



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. 153520 din 16.07.....2024

APROBAT,
PRIMAR
MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de **ROMÂNIA HIDRO SERVICE S.R.L. PRIN PĂDURARU MIRELA**, în calitate de beneficiari, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Primăverii, nr. 3, înregistrată cu nr. **153520/17.05.2024**.

Ca urmare a proiectului nr. 19/2024 realizat de **S.C. ARHIMANIAC PROIECT S.R.L.**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 31.05.2024 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. 115 din 16.07.....2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: „**CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE**”.

Generat de imobilul cu nr. cad. 55393, situat în județul Gorj, în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Primăverii, nr. 1, identificat prin CF **55393**, având suprafața totală măsurată de **3.987,00 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

- Terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, identificat prin: CF nr. **55393**, fiind delimitat **la nord**: de nr. cad. 39023- România Hidro Service S.R.L (zonă de servicii), **la sud**: de nr. cad. 38090- Aleea Primăverii, teren domeniul public, **la vest**: de nr. cad. 39471- teren cu locuințe individuale, și **la est**: de nr. cad. 51885 teren arabil – drum privat neamenajat. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face din Strada Primăverii printr-o alee semi(carosabilă) 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

2.1 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, teritoriul reglementat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, U.T.R. 12- Zonă de locuințe individuale Unirii-Calea

București, în subzone P.o.12 Parc orășenesc, având un POTpropus=30%, CUTpropus=0,6..0,9 cu regim de înălțime P+2.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: construire hală producție nepoluantă, 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, sistematizare pe verticală.

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

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

- POT.max.admis= 50%;
- CUT. max.= 1,5;
- Regim maxim de înălțime: S+P+1 cu încadrarea în indicatorii urbanistici menționați;
- Hmaxim =15,00 m
- Spații verzi= minim 20% din suprafața totală a terenului reglementat;
- Parcări: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U;

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 marca zona edificabilă pe planșa de reglementări urbanistice- zonificare cu cea de mobilară sau de ilustrare urbanistică, astfel încât planul de reglementări să fie cât mai aproape de soluția a mobilară urbanistică prin delimitarea clară a volumelor;

- De asemenea, pe planșa de reglementări urbanistice- zonificare se recomandă reprezentarea spațiilor publice private, aleilor și străzilor pietonale diferențiat față de zona edificabilă;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzute în planșa de Reglementări urbanistice- zonificare;

- Se vor respecta prevederile O.M.S nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Se va respecta suprafața minim 20% spațiu verde din suprafața totală a terenului, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Anexa nr. 6, subpunctul 6.9- „Construcții industriale”: Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului;

- Accesul la teren se va realiza strict din strada Primăverii prin terenul cu nr. cadastral 39023 proprietatea beneficiarului PUZ;

- Unitatea de producție (Hala) se va amplasa la o distanță de 15 m față de ferestrele locuințelor amplasate în partea de sud a zonei reglementate.

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

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala exclusiv a beneficiarului;
- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice.

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

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

X	Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj
X	Aviz Sanitar- DSP Gorj
X	Aviz Arhitectul- șef (aviz CTATU)
X	Aviz apă- canal- Aparegio Gorj SA
X	Aviz energie electrică- Distribuție Energie Oltenia S.A.

X	Aviz gaze naturale- Distrigaz Sud Rețele SA.
X	Aviz Pompieri- ISU GORJ
X	Studiu geotehnic- verificat la cerința Af
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj
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	Dovadă RUR

- *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 metotologie: 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. 293 din 26.02.2024, 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
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400394



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 117.....din 21.10.....2024

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ PRODUCTIE”, STRADA PRIMĂVERII, NR. 1, NR. CAD. 55393, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ, inițiator România Hidro Service S.R.L.-prin Păduraru Mirela, proiectant: S.C ARHIMANIAC PROIECT S.R.L- arh. Cămui S. Iulian.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie construirea unei hale cu funcțiune producție pentru confecții metalice pe o suprafață de teren măsurată cadastral de 3.987,00 mp situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu cu regim mediu de înălțime.

Terenul studiat, în suprafață totală de 3.987,00 mp, cuprinde:

- S= 3.397,00 mp, aferentă NC 55393, proprietatea România Hidro Service S.R.L, conform act notarial nr. 4195/02.09.2016 emis de NP Davițoiu Raluca Nicoleta înscris în CF 55393, NR. CAD. 55393;
- Pe teren se află două construcții corp C1 –anexă în suprafață construită desfășurată de 57 mp (cu acte) și C2-anexă în suprafață construită desfășurată de 41,00 mp (cu acte), construcții ce se vor menține pe amplasamentul reglementat.

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 12 Zonă de locuințe individuale Unirii-Calea București și are următoarea zonificare funcțională:

- Zonă de locuințe individuale-LM; POTpropus = 30%, CUTpropus= 0,3...0,9, Reg. înăl. P-P+2E
- Instituții publice și servicii-IS;
- Unități industriale/agricole-I/A;
- Perdele de protecție-P.p.;
- Parc orășenesc-P.o.;
- Căi de comunicație rutieră-CC.r;
- Gospodărie comunală-GC.c

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină UTR-ului 12 –ca subzonă industrială, cu următoarele zone funcționale:

- Subzona construcțiilor industriale, cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 50%, CUT = 1,5, Regim de înălțime maxim= S+P+E, Hmaxim = 15,00 m măsurată de la cota terenului amenajat
- Subzona de căi de comunicații rutiere-CCr
- Subzona spațiilor verzi

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-zonificare.

Accesul la terenul reglementat propuse se va asigura strict din strada Primăverii prin terenul cu numărul cadastral 39023 proprietatea beneficiarului PUZ, conform planșei reglementări urbanistice-zonificare.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, minim 15 locuri.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 20% din suprafața zonei studiate.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, canalizare menajeră-din rețelele existente pe strada Primăverii.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 07.10.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 și a **Procesului-verbal nr. 274287/08.10.2024 întocmit în urma ședinței din data de 07.10.2024 și a rezultatului votului:**

- voturi pentru: 10
- voturi împotrivă: 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: „**CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE**”, **STRADA PRIMĂVERII, NR. 1, NR. CAD. 55393, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ** – proprietar **România Hidro Service S.R.L.**, pentru care s-a emis **certificatul de urbanism nr. 293/26.02.2024.**

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

Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism **nr. 293/26.02.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntrararu Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. Romania Hidro Service S.R.L. prin reprezentant Păduraru Mirela**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul....., sectorul....., cod postal....., str.**Primăverii**, nr.3, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax **0748168662**, e-mail....., înregistrată la nr.**269365/01.10.2024**.

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

AVIZ

Nr. 98 din 24.12 2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „Construire hală producție”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, Aleea Primăverii, nr.1, identificat prin C.F. **55393**, nr.cad. **55393**, în suprafață totală de 3.987,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu- (curți construcții);

Inițiator: S.C. Romania Hidro Service S.R.L. prin reprezentant Păduraru Mirela;

Proiectant: S.C. Arhimaniac Project S.R.L.;

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul studiat care se învecinează la nord: nr.cad.39023- Romania Hidro Service S.R.L., la sud: nr.cad.38090- Aleea Primăverii(carosabil auto- domeniu public), vest: nr.cad.39471(zonă locuințe individuale), est cu nr.cad 51885 (teren arabil- carosabil auto neamenajat- domeniu privat) .

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu.
- UTR 12- zonă de locuințe individuale Unirii- Calea București- subzonă P.o. 12- Parc orășenesc;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- Regim de înălțime=P....P+2E;
- H max. la cornișă= 10,00 m;
- POT max= 30%;
- CUT max= 0,9;

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

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului conform PUZ- hală producție, căi de acces auto și pietonale, parcuri, spații verzi, utilități tehnico- edilitare, municipiul Târgu Jiu, Aleea Primăverii, nr.1, județul Gorj, NC. 55393.

- UTR 12- subzonă industrială;
- funcțiuni predominante: unități industriale;
- Regim de înălțime- S, P, S+P, P+E, S+P+E;

- POTmax- 50%;
- CUTmax- 1,5;
- Hmax- 15,00 m
- Spații verzi- minim 20% din suprafața totală a parcelei;
- Retrageri minimă față de aliniament- Aleea Primăverii: minim 3,00 m;
- Retrageri minimă parte vestică – 15,00 m;
- Retrageri minimă parte nordică – 2,00 m;
- Retrageri minimă parte estică – 1,00 m;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Primăverii prin terenul cu numărul cadastral 39023(proprietar S.C. Romania Hidro Service S.R.L.). Necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: minim 15 locuri de parcare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- 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.

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 CONDIȚII NEFAVORABILE** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice- zonificare 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 **293/26.02.2024**, 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,
Luntru Cristian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 54 din 09.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. ROMANIA HIDRO SERVICE S.R.L. cu sediul în municipiul Târgu Jiu, str.Primăverii, nr.3, județul Gorj privind planul: **Elaborare PUZ pentru "Construire hală de producție"** în municipiul Târgu Jiu, alea Primăverii, nr.1, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 7049 din 31.07.2024 și a completărilor cu nr.7632 din 22.08.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.08.2024,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul: **Elaborare PUZ pentru "Construire hală de producție"** în municipiul Târgu Jiu, alea Primăverii, nr.1, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

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

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru un proiect care este prevăzut în anexa 1 și 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa nr.1 din H.G. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Zona studiată în suprafață de 3.987,00 mp are două construcții pe teren ,C1- foișor, C2-grup sanitar ce se vor păstra.

Prin prezentul plan se stabilește funcțiunea, accesul auto /pietonal și condițiile de construire din punct de vedere urbanistic pentru terenul cu nr. cad. 55393 situat în Târgu Jiu, Aleea Primăverii, județul Gorj în vederea realizării obiectivului: Construire hală producție.

Conform certificatului de urbanism emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 12 - Zonă de locuințe individuale Unirii- Calea București - subzonă P.o. - Parc orașenesc.

Situația actuală din teren arată ca zonă mixtă - industrială, servicii și locuințe individuale.

Obiectivele PUZ- ului:

- construire hală producție confecții metalice cu regim de înălțime: S, P, S+P, P+E, S+P+E
- împrejmuire teren,
- căi de acces rutiere și pietonale,
- racorduri și bransamente la rețele de utilități tehnico-edilitare,
- parări,
- spații verzi și plantații,
- sistematizare pe verticală

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

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

Terenul studiat în prezentul P.U.Z. are acces carosabil și pietonal din Aleea Primăverii și din terenul cu numărul cadastral 39023 care este proprietatea beneficiarului.

Pe teren există rețele tehnico - edilitare de apă, canalizare, energie electrică, telefonie și telecomunicații/internet.



Bilanțul teritorial existent și propus este:

- suprafață totală teren 3.987,00 mp - 100,00 %
- construcții existente 98,00 mp - 2,45 %
- construcții propuse - 1.895,50 mp - 50,00 %
- carosabil auto / parcări/ alei propuse - 1.196,10mp - 30,00 %
- spațiu verde - 797,40 mp - 20,00%
- POT - 50,00%
- CUT - 1.50
- nr. de niveluri propuse: S, P, S+P, P+E, S+P+E cu Hmax - 15.00 m

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

Reglementările urbanistice prevăzute în prezentul P.U.Z. vor fi incluse în viitoarea documentație P.U.G.

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

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

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

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

Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei din strada Primăverii.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei din strada Primăverii.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin extinderea rețelei din strada Primăverii.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Prin activitatea de execuție și de funcționare, calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, deoarece atât constructorul cât și beneficiarul va lua toate măsurile necesare să nu existe deversări de reziduuri de carburanți și lubrefianți pe teren în mod accidental și va lua toate măsurile de colectare și depozitare corespunzătoare.

Prin activitatea de execuție a investiției propuse, nu se emană în mediul înconjurător substanțe radiocative sau toxice, pentru că nu se utilizează nici un fel de surse de radiații.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Adresa: Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.

Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892, e-mail:

website:

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



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.

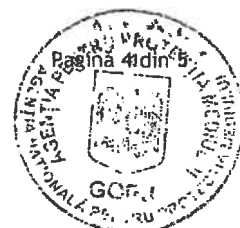
(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:* nu este cazul .

(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 Avizului de oportunitate emis pentru P.U.Z. - ul analizat.
- 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.
- Prezenta decizie este valabilă doar dacă nu se schimbă destinația zonei de protecție.



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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în Gorj în data de 30. 07.2024 și 02.08.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul Deciziei etapei de încadrare din data de 23.08.2024.
- Anunțul și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a P.U.Z. afișat pe pagina de internet a A.P.M. Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Târgu Jiu , strada Unirii, nr. 76 județul Gorj.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Dorel ȘTEOMLEGA



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
dr. ing. Ina - Liliana BLIDEA

ÎNTOCMIT,
ing. Corina FIERĂSCU



RFRO10TA01-04025476

Dist: 0709
Client: SC ROMANIA HIDRO SERVICE SRL
Localitatea: TARGU JIU
Strada: PRIMAVERII, nr. 1
Judet: Gorj, **cod postal** 210147

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060064769908/ 20.08.2024

Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER TG-JIU

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, înregistrată cu nr. 060064769908 /16.08.2024 pentru :
Obiectivul : CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE
situat în localitatea : TARGU JIU, str. ALEEA PRIMAVERII, nr.: 1, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal 210147.

În urma analizei **documentatiei / analizei de risc/ studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distribuție Energie Oltenia S.A prin Centrul Operațional Extindere Rețea COER Târgu Jiu este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600068634 / 20.08.2024

Cu următoarele precizări :

1. În zona **nu există** rețea electrică de distribuție de medie / joasă tensiune monofazată / trifazată.
2. Rețeaua electrică de distribuție din zona se află la m față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Rețeaua electrică de distribuție din zona este de tip: rețea aeriană/subterană mt/jt/IT: LEA 20KV, LEA 0.4KV și bransamentele electrice proprietate DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA, post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalațiile electrice ale Distribuție Energie Oltenia S.A existente în zona se află amplasate față de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distanțe minime impuse de normativele în vigoare și anume:
față de rețeaua de IT : 18,5 m;
față de rețeaua de mt : 12,0 m;
față de rețeaua de jt : 1,0 m;
față de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fără rețele electrice de distribuție, în vederea emiterii autorizației de construire, se vor avea în vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicată în 2002, cu completările ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea rețelelor electrice se vor avea în vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public” și Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare și art.51 din Legea energiei nr.123/2012 în zonele în care nu există rețea electrică de interes public autoritățile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distribuție pentru extinderea rețelelor de distribuție ori electrificarea localităților.

În conformitate cu prevederile Art 49 din Legea energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil și pentru situația actualizării avizului de amplasament, după elaborarea studiului de soluție privind eliberarea amplasamentului și paragrafele scrise în format italic sunt parte ale acestui aviz.

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreueze prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

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

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

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

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

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

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea functionarii echipamentului de masura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 83, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenitie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

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

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

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

Lucrari de intarire a retelelor constand in : _____;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

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

- a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
- d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
- e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reseaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifulor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifulor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifulor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

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

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 26.02.2026, data la care expira

Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel puțin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrate in autorizatie.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr 293 /26.02.2024 , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin COARED TG-JIU si a Certificatului de urbanism nr. 293 /26.02.2024 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- daca solicitantul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare conditii de coexistenta.

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

Pentru liniile electrice in cablu (LEC) pozate in pamant: in plan vertical se interzice amplasarea cladirilor pe LEC pozate in pamant; in plan orizontal distanta minima de siguranta intre LEC pozate in pamant si fundatia cladirilor este de 0.6m, cu conditia verificarii stabilitatii constructiei (Ordinul ANRE nr.239/2019). In cazul in care se afecteaza instalatiile electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA lucrarile de deviere se vor executa si vor fi suportate de ROMANIA HIDRO SERVICE SRL. Valabilitatea prezentului aviz de amplasament este data de respectarea celor enuntate anterior.

Se interzice realizarea viitoarelor constructii in zonele de protectie si siguranta ale capacitatilor energetice trasate orientativ pe planul de situatie, precizate in Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificari si completari ulterioare. Se interzice ingradirea accesului la capacitatile energetice prin executia de imprejmui, constructii, sau depozitarea pe intreg traseul acestora. In cazul in care se doreste concesionarea de teren sau construirea pe proprietati private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalatiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care genereaza modificarea instalatiei.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

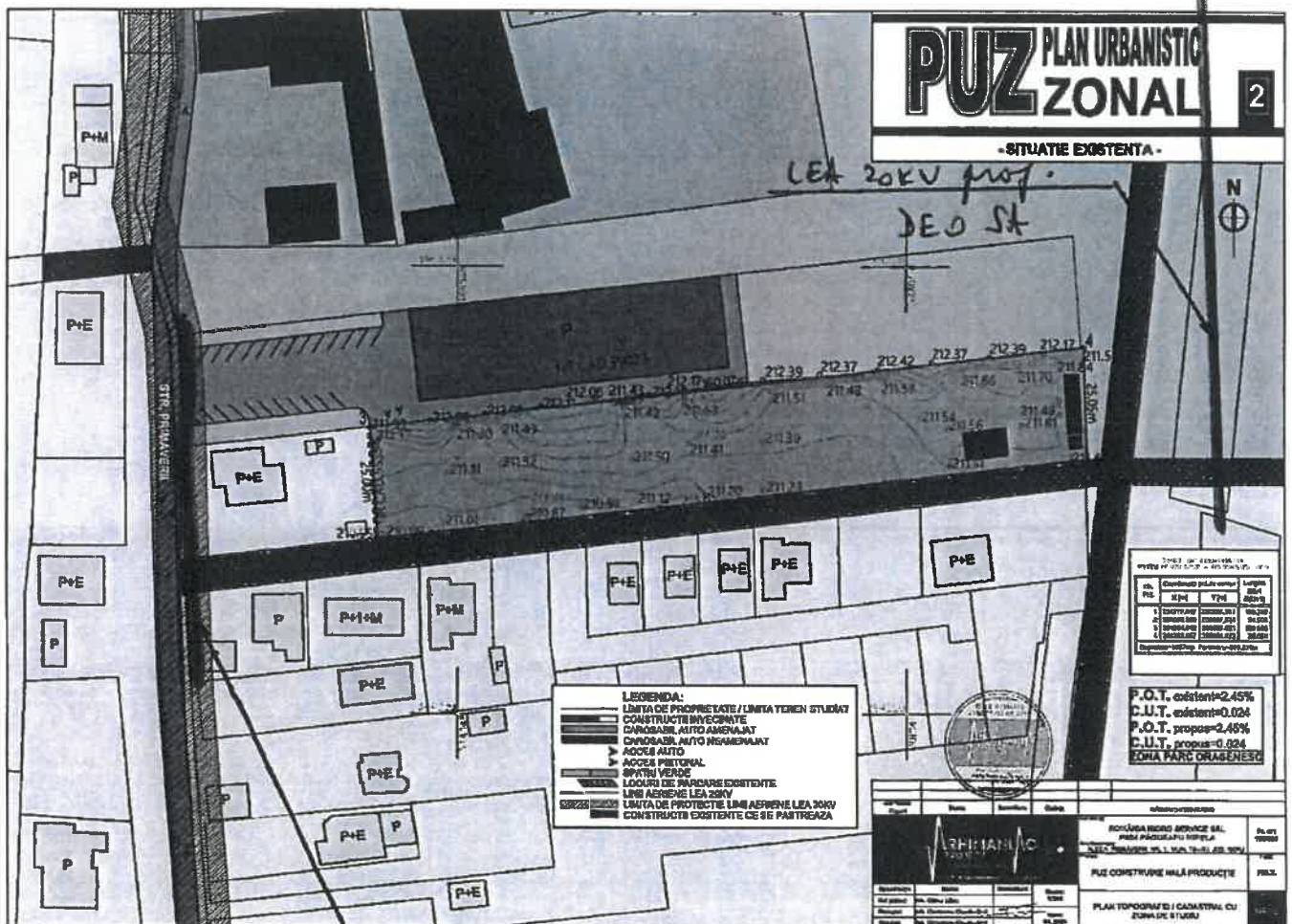
Sef centru Zonal
C.O. ACCES RED GORJ
SORIN-SEVER GRANU



F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

Societatea Distribuție Energie Oltenia SA
CENTRAL OPERATIONAL
ACCES RED
GORJ
- 1 -
ROMANIA



LEA 20KV + LEA 0,4KV
Prof. DEO JA

Nr. 6154 / 08.08.2024

Achitat cu chitanța nr. 1930585 / 30.07.2024

CĂTRE,

ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA

Răspuns la cererea dvs. nr. 5911 / 30.07.2024 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 293/26.02.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **ALEEA PRIMĂVERII**, nr. **1**, 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
210185 Târgu-Jiu
Jud. Gorj

 **Aparegio Gorj**



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

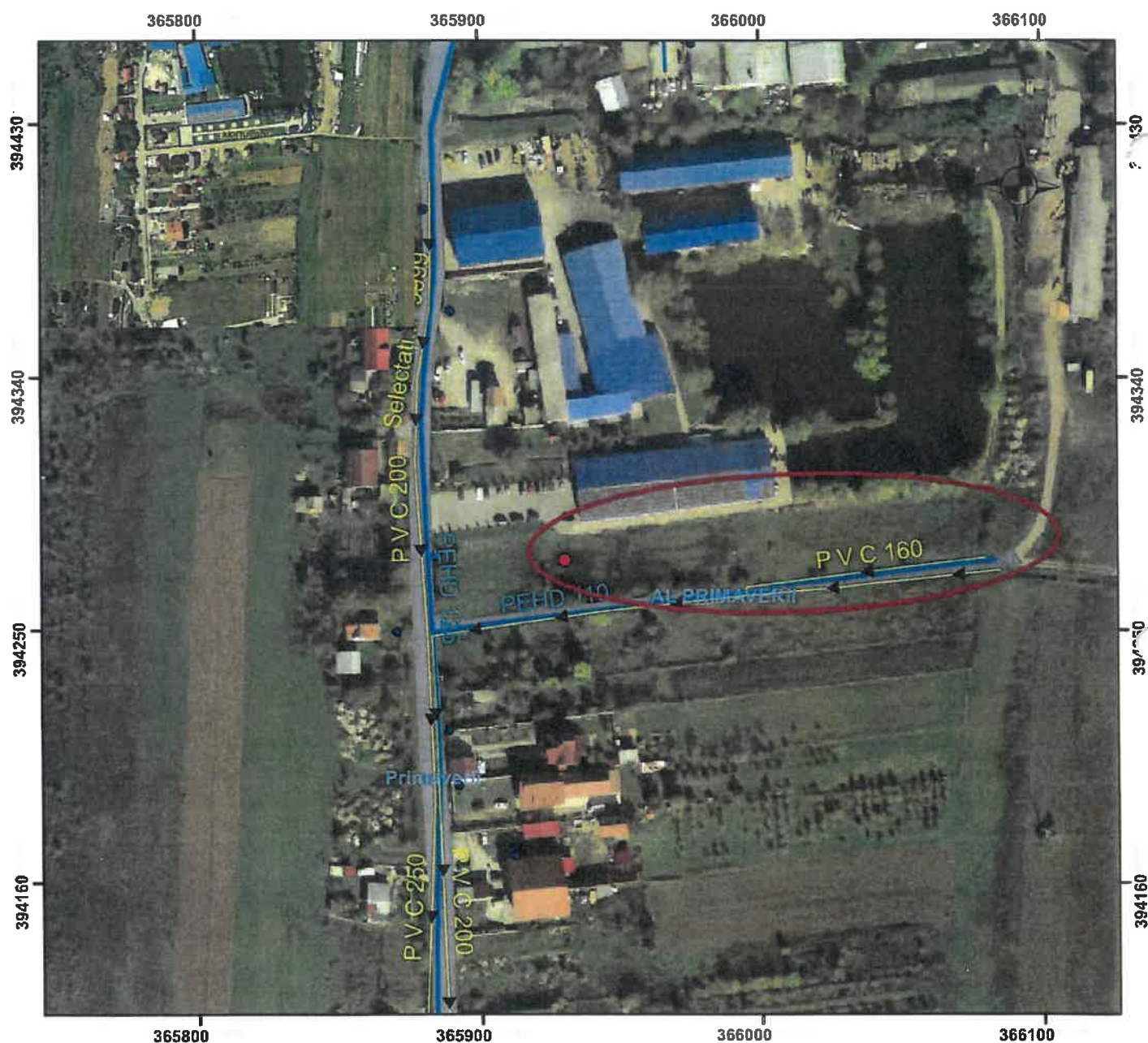
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.5911 DIN DATA:30.07.2024

SOLICITANT:ROMANIA HIDROSERVICE SRL PRIN PADURARU MIRELA

LOCAȚIA: ALEEA PRIMAVERII, NR. 1

TEL: 0748168662



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA

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

Nr. 56007-320.135.690/16.08.2024

ROMÂNIA HIDROSERVICE SEL prin
PĂDURARU MIRELA

Str. Primăverii, nr. 3,
Jud. Gorj, mun. Târgu Jiu,
Cod postal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr **56007-320.135.690** din **14.08.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ -construire hală de producție în mun. Târgu Jiu, str. Primăverii, nr. 1, jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara **1:500** vizat de societatea noastră, proiect nr. **19/2024** elaborat de **ARHIMANIAC PROJECT SRL** completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

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

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

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

- Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2729/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-branșament>
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**

13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 293 din 26.02.2024, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

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

STRIGAZ SUD REȚELE SRL
Directia Operațională
Departament Menținere
Specializată

Maria DUMITRACHE

Asistent Șef Exploatare

(2)
Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc.: 1:500,
plan GIS DGSR, Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018

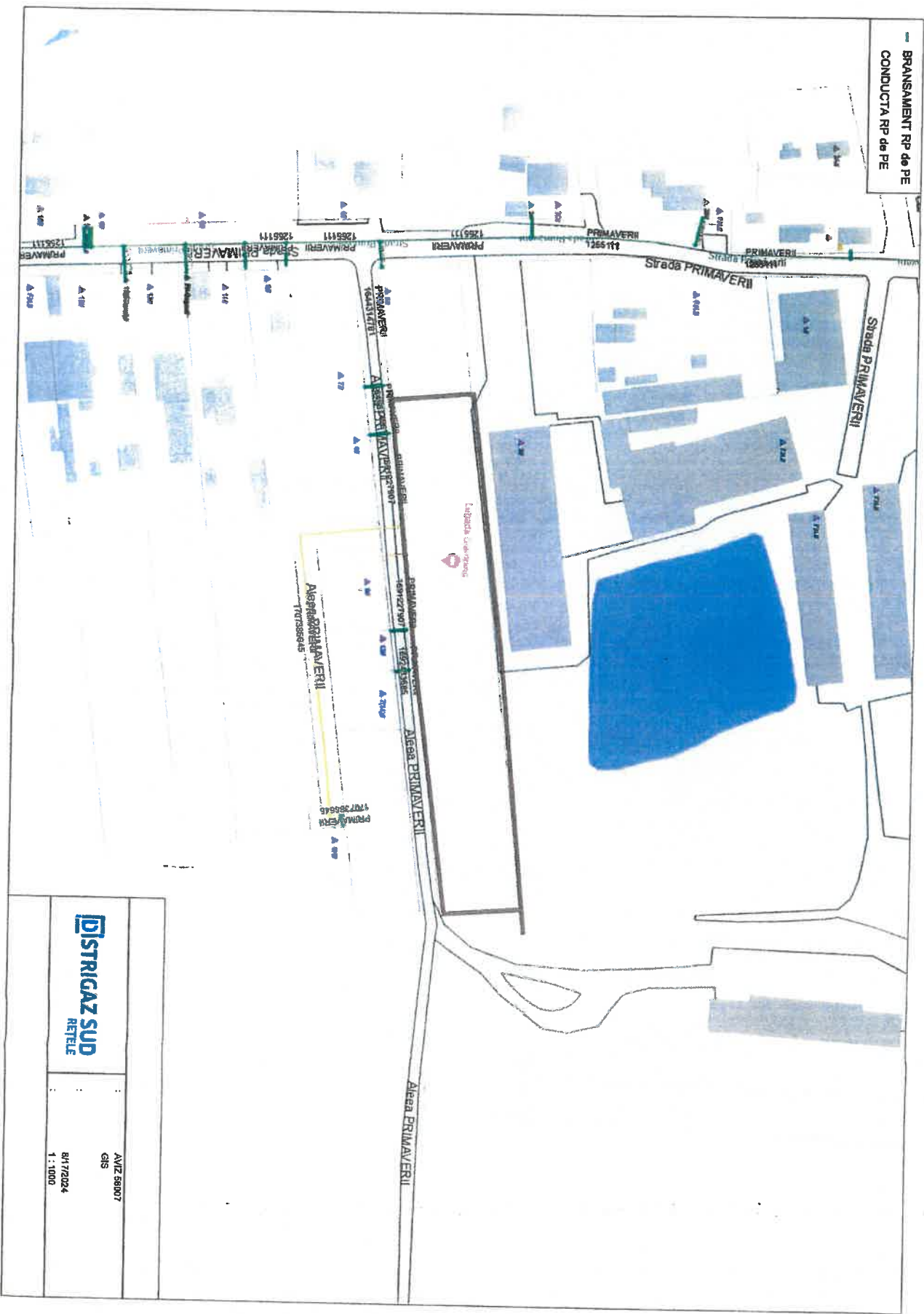
Factura fiscală nr 1905406797

3

- PROPUNERI - REGLEMENTARI -



BRANSAMMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE



DISTRICAZ SUD
RETELE

ANIZ 58007
GIS
8/17/2024
1:1000



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 22 Bis Cod : 210215, jud. Gorj

TEL: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144

e-mail principal: office@dspgorj.ro

e-mail biroul relatii publice: relatii publice@dspgorj.ro

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

pagina WEB :: „http://www.dsp-gorj.centruldecalcul.ro”

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 21495 din 28.08.2024

Urmare a cererii adresate de **ROMANIA HIDRO SERVICE S.R.L.**, prin Paduraru Mirela, cu sediul în mun. Targu Jiu, str. Primaverii, nr. 3, jud. Gorj, cu nr. 495/31.07.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„PUZ CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE”, la adresa mun. Targu Jiu, Aleea Primaverii, nr. 1, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 320 din 22.08.2024, intocmit de dr. Gheorghe Ioan Ovidiu, medic primar medicina muncii.

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

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 19/2024 elaborat de ARHIMANIAC PROJECT S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate solicitate, in conformitate cu legislatia urbanistica in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezulta din activitatea propusa prin proiect;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort zonelor de locuit invecinate.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



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

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

Ex. unic
Nr. 4330288
Din 12.09.2024
Târgu Jiu



Către,

S.C. ROMANIA HIDRO SERVICE S.R.L.

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUZ: „CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE” amplasată în Mun. Târgu Jiu, Aleea Primăverii, nr. 1, județul Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 293 din 26.02.2024, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

De asemenea, vă informăm că în faza D.T.A.C, pentru construcția propusă, aveți următoarele obligații:

- în conformitate cu prevederile art. 30(1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul de securitate la incendiu.
- în conformitate cu prevederile art. 20, lit. k), din Legii nr. 481/2004, privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul de protecție civilă dacă investiția este prevăzută cu subsol.

Atât avizul de securitate la incendiu cât și cel de protecție civilă se obține în baza documentației tehnice prevăzută în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022.

Cu stimă,

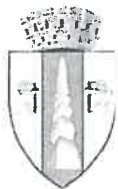
Col.,

INSPECTOR ȘEF



Mălaicu Augustin

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



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel +40 753 713317 Fax +40 753 714878 www.targujiu.ro e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001
U.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 409534



ISO 37001
U.C. (Certification)
ISO 37001:2016
Certificat nr. 409534

Nr. 105745 din 07.03.2024

CĂTRE ROMANIA HIDRO SERVICE SRL

Urmare a adresei dumneavoastră nr.105745 / 29.02.2024, vă comunicăm faptul că suprafața de teren cu nr. cadastral 55393 situată în Târgu Jiu, str. Primăverii, nr.1, nu este inclusă în Registrul Spațiilor Verzi.

Anexăm extras din Registrul Spațiilor Verzi.

Primar,
Marcel Laurențiu Romanescu



Director adjunct DIGC,
Ing. Ionuț Jilăveanu

Întocmit,
Ing. Grecea Claudiu



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065

 **ISO 9001**
I.C.C. (Certificat) ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534

 **ISO 37001**
Certificat 3006000

Registrul Spatii Verzi



10 5 0 10 Meters

Intocmit:
ing. Grecea Claudiu

Legenda

- Platforma supaterana
- container selectiv
- Imprejmuire
- suprafata
- suprafata
- atribut cladiri
- spatii verzi
- strazi

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domenul Af

REFERAT nr. 1706 /30.05.2024

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

CONSTRUIRE HALĂ PRODUCTIE

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **ROMÂNIA HIDRO SERVICE S.R.L. PRIN PĂDURARU MIRELA**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **30.05.2024**

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: **CONSTRUIRE HALĂ PRODUCTIE**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în perimetrul MUN. TG-JIU, ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, JUD. GORJ

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

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

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

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

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

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

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

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:

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniu Af

Factorii care conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuizmente	2 punct
Importanta constructiei	Normala	3 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismica cu a g = 0,15 g	0 punct
Punctaj estimativ		8 puncte

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

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

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

Pentru constructia propusa, se recomanda:

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

- NP 074 – 2022 – Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii;
- GP 129 – 2014 – Ghid privind Proiectarea geotehnica;
- NP 125 – 2010 – Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
- NP 112 – 2014 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa ;
- 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.

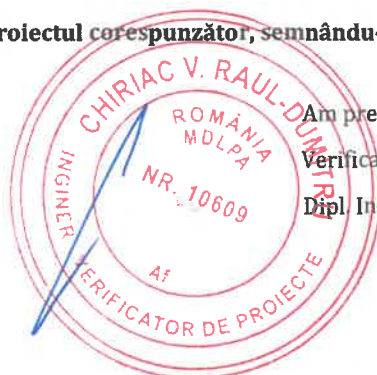
3. Documente ce se prezintă la verificare:

- 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 îndrumatorului.

Am primit doua exemplare,



Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 385/2024

ROMÂNIA HIDRO SERVICE S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 385/2024

OBIECTIV: CONSTRUIRE HALĂ PRODUCTIE

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Aleea Primăverii, nr. 1, jud. Gorj

BENEFICIAR: ROMÂNIA HIDRO SERVICE S.R.L. prin Păduraru Mirela

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RAZUCA

ING. ROTARU ELIZA



CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

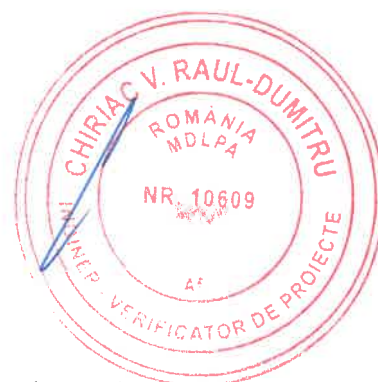
Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC



OBIECTIV: CONSTRUIRE HALĂ PRODUCTIE

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Aleea Primăverii, nr. 1, jud. Gorj

BENEFICIAR: ROMÂNIA HIDRO SERVICE S.R.L. prin Păduraru Mirela

OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului ROMÂNIA HIDRO SERVICE S.R.L. prin Păduraru Mirela, de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Date generale de amplasament

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

Din punct de vedere geomorfologic terenul prezinta pante mici.

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

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

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

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

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

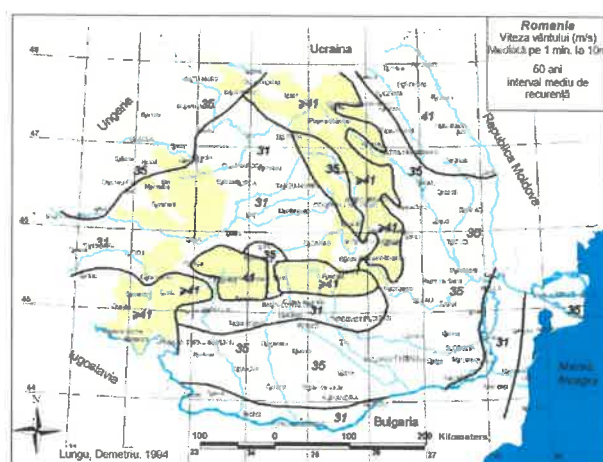
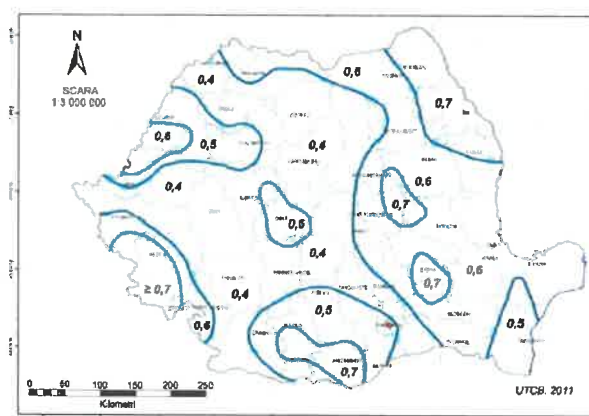


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, q_{ref} în kPa, având = 50 ani
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anex



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

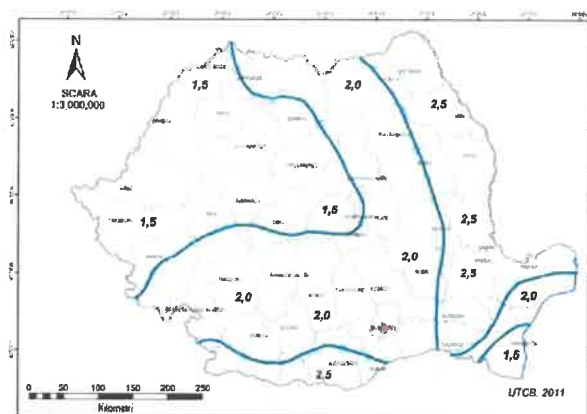


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol , kN/m², pentru altitudini A = 1000 m

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

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

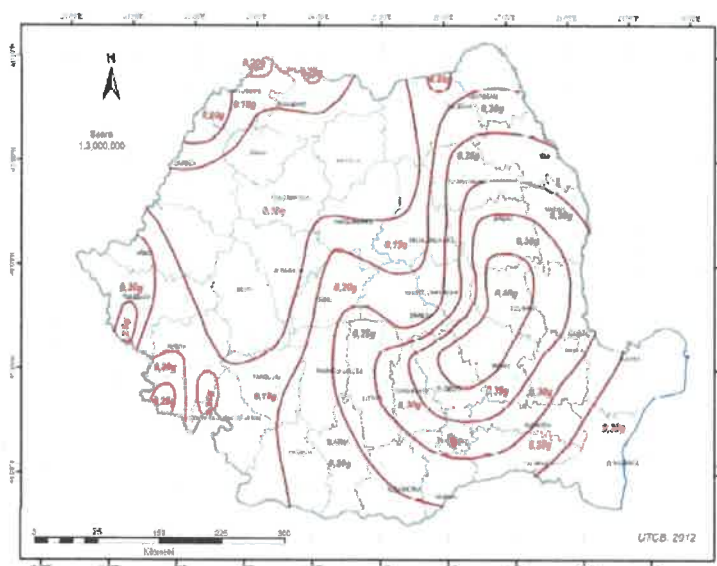


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



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

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

Stratificatia terenului

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

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

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

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

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

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRNCRT0442967201

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

- umiditatea naturală - $w \% = 7,00 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 34,00 \%$

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

CONDIȚII DE FUNDARE

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

- > Stratul de fundare al obiectivului este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă;
- > Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș și bolovăniș este de 250 kPa;
- > Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;

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

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

> Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș;

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

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

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

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

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani este de $0,15 g$;

- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de $0,70 s$;

- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

Corespunzător C R 1 - 1 - 3 - 2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani este de $2,0 \text{ KN/m}^2$.

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

Adâncimea maximă de îngheț este de $- 0,80-0,90 \text{ m}$.

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);

- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii $15-20 \text{ cm}$, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;

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

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

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

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

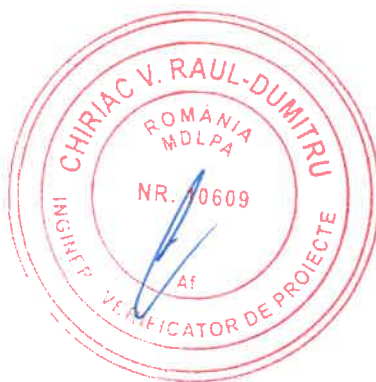
- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.

ÎNTOCMIT,



Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



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

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

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci-me m	Umiditate w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitate n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frecare φ^0	Coeziunea kPa c	Denumirea pamantului
1.	F1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	078	21,00	0,83	18,00	18,00	argilă nisipoasa-cafenie
2	F2	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
media				21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș

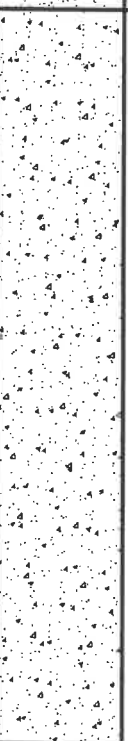
GRANULOZITATEA %

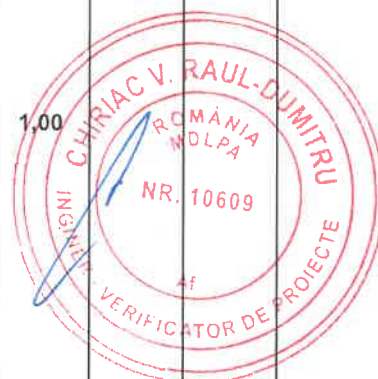
		w%	bolovanis	pietris mare pietris mic	nisip mare nisip mijlociu nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin			
3. F1	2	1,50	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriş si bolovăniş
4. F2	2	1,50	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş
media		7,20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



Ing. Geolog Tomescu Raluca

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

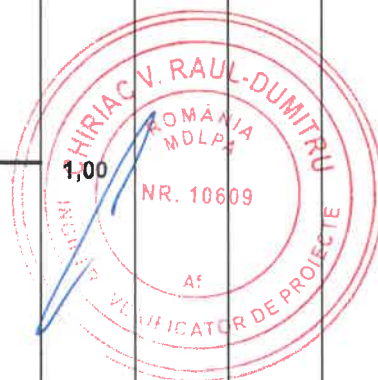
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S1-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFICĂ	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa		1	0,90	
3,00	1,20	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



Ing. Geolog Tomescu Raluca

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

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



Ing. Geolog Torjescu Raluca





beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA
PROIECTULUI : PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE

BENEFICIAR : ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN
PĂDURARU MIRELA

AMPLASAMENT : ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1
MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

NUMĂR PROIECT : 19/2024

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

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



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

1.2. OBIECTIVUL DOCUMENTAȚIEI

Prezenta documentație stabilește funcțiunea, accesul auto /pietonal și condițiile de construire din punct de vedere urbanistic pentru terenul (nr. cad. 55393), situat în Târgu Jiu, Aleea Primăverii, jud. Gorj, în vederea realizării obiectivului:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL “CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE”

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 12 - Zonă de locuințe individuale Unirii- Calea București - subzonă P.o. – Parc orășenesc.

Funcțiunea propusă de investitor și susținută prin prezentul PUZ este:

-hală producție – confecții metalice, împrejmuire teren, cu regim de înălțime: S, P, S+P, P+E, S+P+E

Pentru terenurile de referință se propune modificarea zonei funcționale existentă în PUG – U.T.R. 12. - Zonă de locuințe individuale Unirii- Calea București - subzonă **P.o.** – Parc orășenesc, în zonă I, (unități industriale și depozite).

Situația actuală din teren arată ca zona actuală este o zonă mixtă – industrială servicii și locuințe individuale

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

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



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ

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

Plan Urbanistic General – TG-JIU

Regulament Local de Urbanism

Planuri Cadastrale – sc. 1:1000

Plan Topografic – sc. 1:1000

Studiu geotehnic

Baza legală:

Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare.

Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000.

Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000.

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

-Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010.



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

Ordin 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.

Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul în studiu se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 12 - Zonă de locuințe individuale Unirii- Calea București - subzonă P.o. – Parc orășenesc, și este situat în intravilanul Municipiului Tg-Jiu.

Folosința actuală a terenului studiat, este curți construcții, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 293 din 26.02.2024 și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare.

Terenul studiat (nr. cad. 55393-suprafață 3.987,00mp) se află în zonă de parc orășenesc, dar la fața locului sunt amplasate funcțiuni mixte: industrie, servicii, locuințe individuale, la fel și în imediata învecinătate.



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul cu o suprafață totală de 3.987,00 mp din măsurători, respectiv din acte, are o formă regulată și se învecinează:

- Nord cu: nr. cad. 39023 - ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL (zonă servicii)
- Sud cu: nr. cad. 38090 - ALEEA PRIMĂVERII (carosabil auto – domeniu public)
- Vest cu: nr. cad. 39471 (zonă locuințe individuale)
- Est cu: nr. cad. 51885 (teren arabil - carosabil auto neamenajat - domeniu privat)

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

- sud : – Limită intravilan
- vest: UTR 16 – Zona Amaradia
- est: UTR 44 - Zonă locuințe individuale și agrement Drăgoieni, și Limită intravilan
- nord: UTR 11 – Zona Ansamblul Monumental “Calea Eroilor”, UTR 9 – Zona Garnizoana, și UTR 10 – Zona Târg săptămână

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

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

la N se face legatura cu Petroșani-Hateg-Deva

la S cu Filiași – Craiova



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

la V cu Baia de Aramă - Drobeta Turnu Severin

la E cu Novaci - Rm-Vâlcea.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA

În plan vertical terenul nu prezintă denivelări semnificative.

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

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

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

2.4. CIRCULAȚIA

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

-Aleea Primăverii și din terenul cu nr. cad. 39023 (proprietatea beneficiarului PUZ)

Accesul la terenul studiat se va realiza strict din Str. Primăverii prin terenul cu nr. cad. 39023 (proprietar beneficiar puz- SC ROMÂNIA HIDROSERVICE SRL)

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată în suprafață de 3.987,00 mp este liberă de orice sarcină, și are două construcții pe teren (C1-foișor, C2-grup sanitar), construcții ce se vor păstra. Folosința actuală a terenului este curții construcții.

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN 3.987,00mp – 100,00%

CONSTRUCȚII EXISTENTE 98,00mp – 2,45%

CONSTRUCȚII PROPUSE - 1.895,50mp – 50,00%



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

CAROSABIL AUTO / PARCĂRI/ ALEI PROPUSE – 1.196,10mp – 30,00%

SPAȚIU VERDE - 797,40mp – 20,00%

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 50,00%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 1.50

NR. DE NIVELURI PROPUSE: S, P, S+P, P+E, S+P+E cu Hmax – 15.00m

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Alimentare cu apă și canalizare – în zona studiată există rețea de alimentare cu apă și canalizare din Str. Primăverii, construcțiile noi propuse se vor alimenta din rețeaua existentă prin extinderi de rețea.

Alimentare cu gaze naturale – în zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale din Str. Primăverii, construcțiile noi propuse se vor alimenta din rețeaua existentă prin extinderi de rețea.

Alimentare cu energie electrică – în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică din Str. Primăverii, construcțiile noi propuse se vor alimenta din rețeaua existentă prin extinderi de rețea.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră din proximitate. Prin funcțiunea propusă (hală producție – confecții metalice), activitatea propusă nu este poluantă.

Se asigură un echilibru între suprafețele construite și suprafețele verzi prin aliniamentul propus de 15m, față de carosabilul auto și pietonal și prin procentul de



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

ocupare al terenului.

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

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

HALĂ PRODUCȚIE (confecții metalice):

-se propune construirea unei hale de producție din structură metalică sau mixtă unde se va desfășura, în principal, debitarea cu CNC laser a materialelor din oțel în vederea realizării de garduri, panouri, balustrade, grilaje, etc. și implică utilizarea unui sistem de control numeric computerizat pentru a ghida un laser de mare putere în realizarea debitării. Procesul permite realizarea de tăieturi precise, cu o acuratețe de până la 0.02m, și este ideal pentru crearea de modele unice și detaliate.

-avantaje ale debitării cu CNC laser:

- a. Flexibilitate: Nu necesită schimbarea componentelor pentru diferite forme sau grosimi ale materialului.
- b. Precizie: Oferă o acuratețe ridicată, eliminând nevoia de prelucrare ulterioară.
- c. Calitate: Lasă o margine finisată de înaltă calitate, cu o bavură minimă.

Procedeul tehnologic de debitare cu CNC laser este un proces complex și precis, care implică mai mulți pași pentru a transforma materialele brute în piese finisate pentru garduri, panouri și alte structuri:

1. Proiectare: Totul începe cu proiectarea modelului dorit, folosind software specializat de desen tehnic (CAD). Acesta permite crearea unor modele detaliate și complexe, care vor fi apoi transmise mașinii de debitat.
2. Pregătirea Materialului: Materialul care va fi tăiat, cum ar fi oțelul carbon sau inoxidabil, este pregătit și poziționat pe masa de lucru a mașinii CNC.
3. Setarea Mașinii: Parametrii mașinii, inclusiv puterea laserului, viteza de avans și focalizarea fascicului, sunt ajustați în funcție de material și de complexitatea designului.
4. Procesul de Tăiere:
 - Activarea Laserului: Laserul este activat și începe să urmeze contururile modelului proiectat.
 - Tăierea: Fasciculul laser focalizat topește și vaporizează materialul, realizând tăieturi precise.
 - Avansul: Mașina avansează conform traseului programat, tăind materialul în formele dorite.



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

5. Controlul Calității: După tăiere, piesele sunt inspectate pentru a verifica dacă dimensiunile și calitatea tăieturilor corespund specificațiilor proiectului.
6. Finisarea: Marginea tăieturilor este de obicei netedă și curată, dar dacă este necesar, se pot efectua lucrări de finisare pentru a îndepărta orice bavură sau imperfecțiuni minore.
7. Asamblarea: Piesele tăiate sunt apoi asamblate pentru a forma structura finală a gardului sau panoului.

Acest proces oferă avantaje semnificative în termeni de precizie, eficiență și flexibilitate, permițând realizarea unor design-uri complexe care ar fi dificil de obținut prin metode tradiționale de prelucrare.

Activitatea de debitare cu CNC laser poate fi considerată ca având un impact relativ redus asupra mediului, comparativ cu alte metode de prelucrare a metalelor. Procesul de debitare cu laser este precis și eficient, reducând astfel risipa de material și necesitatea prelucrării ulterioare, ceea ce contribuie la un impact ambiental mic.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului/investitorului pentru construirea unei hale de producție pentru confecții metalice, asigurarea accesului carosabil/pietonal, cât și asigurarea utilităților tehnico-edilitare, pentru construirea în timp a obiectivului propus.

Prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului Tg-Jiu cu nr. 293 din 26.02.2024, se solicită elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism.

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



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice în diferite faze de elaborare și dezbatere publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

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

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

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

Folosința actuală a terenului este curți construcții (intravilan).

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate U.T.R. 12 – Zonă de locuințe individuale -Calea Unirii-subzona P.o. Parc orășenesc.

- Tipuri de subzone funcționale în U.T.R. 12: LM, I, IS, Po, CC, Pp

- Funcțiunea dominantă: LM

Funcțiuni complementare admise în zonă: I, IS, LM, Po, CC, Pp



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

Soluția urbanistică propusă în cadrul studiului se referă în primul rând la modificarea zonei funcționale existente în PUG, și anume la trecerea din zonă parc orășenesc - **Po**, în zonă unități industriale / depozite - **I**

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor amenaja grădini verzi cu arbori/arbuști/flori/gazon în spatele construcțiilor cât și în fața lor (la stradă) în proporție de peste 20%.

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

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

3.4. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat are acces carosabil și pietonal din Aleea Primăverii (conform certificatului de urbanism nr. 293 din 26.02.2024).

Accesul la terenul studiat se va realiza strict din Str. Primăverii prin terenul cu nr. cad. 39023 (proprietar beneficiar puz- SC ROMÂNIA HIDROSERVICE SRL) - conform avizului de oportunitate nr. 115 din 16.07.2024

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI

Terenul studiat se află într-o zonă cu funcțiuni mixte: industrie, servicii, locuințe individuale, conform Plan Urbanistic General se încadrează în unitatea de referință : U.T.R. 12 - Zonă de locuințe individuale Unirii- Calea București - subzonă P.o. – Parc orășenesc



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

Soluția urbanistică propusă se referă în primul rând la modificarea zonei funcționale existente în PUG, și anume la trecerea din zonă parc orășenesc **Po**, în zonă industrială și depozite **I**.

Fondul construit existent în zona analizată este constituit din construcții industriale, servicii, locuințe individuale aparținând unor proprietari individuali, cu regim de înălțime parter - P, P+1.

Reglementările urbanistice PUG: Proiectul nr. 279/1995 "Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu" și "Regulamentul urbanistic aferent P.U.G. -ului", este avizat și aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu nr. 159 din 1998, și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu nr. 192 din 2020, prevede pentru unitatea teritorială de referință în care se afla amplasamentul: UTR 12 – Zonă de locuințe individuale Unirii- Calea București - subzonă P.o. – Parc orășenesc.

Prin această modificare se urmărește ca terenul studiat (întreaga parcelă) să fie într-o singură zonă unități industriale și depozite **I**.

Prin proiect se propune construirea unei hale pentru confecții metalice (se va achiziționa materie primă – țevi metalice, tablă diferite grosimi și se vor debita la CNC în diferite forme și dimensiuni pentru împrejuriri, lacre și porți metalice) + depozite aferente și asigurarea accesului auto/pietonal

De asemenea se propune amenajarea circulațiilor auto, pietonale și amenajarea parcajelor.

HALĂ PRODUCȚIE – confecții metalice

-se propune construirea unei hale + spații aferente cu regim de înălțime: **S, P, S+P, P+E, S+P+E**.

- aliniament stradal / retrageri:

-mimim **15,00m** față de limita proprietății (Vest nr. cad. 39471-locuințe individuale)

-mimim **3.00m** față de Aleea Primăverii (Sud nr. cad. 38090)



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

-mimim **2.00m** față de limita proprietății (Nord nr. cad. 39023 – servicii, proprietar SC ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL)

-mimim **1.00m** față de limita proprietății (Est nr. cad. 51885 – drum privat neamenajat)

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis=50,00%

C.U.T. maxim admis=1.50

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

- h max. 15.00m

REGIMUL DE ALINIERE

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

-mimim **15,00m** față de limita proprietății (Vest nr. cad. 39471-locuințe individuale)

-mimim **3.00m** față de Aleea Primăverii (Sud nr. cad. 38090)

-mimim **2.00m** față de limita proprietății (Nord nr. cad. 39023 – servicii, proprietar SC ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL)

-mimim **1.00m** față de limita proprietății (Est nr. cad. 51885 – drum privat neamenajat)

REGIM DE ÎNĂLȚIME

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

-Construire hală producție (confecții metalice) cu depozitări aferente în regim de înălțime **S, P, S+P**, până la **P+E, S+P+E**.

PLANTAȚII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN

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

Se vor realiza plantații decorative: Thuya, Buxus, se vor planta pomi de medie



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

înălțime iar spațiile de circulații vor fi marcate prin pavimente, elemente de iluminat de exterior, etc.

ÎMPREJMUIRI

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În zonă, la nivel stradal există:

- rețea electrică
- rețea de gaze naturale
- rețea de apă și canalizare

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

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

ALIMENTAREA CU APĂ

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

CANALIZAREA MENAJERĂ

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

CANALIZAREA PLUVIALĂ – EVACUAREA APELOR PLUVIALE

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

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



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

Oltenia).

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

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

REȚELE DE TELECOMUNICAȚII

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

EVACUAREA DEȘEURILOR MENAJERE

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de min. 10% spații verzi, iar în prezentul studiu se propune min. 20,00% spații verzi.



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă. Prezentul studiu nu implică evacuarea de ape uzate sau epurate în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în bazinul vidanjabil propus.

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

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare, care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere.

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

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

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

PROTECȚIA AERULUI

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

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

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

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

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

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

- utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate
- manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului

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

-în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1.50m înălțime față de sol, să nu depășească 55 Db și curba de zgomot C_z 50.

-în perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1.50m înălțime față de sol, să nu depășească 45 Db și curba de zgomot C_z 40.

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(A_{eqT}))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise, nu



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

trebuie să depășească 35Db și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot L(AeqT) nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot 25 Cz.

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

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

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

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

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

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

- depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții.
- deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens).
- deversarea apelor din 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



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

obținute pentru investiție.

Se interzice ocuparea unor altor suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

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

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

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

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

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

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

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



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

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

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

GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

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

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

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare, în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002,



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1 , MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

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.

GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Zonă industrială și Servicii (Nord)
- Aleea Primăverii și Zonă Locuințe individuale (Sud)
- Str. Primăverii și Zonă Locuințe individuale (Vest)
- Drum de privat neamenajat și Zonă Parc Orășnesc (Est)



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - CONSTRUIRE "HALĂ PRODUCȚIE " s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic) conform Certificatului de Urbanism și cerințelor avizatorilor.

S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurile cerute prin certificatul de urbanism, introducându-se în documentație avizele, condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

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

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

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor pentru obiectivul solicitat prin temă.

- zonificarea funcțională a teritoriului având ca scop creșterea eficienței

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

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

Oportunitatea realizării PUZ - ului solicitat se justifică prin:

- condițiile de amplasament;

- reglementarea funcțiunilor acceptate în zonă;

- reglementarea regimului de înălțime, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului;

- crearea unei investiții ce asigură spații de producție



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

- rentabilizarea economică și reabilitarea urbanistică a unui teren amplasat într-o zonă de mare interes imobiliar.
- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată.
- modernizarea tramei stradale, și crearea unor accese noi: carosabile auto, și alei pietonale.
- crearea unor noi zone industriale și depozitare
- zona în care se propune prezentul studiu este o zonă mixtă (servicii, industrie ,depozitare și locuințe individuale).

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

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

5. ANEXE

PLANUL URBANISTIC ZONAL

- va reglementa folosința actuală a terenului destinat funcțiunii de parc orașenesc **P.o.** - în zonă unități industriale / depozite **I:**

PUZ CONSTRUIRE “HALĂ PRODUCȚIE ”

- P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei, cu Planul Urbanistic General al Municipiului Tg. Jiu.

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

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

- Organizarea rețelei carosabile și pietonale de incintă în corelare cu cea existentă în zonă,
- Zonificarea funcțională a incintei,



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

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

-Indici și indicatori urbanistici:

regim de aliniere;

-regim de înălțime;- P.O.T., C.U.T.,

-Dezvoltarea infrastructurii,

-Statutul juridic și circulația terenurilor,

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

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

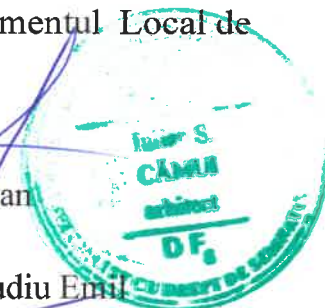
-Măsuri de protecție a mediului,

-Menționarea obiectivelor de utilitate publică,

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

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian



Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian





beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent Plan Urbanistic Zonal pentru:

ELABORARE PUZ “CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE”, conform Avizului de Oportunitate nr. 115 din 16.07.2024, cuprinde Prescripții și Reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al P.U.Z.

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

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea domnului Dimulescu Cosmin Constantin.

Zona studiată este formată din terenul în suprafață de 3.987,00mp. Terenul în suprafață din acte / măsurată de 3.987,00mp, având categoria de folosință curți construcții, a fost dobândit prin Contract de Vânzare/Încheiere de Autentificare: nr.



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

4195 din 02.09.2016, Act de dezmembrare/Încheiere de Autentificare: nr. 281 din 17.01.2018.

În prezent, terenul studiat (intravilan) are destinație de curți construcții, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și sunt două construcții pe teren (C1-foișor, C2-grup sanitar), construcții ce se vor păstra.

2. Baza Legală a Elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - PUZ "CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE" în Municipiul Tg-Jiu, conform Avizului de Oportunitate nr. 115 din 16.07.2024 stau:

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



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

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

Teren studiat în prezentul Plan Urbanistic Zonal:

-nr. cad. 55393 (suprafață 3.987mp)

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

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

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

3. Domeniul de Aplicare

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

-Nord cu: nr. cad. 39023 - ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL (zonă servicii)

-Sud cu: nr. cad. 38090 - ALEEA PRIMĂVERII (carosabil auto – domeniu public)

-Vest cu: nr. cad. 39471 (zonă locuințe individuale)

-Est cu: nr. cad. 51885 (teren arabil - carosabil auto neamenajat - domeniu privat)

Reglementările propuse se aplică pe terenul inclus în C.F. nr. 55393, respectiv

CAD nr. 55393, Mun. Tg-Jiu, în suprafață de 3.987,00mp.

UTILIZĂRI FUNCȚIONALE

Utilizări admise

- construcții industriale
- birouri și servicii
- construcții pentru depozitare en-gross.
- spații verzi, plantație de protecție



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

- carosabile auto și pietonale
- locuri de parcare
- împrejurimi
- depozități de materiale refolosibile.
- activități cu producție industrială;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice, spații verzi;
- funcțiuni complementare unităților industriale;
- servicii compatibile funcțiunii zonei;
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
- service auto, birouri, depozite en-gros, showroom auto.

ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

Zone de protecție

Nu este cazul.

Zone de interdicție de construire

Se impune amplasarea construcțiilor (hală producție-confecții metalice) față de ferestrele locuințelor la o distanță de 15.00m

FUNCȚIUNI ADMISE

- Activități cu producție industrială și depozitare;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Funcțiunile complementare unităților industriale;
- Servicii compatibile funcțiunii zonei;
- Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
- Service auto, birouri, depozite en-gros, showroom auto.

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

I – Zonă unități industriale / depozite

IS – Zonă pentru instituții publice și servicii



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

TE – Zonă construcții aferente echipării tehnico-edilitare

LM – Zonă locuințe individuale

CC – Zonă căi de comunicație și construcții aferente

P – Zonă Parc, spații verzi

FUNCȚIUNI INTERZISE

– activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

- locuințe individuale, colective, și funcțiunile complementare ale acestora;
- 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;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

– se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:

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



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

•ZpTEa (gospodărie ape) – 30 m de la ziduri;
Prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odată aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, și va avea o valabilitate de 10 ani.

4. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

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

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

-Protecția față de poluare și alte riscuri

Pentru construirea halei industriale și depozitelor aferente în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului, și de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

-Asigurarea echipării edilitare

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

-Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectul P.U.Z.

-Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcțiilor propuse

P.O.T. maxim admis=50,00%

C.U.T. maxim admis=1.50

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

H. max. 15.00m

ZONA VERDE- 20,00%

PARCARI AUTO

Se va asigura un nr. de min. 15 locuri de parcare

Pentru construcții industriale parcajele vor fi în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

6. Reguli de amplasare și retrageriile minime obligatorii

Amplasarea față de drumuri publice

-Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drum public, direct, servitute etc. Accesul la terenul studiat se va realiza strict din Str. Primăverii prin terenul cu nr. cad. 39023 (proprietar beneficiar puz- SC ROMÂNIA HIDROSERVICE SRL) - conform avizului de oportunitate nr. 115 din 16.07.2024

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

-Se vor lua următoarele măsuri:

1. Completarea și Modernizarea accesului carosabil pentru a avea acces la



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

terenul studiat

2. Se va realiza/moderniza/modifica acces carosabil și pietonal pe terenul nr. cad. 39023, pentru a avea acces la construcția nou propusă (teren studiat nr. cad. 55393).

3. Asigurarea locurilor de parcare. Se va asigura min. 15 loc de parcare.

4. Accese pietonale. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor este permisă numai dacă se asigură și accesul pietonal la terenul studiat. Prin acces pietonal se înțelege - căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate private, grevate de servitutea de trecere publică, conform legii.

Amplasarea față de aliniament și limite laterale/posterioare

Aliniamentul propus prin P.U.Z. se propune în raport cu Str. Primăverii, și terenurile învecinate

HALĂ PRODUCȚIE – CONFECTII METALICE

-mimim **15,00m** față de limita proprietății (Vest nr. cad. 39471-locuințe individuale)

-mimim **3.00m** față de Alea Primăverii (Sud nr. cad. 38090)

-mimim **2.00m** față de limita proprietății (Nord nr. cad. 39023 –servicii, proprietar SC ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL)

-mimim **1.00m** față de limita proprietății (Est nr. cad. 51885 – drum privat neamenajat)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care se respectă:

-aliniamentul propus față de stradă și / sau vecinătăți:



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale
- distanțele minime obligatorii față de limitele posterioare
- distanțele minime necesare intervențiilor, în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Orientarea față de punctele cardinale

Zona are orientare bună față de punctele cardinale, permițând construirea unei hale și depozite aferente cu respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul studiat are acces carosabil și pietonal din Aleea Primăverii conform certificatului de urbanism nr. 293 din 26.02.2024. Accesul la terenul studiat se va realiza strict din Str. Primăverii prin terenul cu nr. cad. 39023 (proprietar beneficiar puz- SC ROMÂNIA HIDROSERVICE SRL) - conform avizului de oportunitate nr. 115 din 16.07.2024

Se va asigura carosabil auto de 7m lățime și pietonal pe terenul cu nr. cad. 39023 (proprietar beneficiar puz- SC ROMÂNIA HIDROSERVICE SRL)

Se vor asigura racorduri auto și pietonale pentru a asigura accesul în terenul studiat. Accesul auto va fi realizat cu pante și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

Accesul auto pentru construcția propusă va avea lățimea de min. 7m – 2 benzi

Accesul pietonal pentru construcția propusă se va realiza din trotuarele adiacente straziilor existente și terenului cu nr cad. 39023.

Accesul auto și pietonal pentru hala industrială și depozite aferente se va realiza



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

prin terenul cu nr. cad. 39023 (proprietar beneficiar puz- SC ROMÂNIA HIDROSERVICE SRL)

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

Realizarea de rețele edilitare

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

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă rece

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

La trecerile conductelor prin pereți se vor monta țevi de protecție fixate cu



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

mortar de ciment, iar spațiile dintre țeava de protecție și conductă se vor etanșa cu vată minerală.

Alimentarea cu apă caldă

Conductele de apă caldă se vor termoizola cu tuburi din elastomer de 9mm înainte de îngropare în pereți sau șapă.

Canalizarea

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

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

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

Alimentarea cu energie termică

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

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

Rețea de gaze naturale

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

Alimentarea cu energie electrică

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



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

Telecomunicații

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

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

Înălțimea construcțiilor

HALĂ PRODUCȚIE – confecții metalice:

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

H. max. 15.00m

REGIMUL DE ALINIERE

-mimim **15,00m** față de limita proprietății (Vest nr. cad. 39471-locuințe individuale)

-mimim **3.00m** față de Aleea Primăverii (Sud nr. cad. 38090)

-mimim **2.00m** față de limita proprietății (Nord nr. cad. 39023 –servicii, proprietar SC ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL)

-mimim **1.00m** față de limita proprietății (Est nr. cad. 51885 – drum privat neamenajat)

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Procent de ocupare al terenurilor și coeficientul de utilizare al terenurilor



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

P.O.T. maxim admis=50,00%

C.U.T. maxim admis=1.50

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

H. max. 15.00m

ZONA VERDE– 20,00%

PARCARI AUTO

Se va asigura un nr. de min. 15 locuri de parcare

Pentru construcții industriale parcajele vor fi în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

10.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi **Parcaje**

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

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

Conform Regulamentului General de Urbanism, pentru construcții industriale și depozite este necesar un minim de 15 locuri.

Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi este interzisă

Suprafața spațiilor verzi

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

Împrejurimi

Având în vedere funcțiunile propuse, se va împrejmui terenul studiat.

II. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

Se reglementează ca terenul studiat să aibă funcțiune de unități industriale / depozite (cu spații aferente), în regim de înălțime S, P, S+P, S+P+E, P+E, de asemenea pe parcela studiată se va reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcuri, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Prevederi la nivelul unității teritorială de referință UTR 12

Funcțiunea dominantă: zonă de locuințe individuale Unirii -Calea București – subzona P.o. – Parc Orășenesc.

Funcțiuni complementare admise: unități industriale și depozite, spații comerciale, birouri, instituții publice și servicii, unități comerț și alimentație publică, unități administrative, unități sanitare...etc.

Utilizări permise: construcții industriale, construcții pentru depozitare en-gross, construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, funcțiuni complementare unităților industriale, funcțiuni comerciale și servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, parcaje la sol/subsol, lăcașuri de cult, amenajări peisagere, locuințe individuale, locuințe individuale cu spații comerciale la parter.

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

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

III. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

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

– procent de ocupare a terenului (POT) – *raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.*

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

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

Bilanț teritorial		Existent			Propus		
Nr. crt.	Constructii, Utilități	Existent			Propus		
		SC-mp	SDC-mp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	98,00	98,00	2,45	1.895,50	3.791,00	50.00
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	0,00	0,00	0,00		1.196,10	30.00
3	Spații verzi	3.889,00		97,55	797,40		20.00
4	Total suprafață de teren	3.987,00		100	3.987,00		100
5	Procentul de ocupare al terenului -POT			2,45			50.00
6	Coeficientul de utilizare al terenului -CUT			0,024			1.500
7	Număr niveluri	1			3		

P.O.T. propus = 50.00%

C.U.T. propus =1.500

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

Prin proiect se propune realizarea unei hale pentru producție confecții metalice în regim de înălțime S, P, S+P, P+E, S+P+E

Regim de înălțime ; H. maxim 15,00m măsurată de la CTS;

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

I – Zonă unități industriale / depozite

IS – Zonă pentru instituții publice și servicii



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

TE – Zonă construcții aferente echipării tehnico-edilitare

LM – Zonă locuințe individuale

CC – Zonă căi de comunicație și construcții aferente

P – Zonă Parc, spații verzi

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află într-o zonă de locuințe individuale Unirii– Calea București – UTR 12 – subzona P.o. – Parc Orășenesc, dar la fața locului sunt amplasate funcțiuni mixte: locuințe individuale,



*beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ*

industrie / depozite și servicii (spații comerciale, peco, service auto...etc), la fel și în imediata învecinătate.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, construcția propusă se încadrează la construcții cu regim mic de înălțime, hala propusă pentru confecții metalice nu va crea un trafic intens în zonă, și se încadrează în C.U.T. propus pentru U.T.R 12, cu un surplus de 20 % conform prederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

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

VI. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Investiția propusă va aduce beneficii zonei adiacente:

- extinderea rețelilor edilitare în zona studiată.
- modernizarea tramei stradale

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei adiacente:

- extinderea rețelilor edilitare în zona studiată;
- modernizarea tramei stradale.
- zona în care va fi executată lucrarea este o zonă mixtă: industrială, depozitare, servicii și locuințe individuale

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



beneficiar: ROMÂNIA HIDRO SERVICE SRL PRIN PĂDURARU MIRELA
denumirea lucrării: PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE
amplasament: ALEEA PRIMĂVERII, NR. 1, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUD. GORJ

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

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

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian

