată în partea de vest a proprietății.

Pentru o dezvoltare ulterioară a circulațiilor rutiere și carosabile se propune retragerea clădirilor cu minim 5.00m din aliniamentul str. Nicolae Iorga.

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

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

Retrageri obligatorii propuse:

- laterale: minim 0.60 m;
- posterior: minim 2.00 m;

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

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

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

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

Retragerile propuse se pot diminua prin acordul autentic al vecinilor implicați.

6.5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

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

6.6. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând clădirilor ce se vor construi să respecte normele sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie conform legislației în vigoare.

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

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;
- durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1,50 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit.

6.7. Aspectul exterior al construcției

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

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile cu un tip de arhitectură nespecifică.

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, beton sau asfalt.

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

Pentru accesul pietonal se va prevedea alei pietonale separat de accesele auto, alei ce se vor racorda la trotuarul str. Nicolae Iorga, în cazul inexistenței unui trotuar pe domeniul public, trotuarul creat pe terenul studiat se va realiza până la limita cu domeniul public urmând ca racordul să se realizeze la momentul construirii trotuarului de pe domeniul public.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

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

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apă

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

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

8.5. Alimentare cu apă caldă

Apa caldă este produsă cu ajutorul centralelor termice folosind gazul natural din sistemul național de distribuție a gazului natural sau boilerelor electrice folosind energia electrică din Sistemul Energetic Național existent în str. Nicolae Iorga.

8.6. Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre canalizare menajeră în sistem centralizat din str. Nicolae Iorga.

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

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice folosind gazul natural din sistemul național de distribuție a gazului natural sau pompelor de căldură folosind energia electrică din Sistemul Energetic Național existent în str. Nicolae Iorga.

8.8. Rețea de gaze naturale

În mod opțional alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă pozată în subteran cu bransament la rețeaua publică din str. Nicolae Iorga.

8.9. Alimentare cu energie electrică

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

8.10. Telecomunicații

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

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

În conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (art. 30 – art. 32)

Forma imobilului analizat este rectangular regulată, având următoarea suprafață: 1800mp.

Se propune dezmembrarea în 4 loturi a terenului studiat cu nr. cad. 45196, fiecare nou teren rezultat având o lățime la strada de acces de 14.99m, o adâncime între 30.01m și 30.02m și o suprafață de 450mp.

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

10.1. Parcaje

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

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

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietății minim 1 loc de parcare auto.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde. Se vor asigura spații verzi de min. 2mp/locuitor dar nu mai puțin de 10% conform avizului de oportunitate nr. 118/16.07.2024, calculat independent pentru fiecare nou teren rezultat în urma dezmembrării.

10.3. Împrejmui

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

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

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

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejuririle pe toate laturile terenului sunt opționale, totuși ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil. Se recomandă la aliniament un Hmax de 2.00 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2.40 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca parcela cu nr. cad. 45196 să aibă funcțiune de locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim S+P+2.

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

LM.u – Locuire individuală și funcțiuni complementare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

LM.u – Locuire individuală și funcțiuni complementare

Funcțiuni admise

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

Funcțiuni complementare admise

- Anexe gospodărești – foișor, garaj, magazie, bucătărie de vară, etc.
- Comerț cu amănuntul (en-detail) în magazine nespecializate, cu vânzare de produse alimentare, băuturi și tutun;
- Construcții pentru turism (pensiuni, bungalouri și alte asemenea), cu maxim 5 camere de cazare;

- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică;

- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi, parcări;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

Funcțiuni admise cu condiționări

- Nu este cazul.

Funcțiuni interzise

- Locuințe colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, sau peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00 luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă și/sau duminică indiferent de oră;
- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Ferme zootehnice și/sau abatoare;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Amplasarea față de aliniament se va face cu respectarea prevederilor planșei nr. 3 - Reglementări urbanistice cât și a art. 23 din R.G.U.

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea retragerilor și a edificabilului prezentat în planșa nr. 3 – Reglementări urbanistice, cât și a art. 24 din R.G.U.

Accese carosabile - se va respecta art. 25 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul auto și cel pietonal în incinta se realizează pe latura de vest, din str. Nicolae Iorga. Nu se propune lărgirea tramei stradale.

Accese pietonale - se va respecta art. 26 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - se va respecta art. 27 din R.G.U.

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice sau prin realizarea lor în sistem local sau colectiv.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi, clădiri sau pe stâlpi.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Realizarea de rețele tehnico-edilitare - se va respecta art. 28 din R.G.U.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico -edilitare – se va respecta art. 29 din R.G.U.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele tehnico-edilitare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Parcelarea - se va respecta art. 30 din R.G.U.

Se propune dezmembrarea în 4 loturi a terenului studiat cu nr. cad. 45196, fiecare nou teren rezultat având o lățime la strada de acces de 14.99m, o adâncime între 30.01m și 30.02m și o suprafață de 450mp.

Se întrunesc astfel condițiile de construibilitate din R.G.U. cu privire la frontul minim la stradă de 12m pentru clădiri izolate sau cuplate, suprafața minimă a unei parcele de 200mp pentru clădiri izolate sau cuplate respectiv adâncime mai mare sau cel puțin egală decât lățimea parcelei.

Înălțimea construcțiilor - se va respecta art. 31 din R.G.U.

Pentru clădiri noi regimul maxim de înălțime va fi de S+P+2, respectiv Hmaxim la cornișă 10,00m măsurată de la CTS și Hmaxim la coamă 13,00 m măsurat de la CTS.

Aspectul exterior al construcțiilor - se va respecta art. 32 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32).

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - se va respecta art. 15 din R.G.U. cu privire la CUT

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1.05

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

Se vor amenaja în incinta proprietății minim 1 loc de parcare auto.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

Spații verzi și plantate - se va respecta art. 34 din R.G.U.

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Împrejmuiri - se va respecta art. 35 din R.G.U.

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac (opțional) de maxim 0.60m și o parte transparentă, ce poate fi dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2.40 metri.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

U.T.R.-uri:

În cadrul terenurilor studiate în prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se conturează zone pentru care să fie nevoie implementarea unor reguli specifice și diferite față de restul zonei aferente terenurilor studiate, astfel nu se propune divizarea lor în U.T.R.-uri.

Zona funcțională propusă este:

LM.u – Locuire individuală și funcțiuni complementare.



Întocmit

Urb. Fântâna Marian



PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,

Consilier,

Ion-Bogdan Bejinăru



CONTRASEMNEAZĂ,

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

ANEXA 3

HCL nr. 190/30.04.2025

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „DEZMEMBRARE TEREN ÎN 4 LOTURI ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”

Generat de imobilul situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Identificate prin C.F. 45196

Conform Avizului de oportunitate nr. 118/16.07.2024

Beneficiari: Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapă de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Obținere certificat de urbanism pentru parcelare/dezmembrare	2.500 lei	Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan	6 luni de la aprobarea PUZ
2	Bransament la rețeaua electrică din strada Nicolae Iorga	5.000 lei	PROPRIETARIII PARCELELOR	Până la recepția lucrărilor autorizate
3	Bransament la rețeaua publică de apă potabilă ce se va cupla din rețeaua de apă existentă pe strada Nicolae Iorga	3.500 lei	PROPRIETARIII PARCELELOR	Până la recepția lucrărilor autorizate
4	Racord la rețeaua de canalizare menajeră prin cuplare din strada Nicolae Iorga	20.000 lei	PROPRIETARIII PARCELELOR	Până la recepția lucrărilor autorizate
5	Bransament la rețeaua de gaze-naturale prin cuplare din strada Nicolae Iorga	15.000 lei	PROPRIETARIII PARCELELOR	Până la recepția lucrărilor autorizate
6	Accese auto și pietonale la parcele	30.000	PROPRIETARIII PARCELELOR	Până la recepția lucrărilor autorizate
7	Operațiuni cadastrale și notariale privind circulația imobiliară: vânzări, concesiuni, cesionări, dezmembrări, parcelări, comasări, etc.	3.000 lei	Ciochină Ovidiu Ștefan, Toma Luiza Camelia și Corici Ștefan	20 luni de la aprobarea PUZ

Primăria Municipiului Târgu Jiu,

Primar,

Arhitect Șef,

Marcel-Laurențiu Romanescu

Răzvan-Armand Constantin

Inspector,

Luntru Crisian

Investitori,

reprezențați prin

Investitori,

Ciochină Ovidiu Ștefan

Toma Luiza Camelia

Corici Ștefan

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejbaru



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