



40|2021

INTOCMIRE P.U.Z. – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE

Amplasament : Str. Bicaz, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj
Faza: P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL -

Arh. Daniel Tiriplica
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.
40|2021





FOAIE DE CAPAT

Proiect nr.: 40|2021

✚ Denumirea obiectului de investitii :

**INTOCMIRE P.U.Z. – CONSTRUIRE
RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M
SI SPATII DE PRODUCTIE**

✚ Beneficiar :

S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA

✚ Adresa beneficiar :

Str. Vasile Alecsandri, Nr.13, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

✚ Proiectant :

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel.
0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com

✚ Amplasament :

Str. Bicz, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

✚ Faza de proiectare :

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

SEF PROIECT,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

PROIECTAT,
arh. Camui Iulian

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L. |



LISTA DE SEMNATURI

INTOCMIRE P.U.Z. – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE

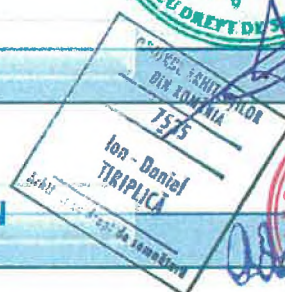
Proiect nr.: 40/2021

sef proiect - arh **TIRIPLICA ION DANIEL**

proiectat - arh **CAMUI IULIAN**

instalatii - ing **DRAGUT DAN CRISTIAN**

desenat - arh **TIRIPLICA ION DANIEL**



DIRECTOR,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

ŞEF PROIECT,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 184496 din 31.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 898 din 23.05.2023

**În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ-CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M ȘI SPAȚII
PRODUȚIE**

Ca urmare a cererii adresate de **SC FRIGO TEHNICA SRL** prin **CAROLI MIRCEA** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **VASILE ALECSANDRI**, nr. **13**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **184496** din **31.05.2023**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **BICAZ**, nr. **28A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 44387 , nr. cadastral 44387.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu nr. 192/2020**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: SC FRIGO TEHNICA SRL conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.1547/25.04.2012.la BNP Silvia Badea. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți, construcții . Destinația terenului conform PUG: UTR 6-Zonă funcțiuni mixte , Debarcader-Vasile Alecsandri, LI e 6 , subzonă locuințe colective cu regim mediu și înalte , locuințe colective existente . Regimul fiscal este cel pentru localități urbane în conformitate cu prevederile H.C.L. al municipiului Târgu Jiu, nr.720/27.12.2022.

3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/21998, prelungit valabilitatea până la data de 31.12.2023 prin HCL nr.192/2020, POT existent: 30%; CUT existent - 1,5, dar nu sunt reglementați indicatorii urbanistici propuși, aceștia se vor reglementa prin PUZ. Dimensiunea terenului: 942 mp. Imobilul are acces direct la strada Bicăz. Zona în care se află terenurile dispune de următoarele utilități tehnico-edilitare: apă, gaze, energie electrică. Alinierea construcțiilor: conform PUZ. Funcțiunea dominantă - subzonă locuințe colective cu regim mediu și înalte, locuințe colective existente. Interdicții temporare: s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

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

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

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței;

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

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z. Mod executare: firmă de specialitate.

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

„ ÎNTOCMIRE PUZ-CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M ȘI SPAȚII PRODUCȚIE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

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

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

d.4) Studii de specialitate:

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ÎNTOCMIT,
Roberta NELUS

Achitat taxa de **17,00 lei, conform Chitanței nr. 0052442 din 31.05.2023**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ANEXĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 898 din 23.06.2023

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea reglementarilor în ceea ce privește însoțirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr. 119/2014. Amplasarea față de drumurile publice: conform PUZ- cu respectarea zonelor de protecție a drumului public. Amplasarea construcțiilor față de aliniament: conform PUZ, cu respectarea art.23 din RGU aprobat prin HG 525/1996. Amplasarea în interiorul parcelei: se va stabili prin PUZ cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendii. Accese carosabile: Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor. Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției și de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență. Accese pietonale: Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. PUZ- se va elabora în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, Ghid indicativ nr.GM-010-2000, se va aproba după etapele de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010. La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere : protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei, respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora. Parcaje: Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

SECRETAR,
Grigore HANU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Roberta NELUS

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 528 / 2021

Întocmit astăzi, **20/08/2021**, privind cererea **69739** din **28/07/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **27** din **22/07/2021**

1. Beneficiar: FRIGO TEHNICA S.R.L.

2. Executant: BRATU DAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație pentru receptia suportului topografic al PUZ avand ca scop ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJ, P+2+M ȘI SPAȚII PRODUCȚIE beneficiar S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP nr. 128	28.07.2021	act administrativ	Banca Transilvania
Aviz nr. 27	22.07.2021	act administrativ	OCPI Gorj
PLAN_REFERA	20.08.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Cererea nr.	25.07.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Memoriu_REFE	20.08.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Arhivă	25.07.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Memoriu	25.07.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Plan de	25.07.2021	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
CU nr. 505	12.04.2021	act administrativ	Primăria municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 528 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepția s-a efectuat pentru lucrarea: Pan topografic necesar întocmirii documentației: "Întocmire P.U.Z. - Construire restaurant cu spații de cazare la etaj P+2+M și spații de producție", mun. Tg Jiu, str. Bicăz nr. 28A, județul Gorj, în suprafață de 942 mp. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de O.C.P.I. Gorj cu nr. 69739/28.07.2021. Lucrarea este declarată Admisă cu mențiunea că amplasamentul supus recepției are alocat nr. cad 44387.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RADU CEPOI

Radu

Codrut

Cepoi

Digitally signed
by Radu Codrut
Cepoi
Date: 2021.08.20
09:27:24 +03'00'

Cuprins

I. MEMORIU TEHNIC.....	2
1. GENERALITĂȚI	2
2. RIDICAREA PUNCTELOR DE PLANIMETRIE ȘI NIVELMENT.....	2
3. PROCESAREA DATELOR ȘI REDACTAREA PLANULUI DE SITUAȚIE	2
4. REGIMUL JURIDIC	3
5. SUPRAFAȚA.....	3
6. LEGISLAȚIA APLICABILĂ.....	3

PIESE DESENATE:

- Suport topografic în vederea întocmirii și avizării PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M ȘI SPAȚII PRODUCȚIE.

Denumire proiect	Suport topografic în vederea întocmirii PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M ȘI SPAȚII PRODUCȚIE		IULIE 2021 pagina 1
Locație	Județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str. Bicăz, nr. 28A		
Client	S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.		

I. Memoriu tehnic

1. Generalități

Suport topografic în vederea întocmirii și avizării P.U.Z. pentru „ÎNTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE, RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M ȘI SPAȚII PRODUCȚIE, beneficiarul lucrării fiind **S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.**

2. Ridicarea punctelor de planimetrie și nivelment

- Determinările punctelor s-au făcut în **modul RTK - Cinematic în Timp Real** - în conformitate cu conținutul anexei 15b, extras din decizia Nr. 1 privind realizarea măsurătorilor GNSS cinematice publicată de ANCP.
- Măsurătorile au fost executate cu sistemul GNSS în mod RTK.
- **Precizia pe orizontală** asigurată de acest tip de receptor este de **1 cm + 1 ppm H 2 cm + 1 V ppm.**
- S-au utilizat datele furnizate de Sistemul Național ROMPOS, prin intermediul stației '**RO_VRS_3.1_GG**' (GPS & GLONASS)
- Măsurătorile au fost efectuate în sistem de proiecție **STEREOGRAFIC 1970.**
- Ridicarea topo a punctelor s-a realizat în **modul RTK - Cinematic în Timp Real** prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenite de la serviciul specializat **ROMPOS.**
- Măsurătorile au fost efectuate cu receptorul GPS, pentru determinarea coordonatelor punctelor de stație fiecare detaliu evidențiat pe planul de amplasament și delimitare fiind staționat pe durata efectuării măsurătorii.
- În inventarul de coordonate, sunt menționate date cu privire la : **Nr. punct, coordonate stereografice 1970 (X, Y, Z), coordonate geocentrice carteziene (X, Y, Z), coordonate elipsoidale : latitudine (B), longitudine (L), codul punctului, precizia de determinare pe orizontala (CEP), tipul de soluție (STATUS), nr de sateliți vizibili (SATS), precizia de ocupare a punctului (PDOP, HDOP, VDOP), data și ora măsurătorii.**
- Toate punctele determinate au avut soluție „fixa”.

3. Procesarea datelor și redactarea planului de situație

- Prin intermediul software-ului de teren **CARLSON SURVCE 5.0**, s-au efectuat măsurători direct în sistemul de proiecție național **Stereo 70.** Acest program rulează pe carnetul de teren electronic al GPS-ului, furnizând toate datele legate de măsurătoare evidențiate mai sus. Din carnetul de teren al aparatului datele (inventarul de coordonate și celelalte date) sunt transferate în computer unde se întocmește planul topografic.

La birou s-au efectuat următoarele operații:

- calculul coordonatelor tuturor punctelor de detaliu ridicate pe teren și prelucrarea acestora a fost efectuată cu programul **Autocad 2013, WORD și TOPO LT.**
- întocmirea planului de amplasament și delimitare la scara **1 : 500.**

Denumire proiect	Suport topografic în vederea întocmirii PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M ȘI SPAȚII PRODUCȚIE		IULIE 2021 pagina 2
Locație	Județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str. Bicăz, nr. 28A		
Client	S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.		

Regimul juridic

Obiectivul măsurat se află în proprietatea privată a S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L., fiind un obiectiv de utilitate. Pentru prezenta documentație, S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L. deține certificatul de urbanism nr. 505 din 12-04-2021.

4. Suprafața

Suprafața totală pe care se execută lucrarea este de 942 mp, fiind amplasată în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str. Bicz, nr. 28A, pe terenul ce are atribuit numărul cadastral 44387.

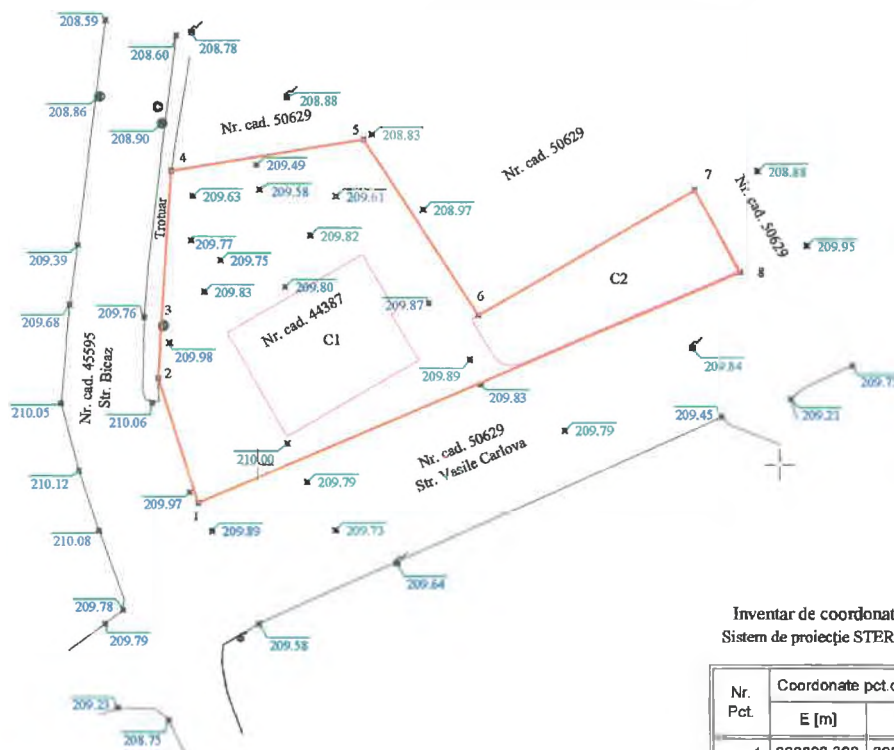
5. Legislația aplicabilă

Studiul topografic a fost realizat în conformitate cu *H. G. 28/ 2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții* și cu *Ordinul 700/ 2014 al ANCPI privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară*.

Termenul de executare, finalizare și predare al documentației prezente este de maxim trei luni de zile din momentul soluționării avizului de începere a lucrării nr. 15 din 27.07.2020.



Denumire proiect	Suport topografic în vederea întocmirii PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M ȘI SPAȚII PRODUCȚIE		IULIE 2021 pagina 3
Locație	Județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str. Bicz, nr. 28A		
Client	S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.		



Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
 Numar de inregistrare 69739/28.07.2021.
 "Prezentul document receptionat este valabil insoțit
 de procesul verbal de recepție nr. 528/2021.

Inventar de coordonate puncte contur
 Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
1	363890.390	395608.220	4.96
2	363890.718	395613.188	14.87
3	363891.700	395628.010	18.76
4	363910.220	395631.010	20.00
5	363921.130	395614.250	23.88
6	363941.810	395626.190	8.96
7	363945.210	395618.390	56.46
8	363894.240	395596.320	12.51

Suprafata totala afectata de PUZ
 S = 942 m.p.



Radu Codrut
 Cepoi
 Digitally signed by
 Radu Codrut Cepoi
 Date: 2021.08.20
 09:28:25 +03'00'

LEGENDA:

- Limita PUZ
- Imobile înregistrate în evidențele cadastrale
- Construcții existente
- Stâlp rețea electrică
- Cămin apă
- 74 Număr punct radiat
- 224.581 Cota punct
- Branșament gaze
- Caroi

Executant topo: P.F.A. DAN BRATU Certificat de autorizare Seria RO-GJ-F-Nr. 0158 Categoria B	Denumire Lucrare: ÎNTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M ȘI SPAȚII PRODUCȚIE			Beneficiar: S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L. Sediul social: Municipiul Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, Aleea 2, nr. 13, județul Gorj	PROIECT NR 185/2021
Specificația	Numele	Semnatura	Scara	Adresă imobil: Județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str. Bicaș, nr. 28A	FAZA: P.U.Z.
Șef proiect	Dan Bratu		1-500	Titlu planșă: SUPPORT TOPOGRAFIC	Planșa nr. P 01
Măsurători	Dan Bratu		Data:		
Procesare grafică	Dan Bratu		2021		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 44387 Târgu Jiu

Cod verificare
100155905525



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str Bicaz, Nr. 28A, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44387	Din acte: 943 Masurata: 942	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard de beton între punctele 2-5, iar în rest neîmprejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	44387-C1	Loc. Târgu Jiu, Str Bicaz, Nr. 28A, Jud. Gorj	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:170 mp; S. construita desfasurata:680 mp; Spatiu Comercial (P+2+M), S desf. =680 mp. edificata în anul 2020.
A1.2	44387-C2	Loc. Târgu Jiu, Str Bicaz, Nr. 28A, Jud. Gorj	Nr. niveiuri:2; S. construita la sol:178 mp; S. construita desfasurata:356 mp; CARMANGERIE, D+P, S.c. = 178 mp, S.d. = 356 mp. Construita în anul 2017

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22470 / 26/04/2012		
Act Notarial nr. 1547, din 25/04/2012 emis de BADEA SILVIA (act notarial nr. 1548/25-04-2012 emis de BADEA SILVIA:);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FRIGO TEHNICA SRL, CIF:5761193, bun propriu	A1
41350 / 30/07/2012		
Act Administrativ nr. 27155, din 12/07/2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TG-JIU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FRIGO TEHNICA SRL, CIF:5761193, bun propriu	A1.1
37428 / 08/08/2016		
Act Administrativ nr. 78510, din 02/08/2016 emis de Consiliul Local Municipiul Târgu Jiu; Act Administrativ nr. 234, din 29/07/2016 emis de Primaria Municipiului Târgu Jiu; Act Administrativ nr. 127, din 08/04/2015 emis de Primaria Municipiului Târgu Jiu; Act Administrativ nr. 6356, din 02/08/2016 emis de Banca Transilvania Sucursala Tg Jiu; Act Administrativ nr. 468, din 25/09/2014 emis de Primaria Municipiului Târgu Jiu;		
B9	se intabulează dreptul de proprietate asupra extinderii construcției C1, edificată în proporție de 70 %, suprafața construită la sol devenind de 170 mp., 1) FRIGO TEHNICA S.R.L., CIF:5761193, bun propriu	A1.1
2318 / 16/01/2018		
Act Administrativ nr. 376, din 27/08/2013 emis de Primaria Tg Jiu; Act Administrativ nr. 511, din 25/10/2013 emis de Primaria Tg Jiu; Act Administrativ nr. 19925, din 21/02/2018 emis de Primaria Tg Jiu; Act Administrativ nr. 47472, din 28/12/2017 emis de Primaria Tg Jiu; Act Administrativ nr. 4219, din 08/01/2018 emis de Primaria Tg Jiu; Act Administrativ nr. 310, din 15/12/2017 emis de Primaria Tg Jiu; Act Administrativ nr. 29636, din 16/07/2013 emis de Primaria Tg Jiu;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) FRIGO TEHNICA S.R.L., CIF:5761193, bun propriu	A1.2
36521 / 05/06/2020		
Act Administrativ nr. 10621, din 19/03/2020 emis de PRIMARIA MUN.TG-JIU; Act Administrativ nr. 84115, din 25/05/2020 emis de CL TG JIU;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B12	Se intabulează dreptul de proprietate asupra extinderii construcției C1, 1) FRIGO TEHNICA S.R.L., CIF:5761193, bun propriu	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

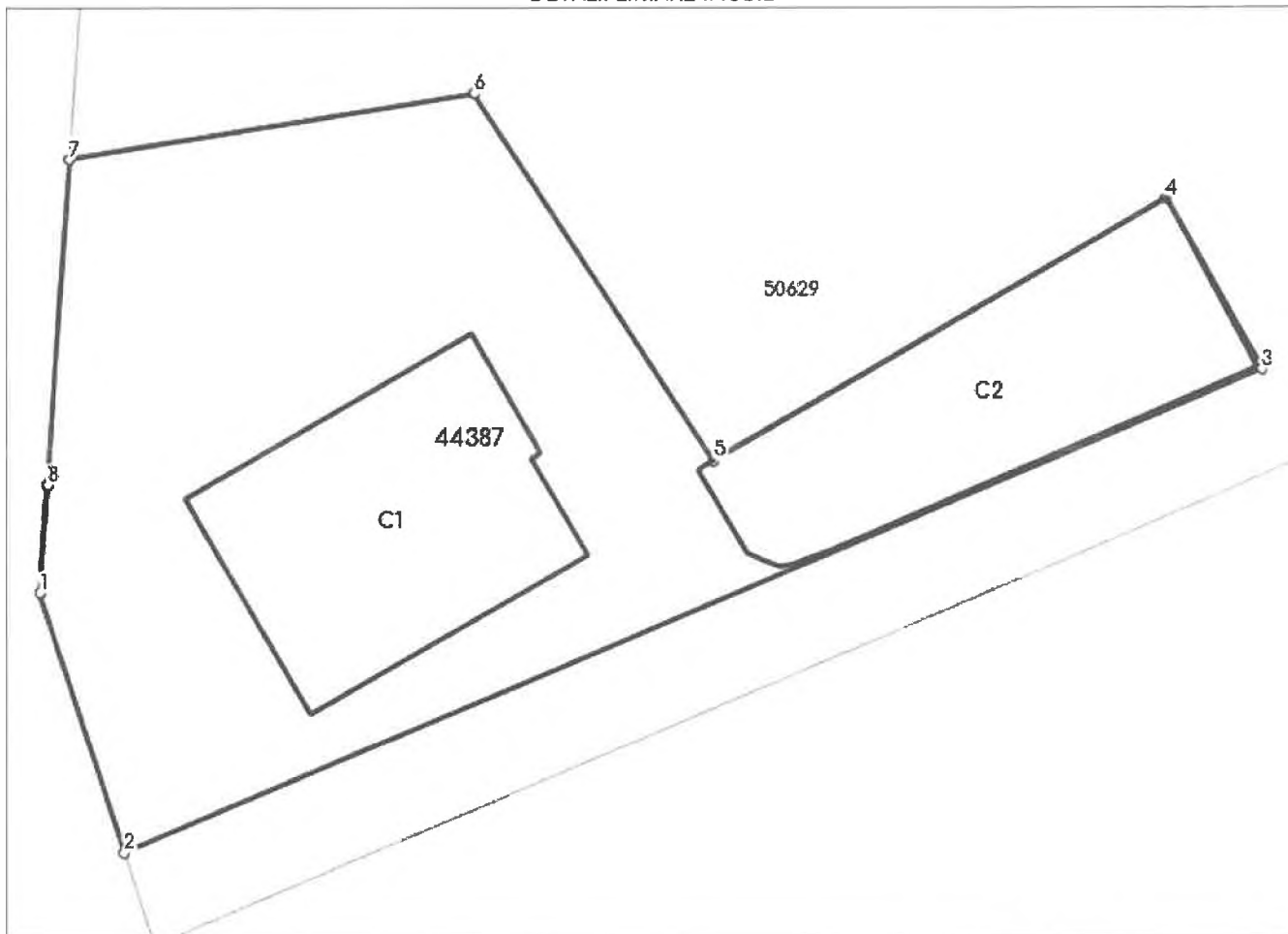
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44387	Din acte: 943 Masurata: 942	Teren intravilan împrejmuit cu gard de beton între punctele 2-5, iar în rest neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 943 Masurata: 942	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	44387-C1	construcții industriale și edilitare	170	Cu acte	S. construită la sol: 170 mp; S. construită desfășurată: 680 mp; Spațiu Comercial (P+2+M), S desf. = 680 mp, edificată în anul 2020.
A1.2	44387-C2	construcții industriale și edilitare	Din acte: 1.782 Masurata: 178	Cu acte	S. construită la sol: 178 mp; S. construită desfășurată: 356 mp; CARMANGERIE, D+P, S.c. = 178 mp, S.d. = 356 mp, Construită în anul 2017

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	12.507
2	3	56.462
3	4	8.955
4	5	23.879
5	6	19.998
6	7	18.761
7	8	14.875
8	1	4.958

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

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

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

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

Data și ora generării,

07/09/2023, 11:06

Cod verificare



100155906012

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **44387**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Bicaz, Nr. 28A

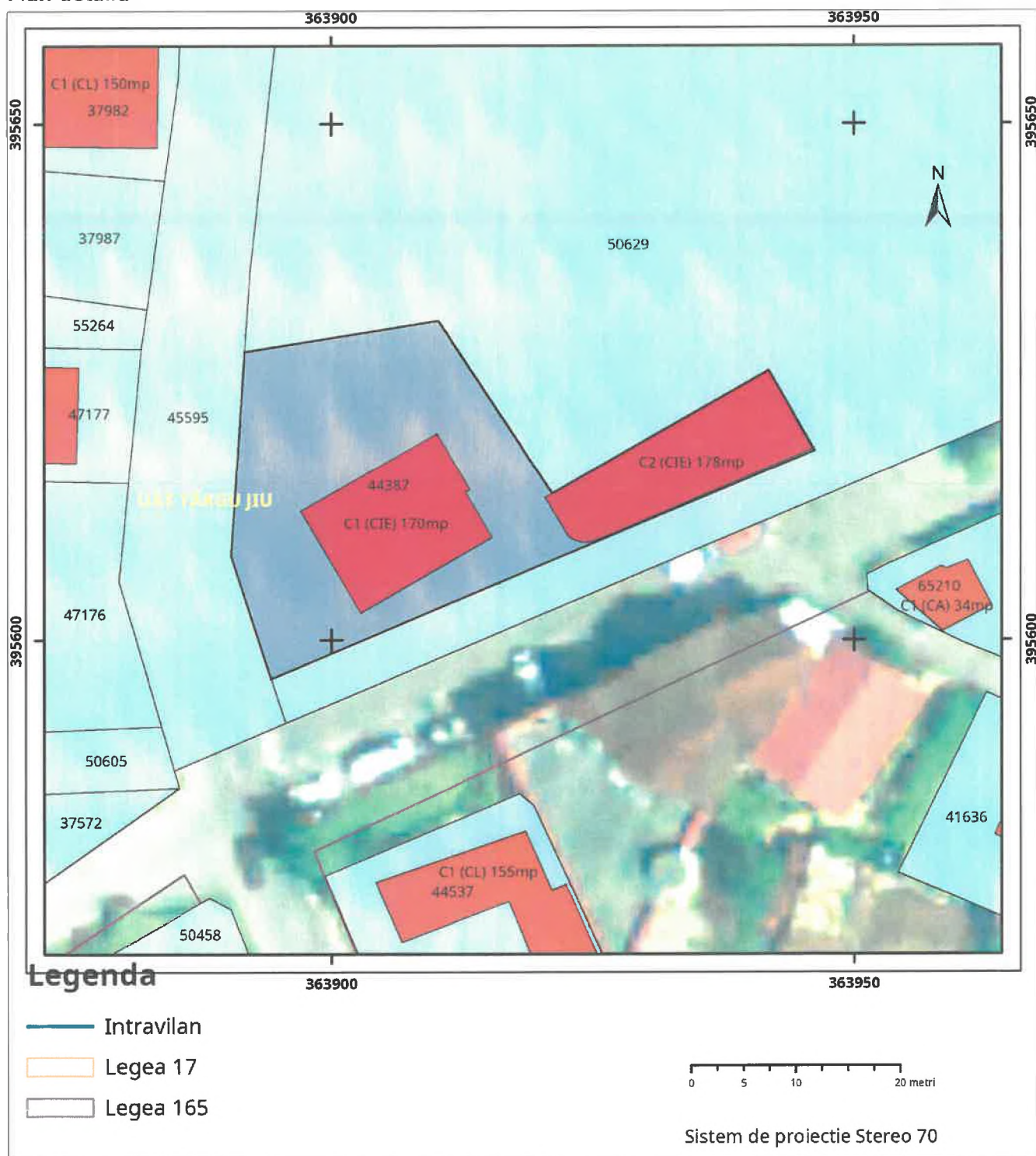
Nr.cerere	110814
Ziua	07
Luna	09
Anul	2023

Teren: 942 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 942mp

Plan detaliu



Semnat electronic

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>

Paq. 2 din



BRD
BANCĂ ROMÂNIA

BRD SOCIETATE GENERALĂ

Suma
Amount

☒ RON
☐ EUR
L L L L

547,80

Cont IBAN platitor
Customer's account

RO87BRDE200SV66674802000

Platitor
Customer

S.C. FRIGO TEHNICA SRL

CUI/CNP / Identity Code

5761183

Cont IBAN beneficiar
Beneficiary's account

RO36TREZ70020F335000XXX

Beneficiar
Beneficiary

REGISTRUL URBANISTILOR DIN
ROMANIA

CUI/CNP / Identity Code

17211352

Platitor / Customer

Banca / Bank

Data emiterii
Issue date

05.08.2024

Primit.
Received.

ORDIN DE PLATA
Payment Order

Nr. 202485121354082

Tipul transferului *

☒ NORMAL

☐ URGENT

* Necesitatea acestui rubricare este necesară
pentru calcularea cotelor de plată.

Detalii de plată / Payment details

PENTRU ARHITECT CAIUS IULIAN,
ELABORARE PUZ

Ordonul de plată se va returna cu înregistrare
corespondentă.



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)

Nr. 316245 din 05.07 2022

APROBAT
PRIMAR
MARCEL LAUREN ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C FRIGOTEHNICA S.R.L-prin Caroli Mircea**, în calitate de beneficiar, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr.13, județul Gorj, înregistrată cu nr.**273027** din **27.06.2022**.

Ca urmare a proiectului nr.40/2021 realizat de S.C ICON XT GRAPHICS S.R. L, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str.Hidrocentralei, nr.43, bl.43, sc.1, etaj 1, ap.3, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 06.07.2022 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 32 din 05.07 2022

Elaborare Planului Urbanistic Zonal pentru: **CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M ȘI SPAȚII DE PRODUCȚIE" TÂRGU JIU, STRADA BICAZ, NR.28A, JUDEȚUL GORJ**

generat de imobilul identificat cadastral cu nr. cad. 44387, proprietate **S.C FRIGOTEHNICA S.R.L**, în suprafață totală măsurată de 942,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Bicz, nr.28A, județul Gorj, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață de 942,00 mp din măsurători, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în U.T.R.6-zonă cu funcțiuni mixte, subzona locuințe LI.6. Terenul se învecinează la nord cu nr. cadastral 50629, la sud cu strada Vasile Carlova, la vest cu str. Bicz/nr.cad.45595, la est nr.cad.50629. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Bicz, printr-o alee de acces (racordul la strada Bicz va fi de 6 m lățime), se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora în planșa de reglementări urbanistice-

profile străzi. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

-existent: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Bicaz, nr.28A, județul Gorj, în U.T.R.6-zonă mixtă-subzona LI-locuințe.

Funcțiunea solicitată/propusă

Pentru parcela de teren situată în intravilan se propune construirea unui imobil cu destinație de restaurant la parter și spații de cazare la etajele 1,2,M, sistematizarea pe verticală a parcelei, căi de acces rutiere și pietonale la parcelă, obiective de utilitate publică, parcuri, spații verzi, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare. Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire.

- Funcțiunea predominantă: locuirea;
- Înălțimea maxim admisă = $P+2+M$,
- $H_{max.construcție} = 12,00\text{ m}$, la aticul ultimului nivel;
- $H_{max.construcție} = 15,00\text{ m}$ la coama acoperișului;
- Amplasarea clădirii pe parcelă- conform plan de situație (planșa 3) la studiul de oportunitate vizată de arh.sef.

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

Gradul de ocupare a terenului

Pentru terenul studiat se propun următorii indici urbanistici:

-POText=36,90%, POTpropus.= 70%;

-CUText=1,098, CUTpropus=2,4

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusive pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării propuse, pe cheltuiala beneficiarului PUZ;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supratcrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizarea rutieră și altele de această natură.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). De regulă, spre spațiul public nu se vor prevedea împrejmuiri. La limita proprietății se vor dispune în mod

obligatoriu garduri vii. În cazul în care amplasarea clădirilor în incintă permite închiderea cvartalului, împrejuririle și porțile de acces se vor dispune între fațadele spre spațiul public ale clădirilor ce limitează deschiderea în frontul stradal. În acest caz, împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Împrejuririle vor fi dublate de garduri vii. Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare, acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic.

PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Accesul pietonal și auto, parcuri, spații verzi

- accesul auto și pietonal la teren se va asigura direct din strada Bicz printr-o alee semicarosabilă cu o lățime de record la strada Bicz de minim 6,00 m, și trotuare pentru accesul pietonal;

- pe terenul studiat se va realiza locuri de parcare în interiorul parcelei, conform RGU- Anexa 5;

- pentru terenul studiat vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform RGU- HG 525/1996-modificat, Anexa nr.6;

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

Pentru obiectivul propus pe parcela de teren studiat se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele existente a localității și în sistem individual, astfel:

- Pentru alimentarea cu apă-prin branșament la rețeaua publică situată în strada Bicz;
- Pentru alimentarea cu energie electrică-prin branșament la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, din strada Bicz;
- pentru evacuarea apelor uzate- prin record la rețeaua publică situată în strada Bicz;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale-prin branșament la rețeaua publică existentă în strada Bicz.
- Modul de scurgere a apelor pluviale se va prezenta în planșa de reglementări edilitare la PUZ.
- Tote utilitățile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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

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

X	Agencia de Protecție a Mediului Gorj
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Alimentare cu apă și canalizare
X	Engie România S.A
X	Aviz Comisia de Circulație
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Biroul Poliției Rutiere Gorj

Studii de fundamentare: *Studiu geotehnic-verificat la cerința Af, Studiu topographic, Studiu de însorire.*

- *Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 06.07.2022 și a fost avizată favorabil.*
- *Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia.*
- *Se va menționa numărul maxim al spațiilor de cazare propuse/ necesarul locurilor de parcare pentru investiția propusă prin PUZ (atât pe planșa de „Reglementări urbanistice”, cât și în RLU aferent PUZ).*

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.505 din 12.04. 2021, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Retezanu Răzvan-Cosmin

Întocmit,
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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



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



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

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 149...din 26.03.2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal: „**CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE**”, inițiator S.C Frigo Tehnica S.R.L, proiectant: S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L- arh. Cămui S. Iulian-atestat RUR: D F6.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie reglementarea funcțională și urbanistică a terenului în suprafață totală de 942,00 mp situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, pentru spații de cazare și producție.

Terenul studiat, în suprafață totală de 942,00 mp, cuprinde:

- S= 942,00 mp curți-construcții, aferentă NC 44387, proprietate S.C. Frigo Tehnica S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1547/23.06.2023 emis de BNP Silvia Badea, înscris în CF 44387, teren ocupat de construcții;

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 6-Zonă cu funcțiuni mixte Debarcader-Vasile Alecsandri, subzona LI.e.6 cu regim de înălțime de P+4E, POTmax.= 30%, CUTmax.= 1,5:

Prin PUZ se propune ca pe terenul reglementat să se dezvolte o zonă de servicii cu spații de cazare și producție cu regim maxim de înălțime P+2E+M cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 70%, CUT= 2,4 Hmax.= 15,00 m, față de cota terenului natural;

- 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 nr. A03.

Accesul la terenurile reglementate se va asigura direct din strada Bicz.

Parcaje: Locurile de parcare se vor amenaja în incintă proprietății, pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

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

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, canalizare menajeră se va face prin bransamente/racorduri la rețelele publice amplasate pe strada Bicz, acestea se vor executa îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 17.01.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea

teritoriului și urbanismul conform H.C.L nr.44 din 31.01.2022 și al **Procesului-verbal nr. 58112/20.01.2025 privind rezultatul votului:**

- voturi pentru: 14
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru elaborare PUZ: **„CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE”**, proiectant: S.C ICON XT GRAPHICS S.R.L., arh. Cămui S. Iulian, proprietar S.C. Frigo Tehnica S.R.L, pentru care s-a emis **certificatul de urbanism nr. 898/23.06.2023.**

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. 898/23.06.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de Caroli Mircea pentru S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul, sectorul, cod poștal , str. Vasile Alecsandri, nr. 13, bl. sc. , et. , ap. , telefon/fax 0726306067, e-mail, înregistrată la nr. **93744** din **12.03.2025**.

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

AVIZ

Nr. **118**.... din **13.04**.....2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE”

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Bicaz, nr. 28A, identificat prin C.F. **44387**, în suprafață totală de 942,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L.

Proiectant: S.C ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cămui S. Iulian atestat RUR:D F6.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Bicaz, nr. 28A, județul Gorj, identificat prin C.F. **44387**, având nr.cad. **44387** conform planșei nr. A03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord:** teren cu nr. cad. 50629, **la sud:** strada Vasile Carlova, **la vest:** cu strada Bicaz cu nr. cad. 45595-proprietatea Municipiului Târgu Jiu și **la est:** teren cu nr. cad. 50629.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: S.C Frigo Tehnica S.R.L în suprafață totală de 942,00 mp, conform planșei „nr. A03 -Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 898/23.06.2023 și Avizul de oportunitate nr. 32/05.09.2022.

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

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998 și prelungit prin HCL nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Bicaz, nr. 28A, județul Gorj, -UTR. 6-zonă cu funcțiuni mixte-Debarcader-Vasile Alecsandri, în LI.e. 6 subzona de locuințe colective existente cu regim de înălțime P+4, având POTexistent=30%, CUTexistent=1.50.

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului;

- UTR: 6 Categoria funcțională propusă: servicii;
- **Regim maxim de înălțime = P+2E+M;**
- **Hmaxim = 15,00 m;**
- **POTmaxim = 70%;**
- **CUTmaxim = 2,40;**
- retragerea minima față de aliniament= 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= 0,60-Conform Cod Civil latură nord, respectiv 5,60 latură sud;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 0,60-Conform Cod Civil;
- **spații verzi minim** = 20% (188,60 mp) din suprafața terenului, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 6/21.02.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- **circulații și accese:** Accesul la teren reglementat se va asigura direct din strada Bicz;

Parcaje: Conform Anexei nr. 5 din RGU.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

- **echiparea tehnico edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/bransamente la rețelele publice de apă, electricitate, canalizare menajeră și gaze naturale din strada Bicz, conform planșei nr. A06-echipare edilitară.

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

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 17.01.2025**, 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 și HCL nr. 163/25.03.2024 privind componența CTATU, se avizează **FAVORABIL/CU CONDITII/NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.;
- Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la un drum public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției;
- Se vor respecta prevederile din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;
- În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac 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 50/2021 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 **898/23.06.2023**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Achitat taxa de **700 lei**, conform chitanței nr. **33459/12.03.2025**.

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

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

Întocmit,
Luntru Crislian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 6 din 21.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA, cu domiciliul Str. Vasile Alecsandri, Nr.13, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj, privind planul/programul PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE – cu amplasament în Str. Bicaș, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 11103 din 22.11.2022, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.12.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE – cu amplasament în Str. Bicaș, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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

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

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

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru :

- Modul de utilizare a amplasamentului – stabilirea funcțiunilor și a utilizărilor admise , identificarea proprietății publice și private din zona studiată;
- Reglementarea caracterului amplasamentului studiat;
- Modul de ocupare al amplasamentului și condițiile de realizare a construcțiilor; indicatori urbanistici POT și CUT , retrageri spații verzi și plantate , realizarea împrejuririlor la stradă și între proprietăți , regim de aliniere;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent; Statutul juridic și circulația amplasamentului;

Amplasamentul ce face obiectul acestui studiu este situat în intravilanul mun. Tg-Jiu având acces pietonal și auto din str. Bicăz și face parte dintr-o zonă nouă de dezvoltare din Nordul municipiului ce este caracterizată prin dezvoltare preponderent rezidențială (locuințe colective), cu funcțiuni complementare mixte și cu regim mic spre mediu de înălțime – P(parter), P+1E, P+2E, P+2E+M, P+3E . .

Amplasamentul studiat are ca vecinătăți :

- NORD - N.C. 50629
- SUD - Str. Vasile Carlova
- VEST - Str. Bicăz / Nr. Cad. 45595
- EST - N.C. 50629

Pe terenul studiat există 2 construcții edificate și anume:

- imobil C1 – destinația CIE cu suprafața construită la sol de 170.00 mp – spațiu comercial cu un regim de înălțime P+2+M și o suprafața desfasurată = 680.00mp edificat în anul 2020;
- imobil C2 – destinația CIE cu suprafața construită la sol de 178.00 mp – spațiu comercial cu un regim de înălțime D+P și o suprafața desfasurată = 356.00mp edificat în anul 2020;

Folosința actuală a terenului: construcții industriale și edilitare iar destinația terenului conform prevederilor Planului Urbanistic General este zona de locuințe colective.

Prezenta documentație urbanistică propune noile reglementări urbanistice pentru amplasamentul și zona studiată.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



in Regulamentul Urbanistic propus, terenul studiat va face parte dintr-un U.T.R. nou ce va avea denumirea de:

- ZM – ZONA MIXTA – SERVICII, PRODUCTIE, DEPOZITARE.

Zona fiind o zona pretabila a se dezvolta ca zona mixta datorita conditiilor zonei studiate prin prezenta documentatie cat si pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective cat si prin functiunea existenta de "spatii comerciale" a celor doua imobile existente.

Suprafata terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – servicii, productie (ambalare in vid) si depozitare
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- zona verde.

BILANT TERITORIAL EXISTENT					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00	mp	0.00	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	0.00	mp	0.00	%
SC	SPATII COMERCIALE	348.00	mp	36.90	%
ZM	ZONA MIXTA – AL. PUBLICA SI SP. PRODUCTIE	0.00	mp	0.00	%
C	CAI DE COMUNICATIE	0.00	mp	0.00	%
din care	platforme carosabile in incinta	0.00	mp	0.00	%
	platforme pietonale in incinta	0.00	mp	0.00	%
SP	SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	mp	0.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	0.00	mp	0.00	%
SUPRAFATA STUDIATA		943.00	mp	100.00	%
P.O.T. EXISTENT		36.90%			
C.U.T. EXISTENT		1.10			

BILANT TERITORIAL PROPUIS					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00	mp	0.00	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	0.00	mp	0.00	%
SC	SPATII COMERCIALE	348.00	mp	36.90	%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



ZM	ZONA MIXTA – AL. PUBLICA SI SP. PRODUCTIE	123.50	mp	13.10	
C	CAI DE COMUNICATIE	0.00	mp	0.00	%
din care	platforme carosabile in incinta	165.00	mp	23.51	%
	platforme pietonale in incinta	108.44	mp	11.50	%
SP	SPATII VERZI AMENAJATE	188.60	mp	20.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	9.43	mp	1.00	%
SUPRAFATA STUDIATA		943.00	mp	100.00	%
P.O.T. MAXIM PROPU		70.00%			
C.U.T. MAXIM PROPU		2.4			

Regim de inaltime existent - C1 = P+2+M;

- C2 = D+P

Regim de inaltime propus = P+2E+M.

Locuri de parcare:

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform HG 525/1996 actualizat .

Locurile de parcare se vor dimensiona conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.

Construcții industriale:

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme

pentru colectarea deseurilor menajere – conf. Ord. Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, art. 4, vor fii plantate si Samenajate peisagistic.

Cai de comunicatie

Accesul principal pe amplasament se face din str. Bicz.

Dezvoltarea echiparii edilitare

Zona beneficiază în prezent de toate rețelele edilitare.

Alimentarea cu apa se face din rețeaua de apa potabila existenta in zona.

Apele menajere uzate se vor deversa prin racord la rețeaua de canalizare existenta in zona.

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

Planul Urbanistic Zonal va respecta prevederile Planurilor de Amenajare



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



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

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 depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate

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

În incinta terenului studiat se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii.

Intrucât funcțiunile propuse pe terenul studiat pot fi generatoare de poluare fonică (muzică la diverse evenimente, etc.) se va avea în vedere a nu se depăși limitele maxime admisibile prevăzute de SR 10009/2017.

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 22.11.2022 și 24.11.2022 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 09.01.2023;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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



- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Nicolae GIORGI

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



ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii , nr. 76 , municipiul Tg.Jiu

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

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

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 10672/data 10.08.2023

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 10.08.2023, a examinat lucrarea: **INTOCMIRE PUZ CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. BICAZ, NR. 28A, JUDET GORJ - BENEFICIAR FRIGOTEHNICA SRL**

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 7615

Elaborata de: ICON XT GRAPHICS SRL

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

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

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

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

ÎN ZONA MENTIONATA A OBIECTIVULUI SE REGASESC INSTALATII ELECTRICE CE APARTIN DEO SA: LES

20 KV IUM-PTAB 154 TG-JIU, PTAB 154 TG-JIU, CU INTALATIILE DE 0,4 KV AFERENTE.

Aviz CTE: 10672/10.08.2023

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 10672/10.08.2023

aferente acestora.

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

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

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 10672/10.08.2023



Distribuție Energie Oltenia S.A.
COMISIA TEHNICO-ECONOMICA 110 kV
RO 10/ 46780/10.08.2023

CATRE,

DEPARTAMENTUL EXTINDEREA RETELEI – Tg-Jiu

Va înaintam formatul pe suport de hartie însoțit de avizul CTE, pentru următoarele documentații:

Intocmire PUZ construire restaurant cu spații de cazare la
etaje P+2E+M și spații de producție, municipiul Tg-Jiu, str.
Bicaz, nr. 28A, județ Gorj - beneficiar FRIGOTEHNICA SRL PUZ

Secretar CTE,
Ing. Diana Vanca

Nr 3410 / 29.07.2021

Anexa 2 la PO C.E.D.03

Achitat cu chitanța

1843555 / 16.07.2021

C A T R E,
FRIGOTEHNICA S.R.L.
PRIN CAROLI MIRCEA

Raspuns la cererea dvs. nr. 3150 / 16.07.2021 prin care solicitati eliberarea unui AVIZ pentru realizare „INTOCMIRE P.U.Z. Construire restaurant cu spatii de cazare la etaje P+2E+M si spatii de productie”, strada Bicaz, nr.28A Targu Jiu , va comunicam ca APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastra, cu urmatoarele conditii:

- In zona exista retele de apa si canalizare trasate conform planului de situatie anexat.
- Lucrarile se vor realiza fara ca acestea sa fie afectate.
- Remedierea eventualelor avarii la retea se vor suporta de beneficiarul lucrarii.

SEF C.E.D. TARGU JIU
Ing. Popescu Marius



Intocmit
Ing. Rosu Octavian



SITUATIA EXISTENTA - REGLEMENTARI URBANISTICE -

REGIM DE INALTIME	D+P / P+2E+M
POT% _{EXISTENT}	36.00%
CUT% _{EXISTENT}	1.16
BILANT TERITORIAL	
SUPRAFATA STUDIATA	943.00 m ²
CONSTRUCTII	348.00 m ²
SPATII VERZI	0.00 m ²
CIRCULATI PIETONALE	0.00 m ²
CIRCULATI CAROSABILE	0.00 m ²

*În domeniul existentului nu s-a făcut
nici o modificare în conformitate cu planurile.*

Ing. Rosu Octavian

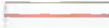
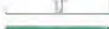


1. La executie se vor respecta toate normele, normativii si standardele tehnice in vigoare, cu privire la calitatea materialilor, procedurile de executie, protectia mediului, protectia muncii si la masurile de prevenire a incendiilor.
2. Proiectul reprezinta propunerea de amenajare a terenului si nu este un document executiv. Proiectul este elabarat de catre autorul proiectului si nu este un document executiv. Proiectul este elabarat de catre autorul proiectului si nu este un document executiv.

NOTA:

LEGENDA :

ELEMENTE AMPLASAMENT :

-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA DE PROPRIETATE
-  IMPREJMUIRE
-  CIRCULATII AUTO EXISTENTE
-  CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
-  ACCESE AUTO PE PARCELE / AMPLASAMENTE
-  ACCESE CAROSABILE PE PARCELE / AMPLASAMENTE
-  SPATII VERZI PUBLICE/PRIVATE

REGIM DE INALTIME :

P, P+1, ... P+1+M

FUNCTIUNI :

-  FUNCTIUNE REZIDENTIALA - LOCUINTE UNIFAMILIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
-  FUNCTIUNI DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
-  FUNCTIUNI DE LOCUIRE COLECTIVA
-  FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT LA PARTER
-  FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII

STAREA DRUMURILOR :

-  DRUMURI CU IMBRACAMINTE ASFALTICA
-  DRUMURI DE ACCES IN INCINTA CU IMBRACAMINTE ASFALTICA SAU DALE
-  DRUMURI SI PLATFORME NEMODERNIZATE

STAREA CLADIRILOR :

- ☐ (A) CLADIRI AFLATE IN STARE BUNA
- ☐ (B) CLADIRI AFLATE IN STARE MEDIOGRA
- ☐ (C) CLADIRI AFLATE IN STARE REA

STRUCTURA CLADIRILOR :

- ☐ (I) CLADIRI CU STRUCTURA DURABILA
- ☐ (II) CLADIRI CU STRUCTURA SEMIDURABILA
- ☐ (III) CLADIRI CU STRUCTURA NEDURABILA

Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZARE DATA
	icon XT graphics S.R.L. Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap.3, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj www.atelierdeproiectare.com	Nr. inreg.: J18/186/2012 CUI: 30028135	S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA Str. Vasile Alecsandri, Nr. 13, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara : 1/5000
SEF PROIECT	arh. TIRIFICLA I. ION DANIEL		
PROIECTAT	arh. FLCRESCU DUMITRU	Data: 2021	Titlu planse: SITUATIE EXISTENTA
DESENAT	arh. TIRIFICLA I. ION DANIEL		



Proiect
numarut:
40/2021

Faza :
PUZ

Plansa nr.:

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: Valentina Ristea

Nr/dată: 69256-320.968.925/14.04.2025

FRIGO TEHNICA SRL prin Caroli
Mircea

Str. Vasile Alecsandri, Nr. 13,
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu,
Cod Poștal:

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **69256-320.968.925** din **11.04.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **întocmire PUZ – construire restaurant cu spații de cazare la etaj P+2+M și spații producție – Mun. Târgu Jiu, Str. Bicăz, Nr. 28A sau identificat prin nr. cadastral 44387, Jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație **scara 1: 5000** vizat de societatea noastră, **proiect nr. 40/2021** elaborat de **icon XT graphics SRL**, completat cu datele solicitate și va 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”) Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

DISTRIGAZ SUD REȚELE are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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.

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 MEC nr. 47/2003.

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

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/SRD), 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:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialiștii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. 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 (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) 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.
9. 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.
10. 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".
11. 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.
12. 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.

13. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
15. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism 898 din 28.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.

Cătălin Marian ILIE

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Valentina RISTEA

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație scara 1 :5000, plan GIS DGSR aferent;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE, Flyer DGSR;
Factura nr. 1905529643

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

SC FRIGO TEHNICA SRL
 Strada: ALECSANDRI VASILE, nr.13, loc: TARGU JIU
 CodP: 210185
 Judetul: Gorj
 Cod client: 600010628219
 Cont contr: 2003930015
 Nr. ord. reg. com./an: J18/639/1994
 C.I.F.: 5761193
 Contul:
 Banca:

Factura fiscala nr. 1905529643/11.04.2025
Cota T.V.A. 19.00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905529643 Cod client: 600010628219	Data factura: 11.04.2025	Notificare: 000320968925 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. BICAZ Nr. 28A
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu simplu	BUC	1,000	159,75	159,75	30,35

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare	TVA
159,75	30,35

Total
190,10

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

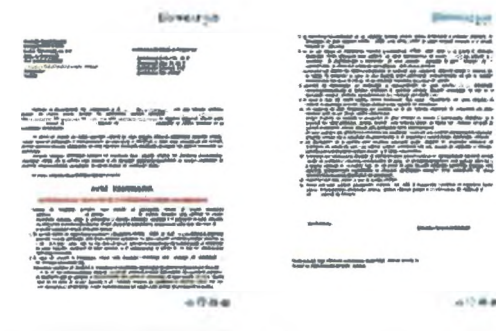
(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

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

ACȚIUNI DE REALIZAT

Înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT

tipologia rețelelor de gaze naturale



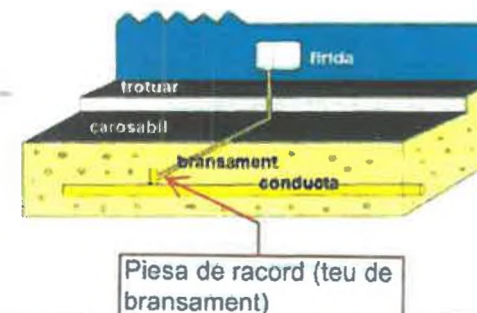
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



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



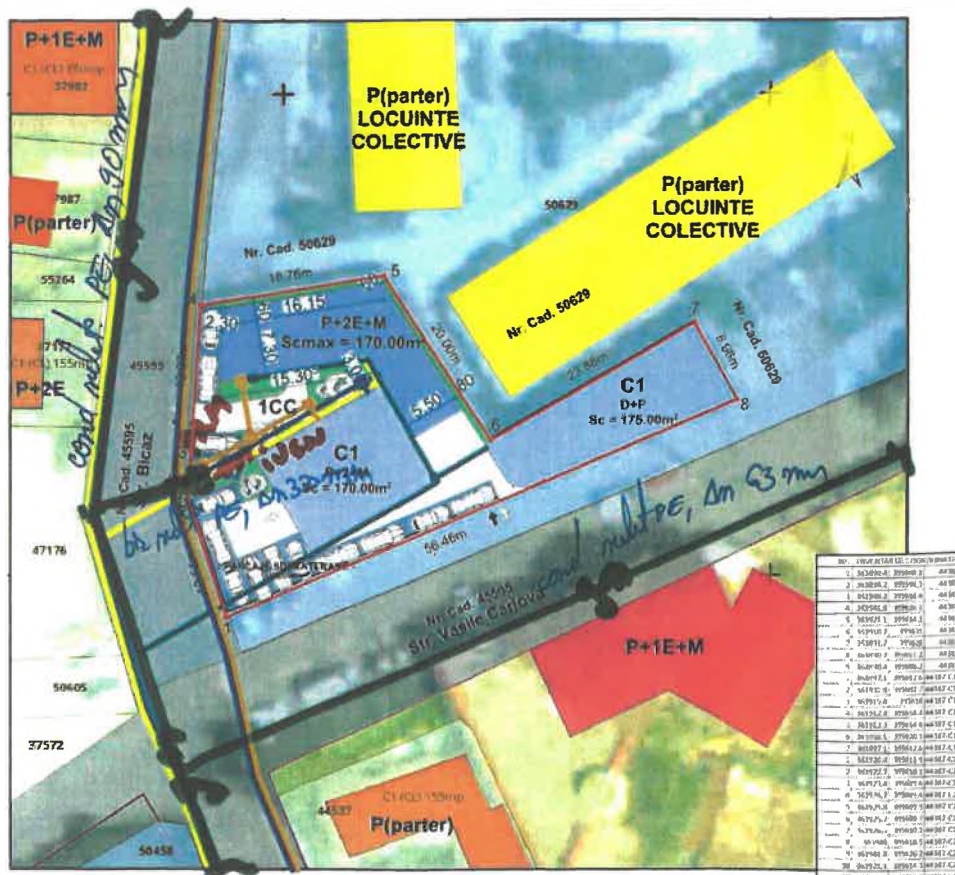
Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcasele existente pe reперele fixe (plăcuțe, marcase cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcase cu vopsea etc.).



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



Keywords: child sexual abuse; disclosure; disclosure strategies

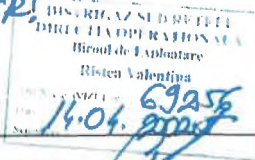
- $$P, P+1, \dots, P+1+M$$

FUNCTIUNE REZIDENTIALA - LOCUINTE UNIFAMILIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
FUNCTIUNI DE LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
FUNCTIUNI DE LOCUIRE COLECTIVA
FUNCTIUNI MIXTE - COMERCIALE SI SERVICII
FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII CONSTRUCTII EXISTENTE / PROPUSE

DRUMURI CU IMBRACAMINTE ASFALTICA
DRUMURI DE ACCES IN INCINTA CU IMBRACAMINTE ASFALTICA SAU DALE
DRUMURI SI PLATFORME NEMODERNIZATE

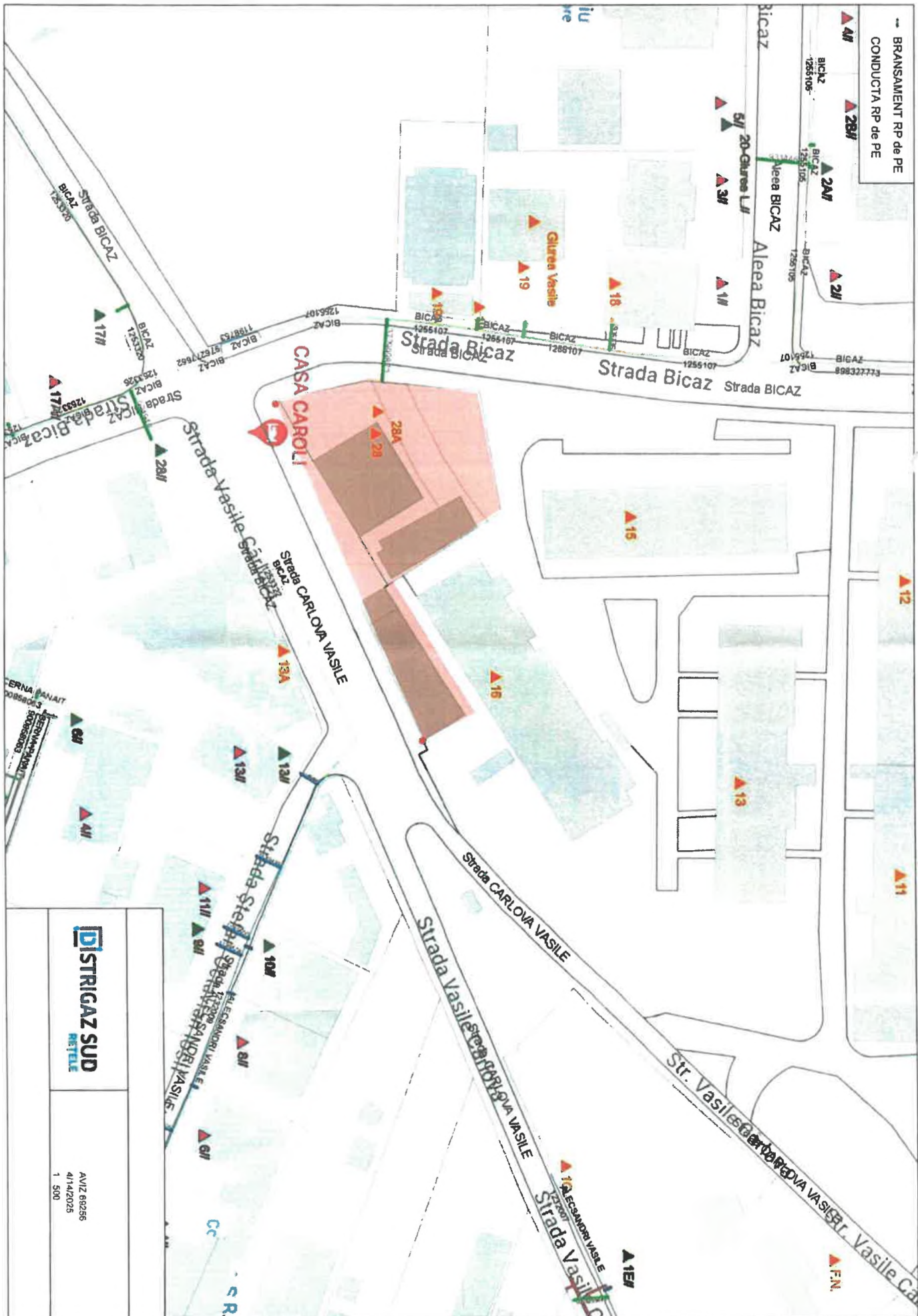
GAZE NATURALE
CANALIZARE PLU
ELECTRICITATE
APA PLUVIALA
CANALIZARE

Specifically micropropagating with AGS pot
plants optimal for distribution zone natural
distribution of AGSR.
at least 60% AGSR!



Verificator Expert	NUME	SEMNTATURA	Centra	REFERAT / EXPERTIZA NR.. DATA	
	icon XT graphics S.R.L. Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1. Et.1. Ap.3, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj www.atelierdeproiectare.com	Nr. inreg.: J18/186/2012 CUI: 30028135		S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA Str. Vasile Alecsandri, Nr. 13, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj	Proiect numărul 40/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara	Titlu proiect	Faza : PUZ
SEF PROIECT	arh. FLORESCU DUMITRU		1/5000	INTOCMIRE P.U.L. - CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAV DE CAZARE LA STAJA S-220-01 SI SPATI DE PRODUCTIE Str. Brzoi Nr 28A Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj	
PROIECTAT	arh. FLORESCU DUMITRU		DATA	CONCEPT PROIECT - PLAN DE SITUATIE CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR, A VICINATILOR, MODUL DE ASIGURARE A	Planșă nr. A03
DESENAT	arh. TIRIPLICA I. ION DANIEL		2021	PROIECTAT DE	

BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE



STRIGAZ SUD
RETELE

AVIZ 60256
41/4/2025
1.500

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GORJ

Operator date cu caracter personal
POLIȚIA MUNICIPIULUI TG-JIU
BIROUL RUTIER

Tg-Jiu
Ex. nr. ____
Nr. 328105 din 02.02.2023

C Ă T R E

S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L

Tg-Jiu, str. Vasile Alecsandri, nr.13, jud. Gorj

Urmare a documentației depuse în data de 01.02.2023, vă comunicăm că în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.505 din 12.04.2021, PLANUL URBANISTIC ZONAL “CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPAȚII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M ȘI SPAȚII DE PRODUCTIE” pe str. Bicaș nr. 28A din mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, **nu face obiectul avizării de către Biroul Rutier Tg-Jiu.**

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUN. TG-JIU,

Comisar șef de poliție
SAVU VIOREL

Comisar șef de poliție
VLĂDULESCU RĂZVAN-MIRCEA

ȘEFUL BIROULUI,
Comisar șef de poliție
ARBACI ALIN CRISTIAN

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

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

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

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

Telefon 0253/207600, Fax (0253)211101; e-mail: cabinet@gipolitiaromana.ro



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 18418 din 16.08.2021

Urmare a cererii adresata de **FRIGOTEHNICA SRL**, reprezentata de dl.Caroli Mircea, cu sediul in Mun. Tg-Jiu, STR. Vasile Alecsandri Aleea 2, nr. 13, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.418 din 02.08.2021, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Intocmire P.U.Z-Construire restaurant cu spatii de cazare la etaje P+2E+M si spatii de productie“, in Mun. Tg-Jiu, str. Bicaz, nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr Sfirleaza Elena, medic primar igiena si Golcea Monica, asistent principal igiena, care au intocmit Referatul de evaluare nr.151 din 11.08.2021 .

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.40/2021, intocmit de ICON XT GRAPHIX SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica:Ordin M.S. 119/2014, modificat si completat.

Clauze:

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

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in vederea emiterii autorizatiei de construire , in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari;

-Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare si colectare a reziduurilor solide si lichide;

-Respectarea normelor de igiena alimentara conform legislatiei in vigoare;

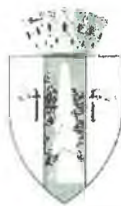
-Exploatarea spatiului se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort vecinatilor

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. STEREA VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

ISO 9001:2015
Certificat nr. 490534



ISO 37001

Certificat 4006000

Direcția de Investiții și GOSPODARIE COMUNITARA
COMPARTIMENTUL GOSPODARIE COMUNITARA
Nr. 134012 din 03.04.2023

CĂTRE,
S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L.
dl. Caroli Mircea

În urma analizării în cadrul ședinței din data de 28.03.2023 a Comisiei de Circulație de pe lângă Consiliul Local Târgu Jiu, a documentelor depuse de către dumneavoastră proiectul “Întocmire P.U.Z. construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2E+M și spații de producție”, Municipiul Târgu Jiu, str. Bicaș, Nr.28A, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub Nr.120045/15.03.2023, vă comunicăm că în urma discuțiilor purtate și ținând cont de punctul de vedere al reprezentanților Biroului Rutier, comisia a avizat favorabil planșa de circulație nr. A03 “ieșirea pe drumul public se face cu obligatoriu la dreapta”.

Primar,
Marcel-Lăuvențiu Romanescu

Director adjunct DIGC,
Ionuț Jilăveanu

Întocmit,
Octavian Nicolescu

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

Nesecret
Exemplar nr.1
Nr. 3028124
Tg-Jiu 23.07.2021



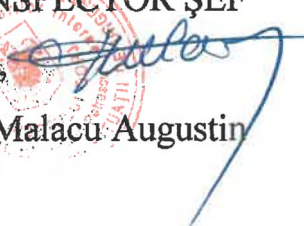
Către,

SC FRIGOTEHNICA SRL

Domnului Administrator

În urma analizării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați avizarea **Planul Urbanistic Zonal**, pentru investiția „*Construire restaurant cu spații de cazare la etaje P+2+M și spații de producție*”, propusă în municipiul Tg Jiu, str. Bicaș, nr. 28A, județul Gorj, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Col., 
Malacu Augustin

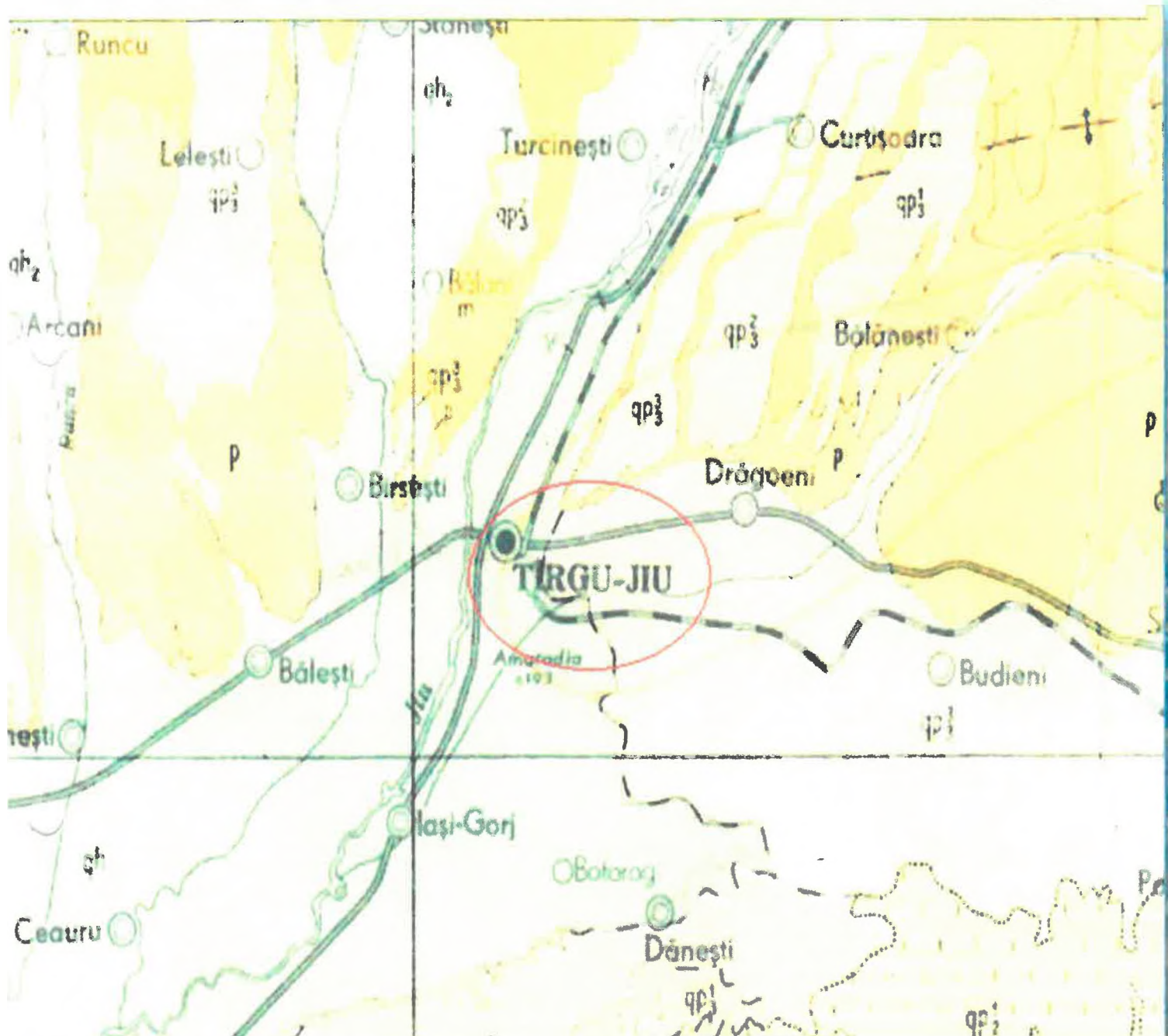
Tg-Jiu, Str. Calea București, nr.9 J,
telefon 0253211212, fax 0253211706
județul Gorj



INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M SI SPATII PRODUCTIE

STUDIU GEOTEHNIC

NR.786/2023



Beneficiar: S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA

Elaboratorul studiului de specialitate : S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Faza proiect: PUZ

Adresa amplasament : MUN.TARGU JIU, STR.BICAZ, NR.28A, JUD.GORJ

CUPRINS

1. REFERAT GEOTEHNIC.....	11pag
---------------------------	-------

ANEXE GRAFICE

2. PLAN AMLASAMENT FORAJ.....	1pl
3. FISA FORAJ.....	1pag



PAGINA DE PREZENTARE

Proiect de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC

Denumire proiect: "INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M SI SPATII PRODUCTIE"

Elaboratorul studiului de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

Adresa amplasament : MUN.TARGU JIU, STR.BICAZ, NR.28A, JUD.GORJ

Beneficiar: S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA

Intocmit :

Ing. Geolog Sandra Popescu



REFERAT GEOTEHNIC

TEMA



Obiectivul acestei documentatii il reprezinta elaborarea unui studiu geotehnic intocmit conform exigentelor NP 074/2022 (privind Principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare), studiu geotehnic aferent proiectului:

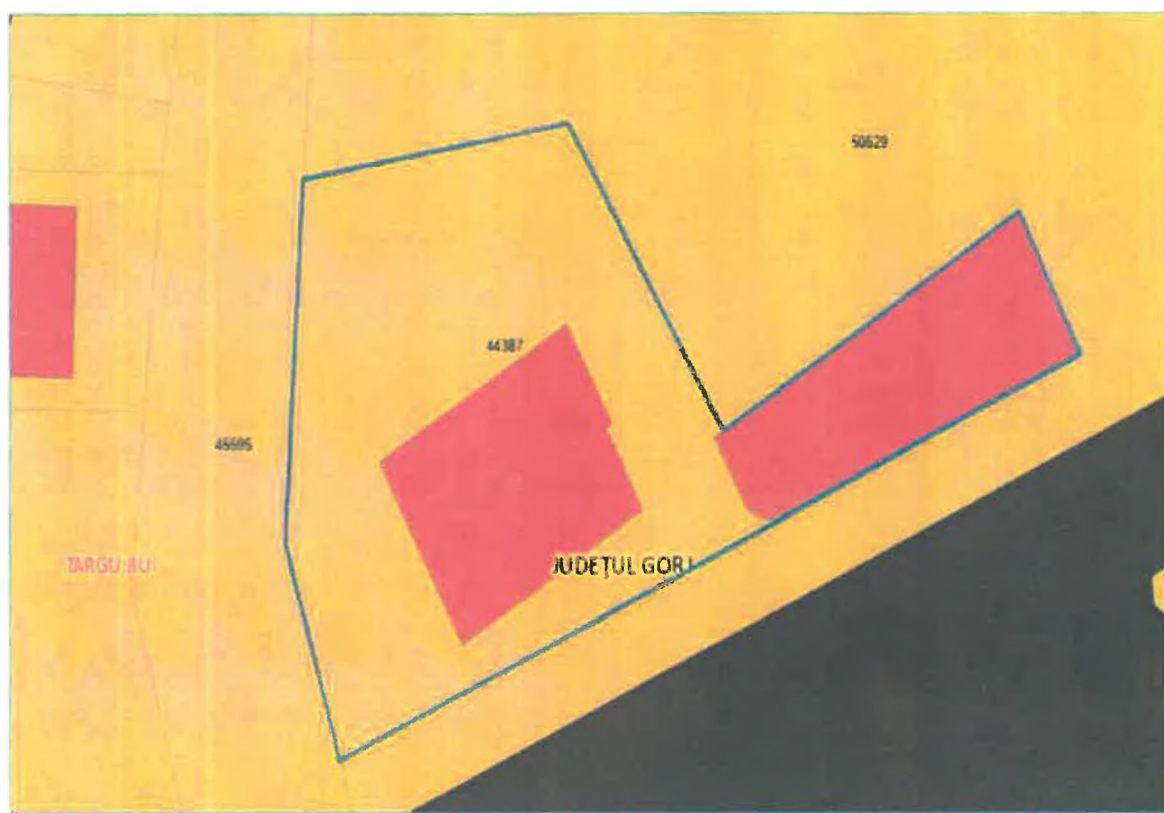
"INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M SI SPATII PRODUCTIE"

LOCALIZARE

Reședință de județ, Municipiul Târgu-Jiu, cel mai mare oraș al județului Gorj, este situat la o altitudine de 195-212 m, la intersecția paralelei 45° 02' latitudine nordică cu meridianul 23° 17' longitudine estică, în plină zonă temperată, în Depresiunea Târgu-Jiu – Câmpu Mare, dominată la nord de masivele muntoase Parâng și Vâlcan, iar la sud de șiruri de dealuri. Municipiul Târgu-Jiu, incluzând și localitățile componente Iezureni, Preajba Mare, Drăgoieni, Romanеști, Slobozia, Bârsești, Polata și Ursați, se întinde pe o suprafață estimată la 10.258,63 ha.

Se învecinează la nord cu comunele: Stanеști, Turcinești și cu orașul Bumbestі-Jiu (Sadu); la est cu comunele: Balanеști și Scoarta; la sud cu comunele: Danеști și Dragutеști, iar la vest cu localitățile: Balești și Lelești.

Amplasamentul cercetat este situat pe strada Bicaz, nr.28A, mun.Targu Jiu, judetul Gorj.



Localizare amplasament cercetat

Orasul este asezat in zona geografica a Subcarpatilor Getici, in Depresiunea Targu Jiu - Campu Mare, una dintre cele mai intinse depresiuni subcarpatice intracolinare, intre Subcarpatii Gorjului la nord si Dealul Bran, la sud, la confluenta Amaradii Pietroasei cu Jiul.

Se intinde pe o lungime de 13 km de la nord la sud si 10 km de la est la vest, pe ambele maluri ale Jiului.

Relieful zonei este depresionar, marginit la vest si nord-vest de dealuri de incetire.

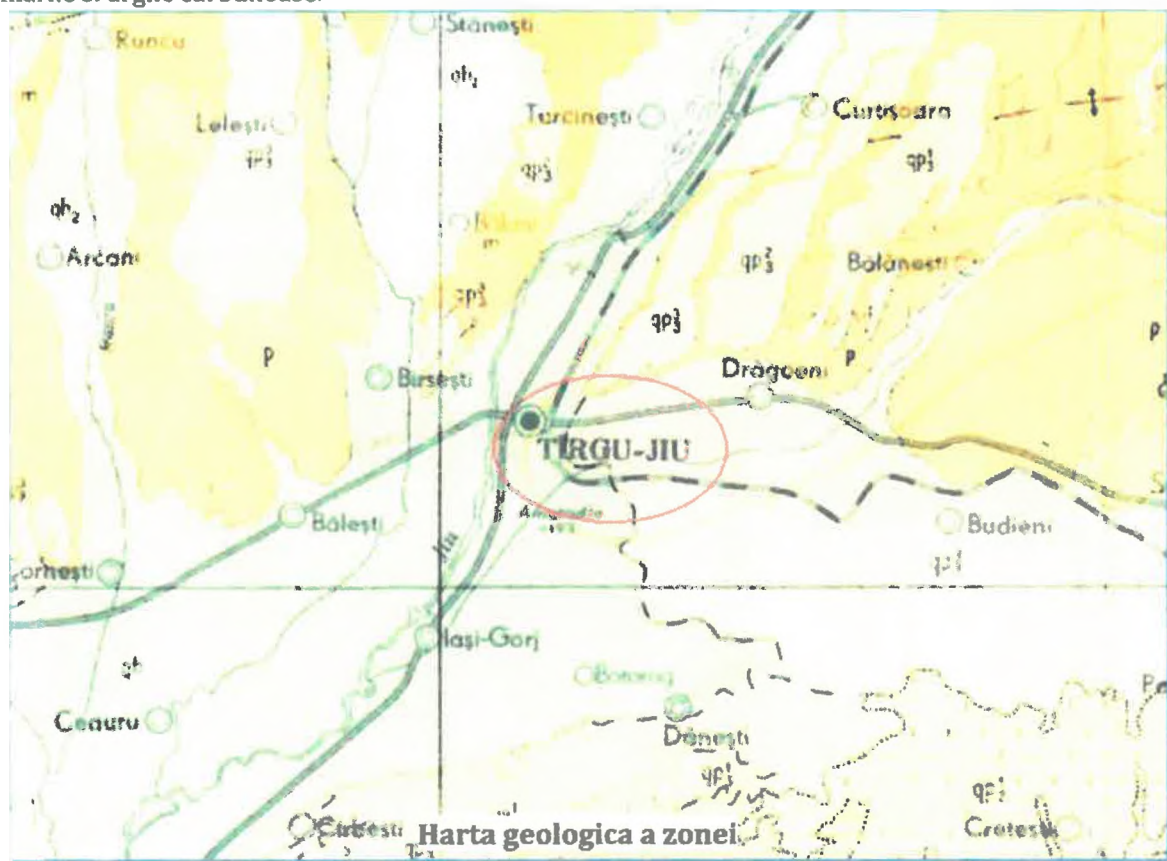
Targu Jiu se situeaza pe trei terase: terasa superioara, in Zona Ciocarlau (altitudine de 210m), terasa medie, cu 20m mai jos decat cea superioara, si terasa inferioara, pe care se intinde cea mai mare parte a orasului.

Zona luata in studiu este un platou cu o declivitate insesizabila.

Din punct de vedere geologic perimetrul investigat face parte din Depresiunea Getica si este alcatuit din depozite de varsta Pleistocene, constituite din doua orizonturi, unul inferior psamopelitic reprezentat prin argile in alternanta cu pachete groase de nisipuri si pietrisuri si unul superior psamo-psefitic, reprezentat exclusiv prin nisipuri grosiere, pietrisuri si bolovanisuri.

Depozitele de varsta Holocena reprezentate prin formatiunile loessoide ce acopera depozitele aluvionare ale terasei joase si prin acumularile luncilor alcatuite din nisipuri si pietrisuri si bolovanisuri.

Toate aceste depozite sunt asezate pe formatiuni Pontiene si Daciene, constituite din nisipuri, argile, marne si argile carbunoase.



Rețeaua hidrografică din zona Municipiului Târgu-Jiu este alcătuită din cursul mijlociu al Jiului, cu afluenții săi Amaradia Pietroasă, care udă orașul la marginea sa de est și râul Șușița, care străbate localitățile Ursați și Bârsești, din partea de vest a orașului. În ultima perioadă, pentru valorificarea superioară a resurselor hidrografice ale râului Jiu, au fost amenajate două lacuri artificiale de stocare a apei și producere de energie hidroelectrică în două centrale, amplasate pe barajele digurilor.

În perimetrul studiat panza freatica se afla la cota de -2.00 m, nivel variabil în funcție de cantitatea de precipitații cazută.

DATE CLIMATICE

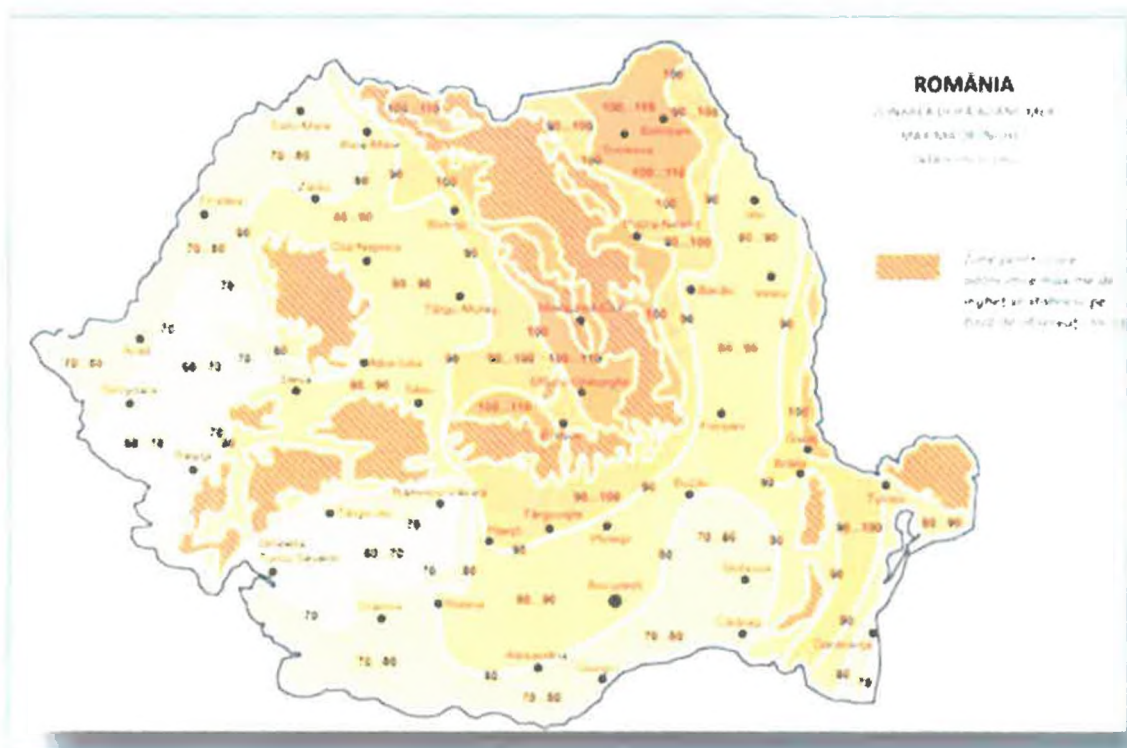
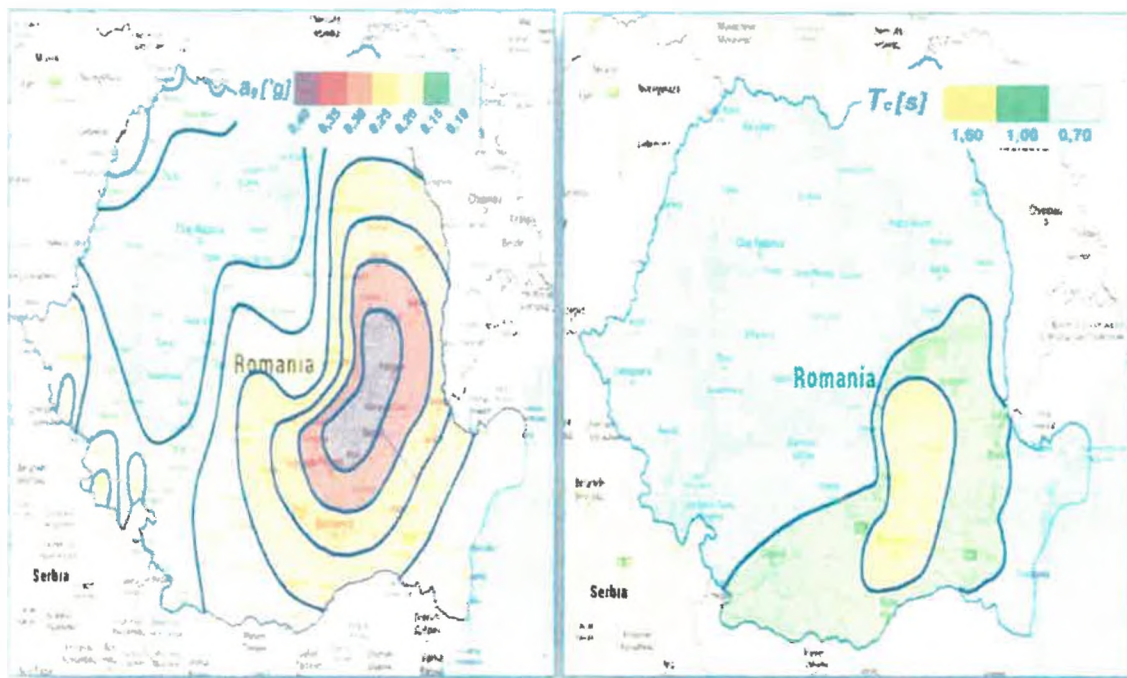
Clima zonei cercetate este temperat continentală de deal, cu 190 de zile fără îngheț, cu precipitații neuniform repartizate, cu vânt dominant dinspre nord, pe Valea Jiului. Temperatura aerului, variază în limite largi ca urmare a diferențelor mari de altitudine a reliefului. Mediile anuale sunt de 10,2° C la Târgu Jiu, în depresiune, de aproximativ 3° C pe munții cu altitudini mijlocii și de 0° C sau sub 0° C pe munții înalți.

Ca urmare a poziției sale geografice arealul municipiului Târgu Jiu beneficiază de un climat temperat continental moderat de dealuri, cu influențe mediteraneene. Elementele climatice ce caracterizează Municipiul Târgu Jiu sunt specifice Depresiunii Târgu Jiu - Câmpu Mare.

Masivul din nord al Carpaților, constituie un adevărat zid protector care apără orașul de vânturile puternice dinspre nord și totodată îl ferește de efectele dezastruoase ale cutremurelor de pământ. La rândul lor, dealurile din est și vest contribuie la atenuarea forței ce o dezvoltă circulația maselor de aer. Datorită formelor de relief din această parte a Olteniei, Târgu-Jiu este ferit pe timpul iernii de viscolirea puternică a zăpezilor. Variațiile de temperatură nu sunt prea mari între vară și iarnă, temperatura medie a lunii ianuarie fiind de +1,0 C, a lunii iulie de +22,60 C, media anuală fiind de +11,04 C.



Normativul P 100-1/2013 încadrează locația amplasamentului cercetat la zona $a_g = 0,15$ și perioada de colt $T_c = 0,70$ sec.



Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77 $= 0,70$ m de la cota terenului natural
Sarcina data de zapada este de 2 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2012.

Pentru a se putea determina natura terenului din amplasament, in vederea indicarii stratului portant, nivelul panzei freatice, a fost executat 1 foraj geotehnic, la adancimea de -4.00 m.

F1:

0.00 -0.40 m Umplutura

0,40 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;

0,90 - 4,00 m – nisip grosier pietriș si bolovăniș cu intercalatii de nisip argilos; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

Pietrișul cu nisip grosier pietriș si 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 $Un = 62,05$

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

fracții granulometrice medii

- $36,00\% = \text{bolovăniș}$
- $30,50 \% = \text{pietriș mare}$;

- 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 $- c = 0,00 \text{ kPa}$.

CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Conform INDICATIV NP 074 - 2022 terenul pe care se realizează investiția se încadrează la risc geotehnic moderat 11 puncte, CATEGORIA GEOTEHNICĂ II.

Factorii care au fost luați în considerare la stabilirea tipului de risc sunt următorii:

Condiții de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	1 punct
Clasa construcției	Normală	3 Puncte
Vecinătăți	Risc moderat	3 Puncte
Zona seismică	$a_g=0.20$	2 Puncte

CONDITII DE FUNDARE : CALCULUL TERENULUI DE FUNDARE PE BAZA PRESIUNILOR CONVENTIONALE

Presiunea convențională în grupa de bază valoarea:

$P_{conv}=250 \text{ kPa}$ ($B=1.00$, $D_f=2.00\text{m}$).

Pentru alte lățimi ale talpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația conform STAS 3300/2-85.

$P_{conv} = p_{conv} + C_B \cdot C_D$

P_{conv} = valoarea de bază a presiunii convenționale

C_B = corecția de lățime în kPa;

C_D = corecția de adâncime în kPa;

Corectia de latime pentru B se determina cu relatia:

$$C_B = P \cdot \text{conv.} k_1 (B-1)$$

B=latimea fundatiei in metri;

Corelatia de adancime se determina cu relatiile:

- pentru $D_f < 2\text{m}$:

$$C_D = p \cdot \text{conv.} X \frac{D_f - 2}{4} \text{ pt. } D_f < 2\text{m}.$$

Coeficienti de corectie:

$$K_1 = 0,05; K_2 = 2,00; \gamma = 18\text{KN/mc}.$$

CONCLUZII

Amplasamentul cercetat este situat pe strada Bicaz, nr.28A, mun.Targu Jiu, judetul Gorj.

Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea viitoarei constructii.

F1:

0.00 -0.40 m Umplutura

0,40 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;

0,90 - 4,00 m – nisip grosier pietriș si bolovăniș cu intercalatii de nisip argilos; de la -2.00 m apar infiltratii de apa.

Mentionam ca grosimea stratului de umplutura este variabila.

In conformitate cu Normativul P100-1/2013, obiectivul se situeaza în zona de hazard seismic caracterizata de o acceleratie de varf $a_g = 0.15g$ si de o perioada de control (de colt) $T_c = 0.70$ secunde.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77=0.70 m de la cota terenului natural.

In zona perimetrului studiat panza freatica se afla la dancimea de -2.00 m, nivel variabil in fuctie de cantitatea de precipitatii cazuta.

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Apa subterana este variabila si depinde si de variatia apei din raul Jiu.

Daca apar infiltratii de apa in sapaturile pentru fundatii se vor efectua epuismenete directe sau indirecte.

Presiunea conventionala de calcul de baza pentru terenul de fundare este de 250 kpa.

Din punct de vedere al categoriei geotehnice se încadrează în categoria geotehnică II.

RECOMANDĂRI

In urma analizei geotehnice facute asupra terenului de fundare rezulta ca sistemele optime de fundare, recomandate pentru amplasamentul cercetat sunt fundatiile pe retele de grinzi sau fundatiile continue sub ziduri.

Adancimea minima de fundare $D_f = -1.00 - 1.20$ m fata de cota terenului natural.

Compactarea bazei sapaturii conform normativului in vigoare.

Fundatiile se vor rigidiza prin centuri armate.

Daca apar infiltratii de apa in sapatura pentru fundatie se vor efectua epuizmente normale.

Pe timpul executiei excavatiilor in teren, se recomanda a se lua masuri de asigurare a stabilitatii terenului din jur, a constructiilor sau amenajarilor existente in apropiere.

Gropile de imprumut care depasesc adancimea de fundare se vor umple cu balast si se vor compacta conform normelor in vigoare.

Este necesar ca imediat dupa finisarea sapaturilor sa se treaca la executia elementelor constructive prevazute in proiect.

Conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire la traversarea elevatiilor vor fi prevazute cu racorduri etanse si flexibile.

Se iau toate masurile necesare pentru scurgerea si indepartarea apelor din vecinatatea viitoarei cladiri, prin nivelarea terenului, si executarea de rigole.

Prezentul studiu geotehnic nu trateaza problemele legate de existenta lucrarilor ascunse- retele apa-canal, cabluri electrice, canale dezafectate si altele in caz de interceptare sau deteriorare a acestora in timpul sapaturii.

Se recomanda izolarea fundatiei prin masuri de hidroizolatie a partilor subterane ale constructiei
Recomandam ca in jurul fundatiilor sa se realizeze trotuare etanse cu latimea de minim 0.80 [m], avand pinten si panta spre exterior de 3-5%.

In cazul cand la cota de fundare proiectata pe anumite portiuni se vor intalni umpluturi ascunse, acestea se vor inlatura pana la terenul sanatos, iar fundatia se va realiza in trepte sau se va completa cu beton de clasa inferioara.

Nu se vor realiza fantani sau tasnitori la o distanta mai mica de 5.00 [m] fata de constructie

Nu se vor planta arbori la o distanta mai mica de 5.00 [m] fata de constructie.

Se vor respecta cu strictete normele de tehnica secuitatii muncii pe timpul lucrului pe santier, norme specifice fiecarei faze de realizare a constructiei propuse.

Mentionam ca prezentului studiu geotehnic este valabil doar la faza P.U.Z.

Intocmit:

Ing. Geolog Sandra Popescu





PLAN AMPLASAMENT FORAJ GEOTEHNIC



Santierul: Str. Bicz, nr. 28A, mun. Tg. Jiu, jud. Gorj

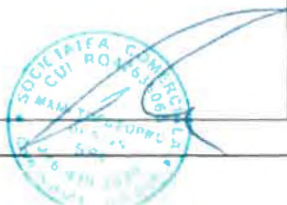
OPERATOR: Cristian Roman

FISA SONDAJULUI Nr. : F1

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT STAS 1243 - 88	Coloana stratificatiei	Adancimea si grosimea stratului		PROBA			Panze de apa si umiditatea pamantului	Viteza de separe	Scule folosite si conditii de lucru	Tubare	Penetrare dinamica		OBSERVATII:
		ADANCIMEA	GROSIMEA	Nr. proba	Borcan	Stut					Adancime (m)	Nr. lovituri	
Umplutura		0.40	0.40							Nu			
Argila nisipoasa, cafenie		0.90	0.50										
nisip grosier pietris si bolovăniş cu intercalatii de nisip argilos; de la -2.00 m apar infiltratii de apa sezoniere.	Nhs = -2.00m	4.00	3.10										

INTOCMIT: Cristian Roman

DATA: 2023



Numele si prenumele verficatorului atestat
STEFANICA NICA MARIA



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta : Af a documentatiei:

INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJ P+2+M SI
SPATII PRODUCTIE

-Proiectant de specialitate: S.C. MXM-TOPGEOPRO DESIGN S.R.L.

-Beneficiar : S.C. FRIGO TEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA

-Amplasament: MUN.TARGU JIU, STR.BICAZ, NR.28A, JUD.GORJ

Documente ce se prezinta la verificare:

- Piese scrise:-Memoriu tehnic

- Piese desenate – planuri

1. Caracteristici principale:

-Risc geotehnic: moderat

-teren de fundare : argila nisipoasa/nisip grosier si pietris

- $P_{conv}=250$ kPa

Concluzii asupra verificarii:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator din punct de vedere al cerintei Af.
privind stabilitatea masivelor de pamant. Sunt respectate toate normativele, in conformitate
cu NP074/2022, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.



Ing.Stefanica Nica Maria

MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARI TERITORIULUI

SE ATTESTA DOMNUL / DOAMNA

STEFÂNICA NICA MARIA

scutit la anul 1940 luna IULIE Ziua 30
 domiciliu (comună) FIBIS JUD. TIMIȘ
 ing. CONSTRUCTOR



DIRECTOR GENERAL

ION A. STĂNESCU

Scrisoarea titularului
 Data eliberării 23.03.1999

In baza certificatului nr 04772 din 02.09.1998

1) Pentru calitatea de VERIFICATOR DE PROIECTE
 2) In domeniul - TRASEE - AF.

3) In specialitatea

4) Pentru urmărirea cărții REZISTENȚA ȘI STABILITATEA TEREN-
 RILOR DE FUNDARE ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT - AF.

Valabil (vezi versiuni)
 Prezentul certificat a fost
 eliberat în baza legii nr 10/1995

SERIA / NR 04772

Prezentul certificat va fi vizat din 5 în 5 ani



LEGITIMATIE



FOAIE DE CAPAT

Proiect nr.: 40/2021

✚ Denumirea obiectului de investitie :

**INTOCMIRE P.U.Z. – CONSTRUIRE
RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M
SI SPATII DE PRODUCTIE**

✚ Beneficiar :

S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA

✚ Adresa beneficiar :

Str. Vasile Alecsandri, Nr.13, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

✚ Proiectant :

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel.
0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com

✚ Amplasament :

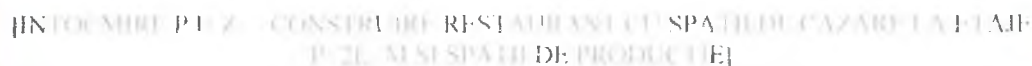
Str. Bicz, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

✚ Faza de proiectare :

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

SEF PROIECT,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

PROIECTAT,
arh. Camui Iulian



BORDEROU

PIESE SCRISSE:

FOAIE DE CAPAT	1
BORDEROU	2
PIESE SCRISE:	2
LISTA DE SEMNATURI	4
MEMORIU GENERAL	5
1. INTRODUCERE	5
1.1. Date de recunoastere a documentatiei :	5
1.2. Obiectul PUZ	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	6
2.1. Evolutia zonei.....	6
2.2. Incadrarea in localitate	6
2.3. Elemente ale cadrului natural	7
2.4. Circulatia	13
2.5. Ocuparea terenului	15
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.....	16
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	16
3.2. Prevederi ale PUG	16
3.3. Valorificarea cadrului natural.....	16
3.4. Modernizarea circulatiei	17
3.5. Zonificarea functionala – bilant teritorial, indici urbanistici	17
3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare	19
3.7. Protectia mediului	21
3.8. Obiective de utilitate publica	22
5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE.....	22
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.	24
I. DISPOZITII GENERALE	24
1. Rolul RLU	24
2. Baza legala a elaborarii.....	24
3. Domeniul de aplicare.....	29
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	29
1.4.Zonificare functionala	29
III. REGLEMENTARI GENERALE	29
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	29



5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	30
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	32
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	33
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	35
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	36
10. Reguli cu privire la amplasare de parcaje, spații verzi și împrejurimi.	37
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	39
3.1. Unități și subunități funcționale	40
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	40
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	40



FOAIE DE CAPAT

Proiect nr.: 40/2021

✚ Denumirea obiectului de investitii :

**INTOCMIRE P.U.Z. – CONSTRUIRE
RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M
SI SPATII DE PRODUCTIE**

✚ Beneficiar :

S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA

✚ Adresa beneficiar :

Str. Vasile Alecsandri, Nr.13, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

✚ Proiectant :

S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel.
0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com

✚ Amplasament :

Str. Bicaz, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

✚ Faza de proiectare :

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

SEF PROIECT,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

PROIECTAT,
arh. Camui Iulian



BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPAT	1
BORDEROU	2
PIESE SCRISE:	2
LISTA DE SEMNATURI.....	4
MEMORIU GENERAL.....	5
1. INTRODUCERE	5
1.1. Date de recunoastere a documentatiei :	5
1.2. Obiectul PUZ.....	5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII	6
2.1. Evolutia zonei	6
2.2. Incadrarea in localitate.....	6
2.3. Elemente ale cadrului natural	7
2.4. Circulatia.....	13
2.5. Ocuparea terenului	15
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.....	16
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	16
3.2. Prevederi ale PUG	16
3.3. Valorificarea cadrului natural	16
3.4. Modernizarea circulatiei	17
3.5. Zonificarea functionala – bilant teritorial, indici urbanistici	17
3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare.....	19
3.7. Protectia mediului	21
3.8. Obiective de utilitate publica.....	22
5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE.....	22
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.	24
I. DISPOZITII GENERALE	24
1. Rolul RLU.....	24
2. Baza legala a elaborarii	24
• Codul Civil.	25
3. Domeniul de aplicare	29
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	29
1.4.Zonificare functionala	29
III. REGLEMENTARI GENERALE	29
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	29



5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	30
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	32
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	33
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara	35
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.....	36
10. Reguli cu privire la amplasare de parcaje, spatii verzi si imprejurimi.....	37
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA.....	39
3.1. Unitati si subunitati functionale.....	40
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE.....	40
V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	40



LISTA DE SEMNATURI

INTOCMIRE P.U.Z. – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE

Proiect nr.: 40|2021

sef proiect – arh	TIRIPLICA ION DANIEL
proiectat – arh	CAMUI IULIAN
instalatii – ing	DRAGUT DAN CRISTIAN
desenat – arh	TIRIPLICA ION DANIEL



DIRECTOR,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel

ŞEF PROIECT,
arh. Tiriplica I. Ion Daniel



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei :

 Denumirea lucrarii
INTOCMIRE P.U.Z. – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE

 Beneficiar :
S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA

 Adresa beneficiar :
Str. Vasile Alecsandri, Nr.13, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

 Proiectant :
S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.
Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, tel. 0761650950; mail: danieltiriplica@gmail.com; web: www.atelierdeproiectare.com

 Amplasament :
Str. Bicaz, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

 Faza de proiectare :
Faza: P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL -

 Data elaborarii :
06/2021

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui plan urbanistic zonal pe amplasamentul situat in **Str. Bicaz, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj** cu titulatura **INTOCMIRE P.U.Z. – CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE PRODUCTIE**

situat in intravilanul mun. Tg-Jiu in conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr.898 din 28.06.2023, eliberat de catre Primăria Mun. Tg-Jiu cat si al HG525/1996 actualizat.

Pentru prezentul plan urbanistic zonal se va avea in vedere reglementarea amplasamentului studiat, statutul juridic si modul de ocupare al amplasamentului cat si conditiile de realizare a constructiilor.



Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc conditiile pentru :

- Modul de utilizare a amplasamentului – stabilirea funcțiunilor și a utilizărilor admise , identificarea proprietății publice și private din zona studiată;
- Reglementarea caracterului amplasamentului studiat;
- Modul de ocupare al amplasamentului si conditiile de realizare a constructiilor; indicatori urbanistici POT și CUT , retrageri spații verzi și plantate , realizarea împrejuririlor la stradă și între proprietăți , regim de aliniere;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare, necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent;
- Statutul juridic si circulația amplasamentului;

1.3. Surse documentare

- Certificatul de Urbanism 898 din 28.06.2023;
- Planul Urbanistic General al Municipiului aprobat prin HCL;
- Acte de proprietate;
- Carte Funciara Nr. 44387 si Plan Cadastral Nr. 44387;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

In prezent amplasamentul studiat este situat in intravilanul mun. Targu Jiu cu folosinta actuala de constructii industriale si edilitare.

Destinatia terenului conform PUG: zona locuinte colective.

Amplasamentul ce face obiectul acestui studiu este situat in intravilanul mun. Tg-Jiu avand acces pietonal si auto din str. Bicaz si face parte dintr-o zona noua de dezvoltare din Nordul municipiului ce este caracterizata prin dezvoltare preponderent rezidentiala (locuinte colective), cu functiuni complementare mixte si cu regim mic spre mediu de inaltime – P(parter), P+1E, P+2E, P+2E+M, P+3E .

2.2. Incadrarea in localitate

Municipiul Târgu Jiu se află la intersecția [paralelei 45°](#) latitudine nordică cu meridianul de 23° longitudine estică, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord, în plină zonă temperată. Așezat la 18 km spre sud de lanțul Munților [Carpați](#) , în cuprinsul [Podisului Getic](#) , în Depresiunea Târgu Jiu – Câmpul Mare sau Depresiunea Olteană (una dintre cele mai întinse depresiuni subcarpatice intracolinare) la nord de confluența Amaradiei Pietroase cu Jiul, municipiul are o desfășurare de la nord la sud pe o lungime de aproximativ 13 km de-a lungul râului Jiu, de o parte și de alta, iar de la vest la est o întindere de circa 10 km.

Vecini



- Nord - comunele [Stănești](#) și [Turcinești](#) și cu orașul [Bumbesti-Jiu](#) (Sadu)
- Est - comunele [Bălănești](#) și [Scoarta](#)
- Sud - comunele [Dănești](#) și [Drăgulești](#)
- Vest - [Bălești](#) și [Lelești](#)

Amplasamentul ce face obiectul acestui studiu este situat in intravilanul mun. Tg-Jiu avand acces pietonal si auto din str. Bicaz si face parte dintr-o zona noua de dezvoltare din Nordul municipiului ce este caracterizata prin dezvoltare preponderent rezidentiala (locuinte colective), cu functiuni complementare mixte si cu regim mic spre mediu de inaltime – P(parter), P+1E, P+2E, P+2E+M, P+3E .

Amplasamentul studiat are ca vecinatati :

- NORD - N.C. 50629
- SUD - Str. Vasile Carlova
- VEST - Str. Bicaz / Nr. Cad. 45595
- EST - N.C. 50629

2.3. Elemente ale cadrului natural

Caracteristicile reliefului

CADRUL GEOGRAFIC - POZITIA GEOGRAFICA SI LIMITELE

Situat in partea de SV a Romaniei, la intersectia paralelei 4502' latitudine N cu meridianul 23017' longitudine E, la jumatatea distantei dintre Ecuator si Polul Nord, municipiul Tirgu-Jiu se afla in plina zona temperata, cu cele mai favorabile conditii climatice pentru dezvoltarea vietii omenesti.

Orasul este amplasat la poalele Muntilor Paring, in depresiunea subcarpatica Tg-Jiu - Cimpu Mare din cadrul Subcarpatilor Gorjului, la rascrucea celor mai importante drumuri ale judetului Gorj : la N pe Jiu se face legatura cu Petrosani-Hateg-Deva, la S cu Filiasi - Craiova, la V cu Baia de Arama - Drobeta Turnu Severin si la E cu Novaci - Rm-Vilcea.

Altitudinea fata de nivelul Marii Negre oscileaza intre 210 si 230 m. Se desfasoara mai mult N → S pe o lungime de 10 km, ocupind lunca Jiului, respectiv albia majora, terasa inferioara si terasa a II-a, precum si marginea agestrului format de Amaradia Pietroasa. De la V → E, orasul are o intindere mai mica, cca. 6 km. Asezarea pe partea stinga a Jiului, pina la nivelul terasei a II-a, are dispunere sub forma de platou, continuat spre N sub denumirea de Cimpul Ciocirlau, iar pe partea dreapta a Jiului, orasul are forma tentaculara, prin strada Mehedinti, care merge pe directia E → V, pe albia majora a Jiului, unita cu albia piriului Susita.

Lunca Jiului este marginita la V de pintenul Dealului Targului, care coboara domol, de la N → S, pina la podul rutier si feroviar de pe Susita. Formind interfluviul dintre Jiu si Susita, Dealul Targului prezinta o bombare in zona NV a Debarcaderului, unde altitudinea maxima este 326 m. Aici este bolta anticlinala a sirului de dealuri subcarpatice interne, formate prin incetire, care marginesc depresiunea Tg-Jiu - Cimpu Mare spre N



saturatie, cit si in adincime. Unele din foraje ce depasesc in adincime aluvionarul holocen, au interceptat atit pinza freatica cit si acviferul de adincime, cantonat in depozitele mai vechi.

Adancimea la care se gasesc apele subterane scade de la N → S.

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasa si lunca aluvionara prezinta un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona si de infiltratiile din apele de suprafata. Astfel, nivelele hidrostatice variaza intre 1,20 - 20 m adincime, dupa cum urmeaza :

- in terasa joasi si lunca aluvionara a riului Jiu intre 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m in zona industrială N
- 1,20 - 2,50 m in zona de centru
- 1,70 - 3,50 m in zona de S
 - in zona strazilor Islaz si Al. I. Cuza intre 0,70 - 1,10 m ;
 - in tersa inalta a Jiului (zona Coloana fara sfirsit - PECO Calea Bucuresti) intre 1,50 si 1,80 m ;
 - in platoul din NE (zona Preajba) intre 3,50 - 6,00 m ;
 - in zona joasa a teraselor si luncilor aluvionare ale paraului Amaradia intre 0,50 - 1,80 m si chiar 3,20 m in str. Ana Ipatescu. La S de Varsaturi, in lunca Amaradiei, sunt prezente zone cu vegetatie specifica de mlastina (pipirig) si mici ochiuri de balta unde stagneaza apa. Din zona Combinatului de nutreturi exista unele baltiri ;
 - in terasa Susita, zona Slobozia-Birsesti intre 2,00 - 2,5 m ;
 - in zona Ursati - Polata, la o adincime in jur de 4,0 m, cu exceptia unor zone cu umiditate excesiva datorita prezentei unor izvoare si pariiase din amonte, unde nivelul este mai ridicat ;
 - in zona Romanesti intre 1,70 - 2,00 m ;

in zona Dealul Tirgului (rezervoare de apa), nivelul este mult coborit, la adincimi de peste 20 m, avind in vedere baza de eroziune locala la nivelul vailor adiacente ;

- in zona de versant la Birsesti (la V de Combinatul de lianti) la 6,00 m.

Nivelele hidrostatice de pe teritoriul municipiului cresc in functie de cantitatea de precipitatii pina la 1,20 - 1,50 m in cele mai dezavantajoase situatii.

Pentru alimentarea cu apa a locuintelor municipiului Tg-Jiu, a unitatilor industriale si a altor consumatori de apa din localitate, exista amenajate urmatoarele surse :

- sursa Runcu - captarea izvorului Runcu-Valceaua cu debit mediu de 500 l/S. Apa e transformata prin conducte de aductiune la rezervoarele existente pe Dealul Tirgului ;
 - sursa Curtisoara - coptare prin 17 puturi de mare adincime (pina la 300 m) a unui debit asigurat de 100 l/S, amplasata in N orasului, in apropierea luncii Jiu ;
 - sursa Susita - prelucrata printr-o captare cu prag de fund a unui debit mediu de 400 l/S, utilizata mai ales in perioade secetoase.
- Apa de adincime se incadreaza in norme de calitate.

CLIMA

Factorii climatici generali si in speciali cei locali, creaza orasului Tg-Jiu o pozitie favorabila, cu un climat deosebit fata de restul tarii. Aici este caracteristic



topoclimatul de depresiune adăpostită, ce cuprinde întreaga depresiune subcarpatică de la Tismana la Polovragi.

Masele de aer în regim anticiclonal provenite din anticiclonele nord-germanice își pierd din caracteristicile inițiale, ajungând în zona orașului Tg-Jiu cu o temperatură mai ridicată și o viteză de deplasare mai redusă. Temperatura medie anuală a aerului este de 10,2 - 10,30C, temperatura medie a lunii ianuarie -25,0C, a lunii iulie +21,60C, iar amplitudinea termică este de 24,10C. Trecerea de la primăvară la vară și de la toamnă la iarnă nu se face brusc; în mai temperatura este de + 10,80C, în iunie +19,40C, în noiembrie +4,90C, decembrie -0,10C.

Încălzirile puternice ale aerului cauzate de invaziile de aer tropical din S sau răcirile excesive cu caracter intimplator depind, în afară de factorii de circulație și de condițiile locale, în special de relief. Maxima absolută înregistrată în 1994 a fost de +37,40C, iar minima absolută de -21,70C. Aceste variații ale regimului termic se datorează dispunerii în lungul meridianului cit și principalelor trepte de relief din zonă. Numărul mediu al zilelor de îngheț (temperatură sub 0C) într-un an este 107, iar cu temperaturi tropicale peste 30C este 31. Zilele cu temperaturi peste 00C, datorită topoclimatului de depresiune de pe Valea Jiului sunt cca. 300 într-un an. Cele mai timpurii înghețuri se pot produce în Tg-Jiu la 23 septembrie, iar cele mai târzii la 20 mai. Căderile precipitațiilor atmosferice nu sunt uniforme de la o lună la alta. Cantitatea medie anuală a înregistrat valoarea de 776 mm într-un număr mediu de 145 de zile cu precipitații într-un an. Precipitațiile solide au caracter neuniform cantitativ cit și ca grosime a stratului de zăpadă. În ultimii ani se constată o alternanță a căderilor nu prea abundente de zăpadă cu precipitații lichide în plină iarnă. Numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă peste 5 cm grosime în Tg-Jiu se prezintă astfel: ianuarie 11,3 zile, februarie 6,9 zile, martie 1,5 zile, noiembrie 0,3 zile și decembrie 4 zile.

Vânturile obișnuite sunt cele din NV-V și SV. Vara se dezvoltă uneori virejuri locale de natură termică, iar când apar diferențe accentuate între centrele de maximă presiune din munți iau naștere vânturi locale de tipul taifunurilor cu viteze mari, însoțite de averse, cu grindină și descărcări electrice. Vânturile locale au predominat direcția N → S.

Evoluția temperaturii și a cantității de precipitații între anii 1901 - 1995 a fost următoarea:

1901 - 1990 media anuală a temperaturii a fost 10,20C și amplitudinea termică anuală de 23,90C, între 9,60C - 10,30C. Începând din 1901 - 1996 maximele absolute anuale și datele la care s-au înregistrat au fost: 40,60C în 8.09.1946; 32,00C în 1991; 36,40C în 29.08.1992 și 37,40C în 20.07.1993. Minimele absolute anuale și datele la care s-au înregistrat au fost: -31,0C în 24.01.1942; -16,30C în 2.02.1991; -14,50C în 29.12.1992 și -21,7C în 6.01.1995. Cantitatea de precipitații atmosferice lunare și anuale înregistrate în aceeași perioadă au fost: 759,5 mm între 1901 și 1990 și 889,4 în 1991, 454,3 mm în 1992, 549,5 mm în 1995.

CONDITIILE BIO SI PEDOGEOGRAFICE

Prin configurația geografică, zona municipiului Tg-Jiu se încadrează în zona vegetației de lunca. Această formațiune vegetală are caracter areal, se întinde în luncile râurilor din zona depresionară sub formă de zăvoaie, având lungime mai mare și exces de umezeală. Speciile caracteristice sunt salciile, uneori amestecate cu rachiti și plop alb sau negru, arinul alb sau negru. Ca vegetație ierboasă, în pajistile



din lungul riurilor cresc coada vulpii si hameiul, a carui floare e utilizata la fabricarea berii de casa. Parasind zona de lunca, inspre versantii interfluviilor apar porumbarul si rugul, care fac tranzitia spre padurile de stejar. In aceasta zona predomina esentele de gorun, cer, garnita, stejar pedunculat si chiar fag.

In partea NE a orasului, pe cimul Ciocarlau, a existat rezervatia cu flora relicta de narcise (caprine) "Poiana Narciselor" (Narcisus Poetians), ce constituia un monument al naturii si era ocrotita prin lege. Prin realizarea unor plantatii de pomi fructiferi, aceasta a fost in mare parte distrusa.

Masivele de vegetatie existente in zona sunt :

- padurea Birsesti - "Birloaia" - situata in partea V - NV a orasului este o padure de foioase cu suprafata de 30 ha ;
- padurea Dealul Targului - "Rachita" - situata in partea de NV a orasului intre localitatea Polata si lacul Vadeni ;
- padurea Dragoieni, situata pe latura E a orasului cuprinde si padurea Dumbrava Dragoieni cu suprafata de 17 ha ce constituie zona de agrement a orasului ;
- parcul central al orasului cu suprafata de 15,35 ha ;
- parcul "Coloana fara sfirsit" cu suprafata de 5 ha.

In parcul central al orasului amplasat pe malul stang al Jiului, fondul arboricol prezinta un grad de imbatrinitate, dar exista exemplare din specii valoroase, printre care si "Ginggo Biloba". Acest parc adaposteste lucrari de arta plastica de o valoare deosebita : Poarta Sarutului, Masa Trutului, Masa Tacerii si Alea Scaunelor - obiecte componente ale ansamblului monumental "Calea Eroilor" realizat de Constantin Brancusi (1937 - 1938).

Natura solurilor intilnite pe teritoriul municipiului Tg-Jiu este aluvionara si de slaba rezistenta, nepropice unor constructii de mari proportii, cu multe nivele.

In cadrul celor 41 foraje executate pe teritoriul administrativ al municipiului au fost intersectate urmatoarele structuri de teren : umplutura eterogena, pietris cu nisip, argila, argila nisipoasa, argila prafoasa, praf nisipos-argilos, argila marmoasa. Dupa conditiile de substrat geologic si pedoclimatice, solurile sunt putin variate, predominind diferite tipuri de soluri silvestre. Rocile ce intra in alcatuirea Subcarpatilor Gorjului sunt reprezentate prin marne, argile marmose, nisipuri si pietrisuri. temperaturile medii lunare ale solului pina la 20 cm sunt mai ridicate decit temperaturile medii lunare ale aerului in lunile aprilie si decembrie.

Majoritatea terenurilor destinate culturilor fac parte din clasa a II-a de fertilitate cu potential ecologic din ce in ce mmai scazut. In anii bogati in precipitatii se asigura o buna aprovizionare cu apa a plantelor, iar in perioadele secetoase, umiditatea e deficitara. Avind in vedere insusirile inferioare ale solului sunt necesare tratamente cu ingrasaminte chimice (azot, fosfor, gunoi de grajd).

Fauna pajistilor de lunca

In lunca Jiului zoocenoza se imbogateste calitativ si cantitativ, mai ales vara, cu specii ce se cuibaresc in maluri : prigoaia, lastunul de mal, codobatura. Concentrarea pe suprafete relativ reduse a unor resurse alimentare abundente determina vara existenta unor zoocenoze bogate si bine structurate, cu multe elemente constitutive, in cadrul zavoaielor, astfel : boicusul, grebuselul de zavoai, acvila de cimp, pescarelul albastru mic. Caracteristice zavoaielor sunt si unele insecte litofage : sfredelitorul rosu al salciilor, fluturele alb al plopului, molia frunzelor de plop, tigararul mare si mic al plopului (lepidoptere) ; croitorul mic al plopului,



gindacul rosu de frunza al salciei (coleoptere) si tintarul salciilor, paduchele de gale al plopului (homptere).

Etajul faunistic al gorunetelor este foarte bine reprezentat si cuprinde : broasca saritoare ; mamifere : pirsul de ghinda, caprioara, pisica salbatica ; pasari : turturica, sturzul cintator, scortarul, mierla neagra, pitigoiul mare, frunzarita galbuie, cuiful de padure, huhurezul mic, cucuveaua pitica, ciocanitoarea verzuie, soimul rindunelilor ; nevertebrate tipice : molia ghindei, cotarul stejarului, rasucitorul frunzelor de stejar, trombarul ghindei, tigul stejarului, paduchele testos al stejarului.

In afara grupului de specii ce se intilnesc in etajul gorunetelor, populatii mai numeroase au aici : soarecele subpamintean, chitcarul de cimp si de padure, pisica salbatica, iar dintre pasari : turturica, porumbelul de scorbura, privighetoarea, ciocanitoarea verde, erete, gaia rosie ; reptile : sopirla de padure, sopirlita de frunzar. Nevertebratele sunt destul de numeroase atit ca specii cit si ca exemplare : omida, cariul de scoarta.

Vegetatia

Spatiile verzi dintr-o localitate constituie o importanta categorie functionala. Criteriile de clasificare sunt complexe : sub raportul folosintei exista spatii verzi sau private, ca amplasament exista spatii verzi din cadrul orasului si din afara orasului (zone de agrement), ca autonomie exista zone de agrement parcuri, gradini, scuaruri publice si spatii verzi apartinand altor categorii functionale urbane (locuinte, institutii, strazi), din punctul de vedere al complexitatii exista zone de agrement, parcuri, gradini, scuaruri, ca specificitate exista spatii verzi cu profil nespecializat (zone de agrement, parcuri si gradini orasenesti, de cartier, scuaruri); cu profil specializat (parcuri de distractii, parcuri sportive, gradini botanice, dendrologice, zoologice), ca valoare istorica exista spatii verzi cu sau fa valoare istorica inclusa in CNM / 1993.

Funciunile spatiilor verzi sunt de asemenea complexe: ecologice, agrementar-recreative, complementare.

Totalul suprafetelor spatiilor verzi (zone de agrement, parcuri si gradini publice) din orasul Tg-Jiu, conform AGOS 1993 este de 138 ha. Fata de un necesar conform normelor, de cca. 100 ha pentru parcuri, gradini, scuaruri si de cca. 1.650 ha pentru zone de agrement, actuala suprafata a spatiilor verzi este total insuficienta.

Structura spatiilor verzi publice cu suprafetele aferente este urmatoarea : spatii verzi publice, parcuri, gradini, scuaruri cca. 20,0 ha ; spatii verzi aferente strazilor cca. 17,0 ha ; complexe sportive (stadionul cca. municipal si cel al tineretului) - 17,0 ha ; cimitire - cca. 13,0 ha ; zone de agrement cca. 120 ha.

Ca spatii verzi private, avem : spatii verzi aferente locuitorilor din cartierele 1 Mai, Vadeni, Eroilor - T. Vladimirescu, 11 Iunie 1848, V. Alecsandri, Stefan cel Mare - Romania Muncitoare, 23 August, Victoriei, Ana Ipatescu - Calea Bucuresti - ce au locuinte familiale si curti. Exista de asemenea spatii verzi in cartierele : Centru, Gara, Bradului, Olari, 9 Mai, Victoriei - Abator, cu locuinte in blocuri.

Impurificarea aerului cu CO si pulberi in suspensie, ca si a solului cu pulberi sedimentare, care conduc la cresterea ionilor de hidrogen (pH) de la 5 - 8 in care se incadreaza optiunile de dezvoltare a plantelor (prelevate la adincimi intre 0 - 20 cm si 20 - 40 cm), la 7 - 8 pH a avut efecte negative asupra vegetatiei, in functie de perioada de timp la care a fost expusa planta, aparind efecte erochimice si fiziologice ca : degradarea clorofilei, reducerea fotosintezei si a transpiratiei,



reducerea cresterii plantelor, datorita ciuruirii frunzelor. Aceste efecte se observa la o parte din vegetatia parcurilor si padurilor de pe teritoriul orasului, care s-a uscat (stejar, artar, s.a.)

Poluarea riului Jiu a avut efecte negative asupra faunei prin reducerea cantitatii si deteriorarea gustului si mirosului pestelui.

Peisaj

Peisajul din cadrul orasului nu prezinta un interes deosebit, fiind caracteristic zonei de lunca.

Spatiile verzi in suprafete mici, dispersate, neintretinute cu fondul arboricol imbatrinit si afectat de poluare nu poate influenta benefic microclimatul din cadrul orasului, acesta fiind destul de arid si poluat. Este necesara realizarea unor plantatii masive pentru a se obtine o modificare semnificativa a microclimatului in oras.

Prin conceptia urbanistica actuala, cadrul natural nu este pus in valoare. Cele mai frumoase imagini si perspective catre peisajul natural inconjurator, dealurile subcarpatice si munte, se deschid de pe malurile Jiului si platoul "Coloanei fara de sfirsit", amplasata pe terasa superioara a orasului.

2.4. Circulatia

Amplasamentul studiat este bine deservit de infrastructura rutiera si are acces auto si pietonal principal din str. Bicaz iar cel secundar din Str. Vasile Carlova.

Accesul auto pentru autoturisme, autocamioane si masini de mare tonaj (daca este cazul) se va face obligatoriu prin str. Bicaz si sunt necesare investitii de racordare.

Nu este necesara modernizarea și completarea arterelor de circulație.

Circulatia de incinta:

Amenajarea strazii de incinta pe sectorul analizat se va face funcție de tema de proiectare, de specificul circulației auto și pietonală și de caracteristicile geometrice ale sectorului analizat față de construcțiile existente.

În profil transversal, având în vedere situația existentă din teren și importanța sectoarelor analizate, se recomandă proiectarea unor elemente geometrice corespunzătoare străzilor cu circulație auto și pietonală, conform Ordinului MT Nr. 49/1998 pentru aprobarea „Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități urbane” publicat în Monitorul Oficial al României, nr.138 bis/06.04.1998 și în conformitate cu prevederile STAS 10144/1-1995.

Scurgerea apelor de suprafață din zona străzile investigate se va studia și corela în profil transversal, profil longitudinal și plan de situație, funcție de situația concretă din teren, cu respectarea limitelor de proprietate existente, apele sunt colectate prin șanțurile și rigole proiectate.

Se vor respecta prevederile STAS 1948/1-91, STAS 1948/2-95 și Indicativului AND 591-05 (Catalog de sisteme de protecție pentru siguranța circulației rutiere la drumuri și autostrăzi) pentru amplasarea dispozitivelor de siguranța circulației, respectiv prevederile SR 1848/1-2011, SR 1848/2-2011 și SR 1848/7-2015 pentru realizarea semnalizării orizontale și verticale.



Intrarea și ieșirea din zona studiată va fi semnalizată corespunzător prin marcaje rutiere și amplasarea de semne de circulație:

- **iesirea** se va face cu obligativitatea respectarii semnelor de circulație și a marcajelor rutiere cedează trecerea.



Pentru perioada execuției lucrărilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății;
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei;
- realizarea parcarilor strict în interiorul parcelei, atât subteran cât și suprateran;
- trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

Trafic auto maxim atras de obiectivul este estimat la maxim 48 autovehicule în 24 ore:

Accesul în interiorul amplasamentului cât și accesul mașinilor de intervenții se realizează prin strada Bicaz din două direcții.

Semnalizarea rutieră, atât cea orizontală cât și cea verticală va fi în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.

În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei, cât și pe traseul strazii Ana Ipatescu în zona studiată se recomandă refacerea întregii semnalizări rutiere orizontale și verticale.



2.5. Ocuparea terenului

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii are 2 constructii edificate si astfel :

- imobil C1 – destinatia CIE cu suprafata construita la sol de 170.00 mp – spatiu comercial cu un regim de inaltime P+2+M si o suprafata desfasurata = 680.00mp edificat in anul 2020;
- imobil C2 – destinatia CIE cu suprafata construita la sol de 178.00 mp – spatiu comercial cu un regim de inaltime D+P si o suprafata desfasurata = 356.00mp edificat in anul 2020;

2.6. Echipare edilitara

Situatia existenta :

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii este deservit de urmatoarele utilitati:

- o Electricitate
- o Apa
- o Telefonie
- o Canalizare
- o Internet

Situatia propusa :

Amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii are 2 constructii edificate iar zona fiind o zona pretabila a se dezvolta ca **zona mixta** datorita conditiilor zonei studiate prin prezenta documentatie pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective cat si prin functiunea existenta de "spatii comerciale" a celor doua imobile existente.

Zona mixta se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public, formând în mod continuu linearitati comerciale si de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsa în inelul principal de circulatie si segmente de linearitati formate din diverse categorii de activitati comerciale, servicii si de productie - ambalare in vid, în lungul principalelor artere de penetratie în oras si al inelelor exterioare de circulatie. Totodata, zona mixta prelungeste zona centrala si principalii poli urbani.

Imobilele propuse in cadrul documentatiilor D.T.A.C. ulterioare prezentei documentatii se vor racorda la toate utilitatile existente in zona.

2.7. Probleme de mediu

Zona in care se incadreaza amplasamentul este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna in problema protectia mediului.

2.8. Optiuni ale populatiei

Zona fiind o zona pretabila a se dezvolta ca **zona mixta** datorita conditiilor zonei studiate prin prezenta documentatie cat si pentru dezvoltarea, diversificarea



precum si valorificarea potentialului zonei respective cat si prin functiunea existenta de "spatii comerciale" a celor doua imobile existente.

Din prevederile ce decurg în urma aprobării documentației de urbanism fază PUZ se pot naște teme de proiectare pentru realizarea investițiilor cu caracter public care pot duce la îmbunătățirea infrastructurii de circulație și edilitară pentru zona studiată : proiecte pentru drumuri , sistematizare verticală , alimentare cu apă , canalizare pe noile trasee de circulații propuse , lucrări de branșamente , etc.

Avand in vedere ca terenul studiat este proprietate particulara si coreland cu interesele exprimate, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publica.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. prezinta analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zone ce face obiectul lucrarii, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate in propunerile de organizare urbanistica a zonei.

Din Regulamentul Urbanistic propus, terenul studiat va reglementa U.T.R. –ul din care face parte – U.T.R. 6 – zona cu functiuni mixte, subzone locuinte LI.6. nou ce va avea denumirea de:

- **ZM – ZONA MIXTA – SERVICII, PRODUCTIE, DEPOZITARE.**

Zona fiind o zona pretabila a se dezvolta ca **zona mixta** datorita conditiilor zonei studiate prin prezenta documentatie cat si pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective cat si prin functiunea existenta de "spatii comerciale" a celor doua imobile existente.

3.2. Prevederi ale PUG

Folosinta actuala a terenului: constructii industriale si edilitare iar destinatia terenului conform prevederilor Planului Urbanistic General este zona de locuinte colective.

Prezenta documentatie urbanistica propune noile reglementari urbanistice, functiuni pentru amplasamentul si zona studiată.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu exista cadru natural care sa poata fi valorificat.

3.4. Modernizarea circulației

Nu este necesara modernizarea și completarea arterelor de circulație existente.

3.5. Zonificarea functionala – bilant teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este „ZONA MIXTA – SERVICII, PRODUCTIE, DEPOZITARE”.

Suprafata terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – servicii, producție (ambalare în vid) și depozitare
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- zona verde.

BILANT TERITORIAL EXISTENT					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00	mp	0.00	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	0.00	mp	0.00	%
SC	SPATII COMERCIALE	348.00	mp	36.90	%
ZM	ZONA MIXTA – AL. PUBLICA SI SP. PRODUCTIE	0.00	mp	0.00	%
C	CAI DE COMUNICATIE	0.00	mp	0.00	%
din care	platforme carosabile in incinta	0.00	mp	0.00	%
	platforme pietonale in incinta	0.00	mp	0.00	%
SP	SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	mp	0.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	0.00	mp	0.00	%
SUPRAFATA STUDIATA		943.00	mp	100.00	%
P.O.T. EXISTENT		36.90%			
C.U.T. EXISTENT		1.10			



BILANT TERITORIAL PROPOS					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00	mp	0.00	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	0.00	mp	0.00	%
SC	SPATII COMERCIALE	348.00	mp	36.90	%
ZM	ZONA MIXTA – AL. PUBLICA SI SP. PRODUCTIE	123.53	mp	13.10	%
C	CAI DE COMUNICATIE	0.00	mp	0.00	%
din care	platforme carosabile in incinta	165.0	mp	23.51	%
	platforme pietonale in incinta	108.44	mp	11.50	%
SP	SPATII VERZI AMENAJATE	188.60	mp	20.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	9.43	mp	1.00	%
SUPRAFATA STUDIATA		943.00	mp	100.00	%
P.O.T. MAXIM PROPOS		50.00%			
C.U.T. MAXIM PROPOS		2.00			

Regim de inaltime existent – C1 = P+2+M;
- C2 = D+P

Regim de inaltime propus = P+2E+M.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Alinierea constructiilor – conform codului civil.

Retrageri minime obligatorii – nu este cazul.

Locuri de parcare:

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform HG 525/1996 actualizat .

Locurile de parcare se vor dimensiona conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.



Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Suprafetele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme pentru colectarea deșeurilor menajere – conf. Ord. Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4, vor fi plantate și amenajate peisagistic.

Dimensionarea și poziționarea imobilului a amenajării exterioare a amplasamentului cât și a locurilor de parcare propuse va fi stabilită concret prin documentația la faza D.T.A.C. (documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire).

Planșele anexate prezentei documentații prezintă o variantă posibilă de amplasare a imobilelor respective fără restricționare a formei, a numărului imobilelor, al dimensiunilor și funcțiunilor caracteristice.

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- H.G. Nr.525 Republicată din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții actualizat 2018;
- Codul civil;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- R.G.U. aprobat prin HCL;
- O.M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate publică privind mediul de viață al populației.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Cai de comunicație

Accesul principal pe amplasament se face din str. Bicăz fiind o arteră majoră în tranzitarea autoturismelor.



Circulatia de incinta:

Aleile interioare cat si amplasarea parcarilor se vor stabili la faza de autorizatie de construire in functie de numarul de constructii propuse cat si de caile de acces cat si de amenajarea exterioara propusa .

3.6.2. Dezvoltarea echiparii edilitare

Zona beneficiază în prezent de toate rețelele edilitare.

Imobilele propuse in fazele D.T.A.C. elaborate ulterior prezentei documentatii se vor racorda la rețelele edilitare de utilitati existente.

Se va face redimensionarea echiparilor edilitare in functie de cerintele beneficiarului prin tema de proiectare.

3.6.3. Alimentarea cu apa

Asigurarea necesarului de apa rece pentru consum menajer se face din rețeaua de apa potabila existenta in zona.

4.6.4. Canalizare

Apele menajere uzate se vor deversa prin racord la rețeaua de canalizare existenta in zona.

Apele meteorice preluate de jgheaburile și burlanele prevăzute se vor deversa prin racord catre rețeaua de apa pluviala existenta in zona.

3.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețelele electrice existente in zona, prin marirea capacitatii postului de transformare existent in zona sau prin amplasarea unui post de transformare propriu, solutia fiind stabilita de CEZ SA.

3.6.6. Telecomunicatii

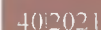
Solutiile adoptate pentru sistemele voce-date si TV vor fi in concordanta cu operatorul de servicii de telecomunicatie ales de catre beneficiar in concordanta cu specificatiile acestuia.

3.6.7. Gospodarie comunală

Deseurile rezultate in perioada constructiei vor fii sortate si transportate la groapa de gunoi a municipiului prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarul va incheia contracte de prestari servicii.

Se vor organiza spatii speciale pe amplasament, dotate cu europubele pentru colectarea selectiva gunoiului menajer.

Se va beneficia de serviciile unei societati autorizate pentru colectarea ritmica a gunoiului menajer.



[CUI.] 70078138
[COST.] R0104UR/112004297566804XX
[ADDRESS] Str. Tudor-Vodaseni, No. 43, 0043, Sc. 1, Et. 1, Ap. 3, Mun. 1p. Inc. Ind. Gorg.
[MAIL.] danchevnicka@gmail.com
[TEL.] 0767630950
[WEB.] www.mechaniquedirecte.com



Natura si specificul activitatii desfasurate nu presupune eliminarea de poluanti care poate ajunge în sol sau subsol.

- deplasarea autovehiculelor în teren se va face prin folosirea cu prioritate a drumurilor existente, evitând scurtăturile și manevrele inutile;
- pierderile accidentale de carburanți/lubrifianți de la utilaje/mijloacele auto care deservesc activitatea vor fi îndepărtate imediat prin decopertare; pamântul infestat va fi ridicat si transportat în locuri speciale pentru decontaminare;
- folosirea de mijloace auto și utilaje specializate dotate cu toate accesoriile necesare;
- deșeurile rezultate vor fi colectate imediat în saci menajeri sau în recipiente specializate și vor fi predate către agenți economici specializați.

3.7.2.6. *Protectia ecosistemelor terestre si acvatice*

Nu este cazul.

3.7.2.7. *Protectia asezarilor umane si altor obiecte de interes public*

Nu este cazul.

3.7.2.8. *Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament*

Deșeurile vor fi colectate separat, pe categorii, în locuri amenajate special, evidenta lor realizându-se in conformitate cu prevederile HG 856/2002 si a Legii nr.211/2011 privind gestiunea deseurilor.

Deșeuri menajere si asimilabile provenite de la salariații societății, inclusiv cele rezultate din activitatea de întreținere a curățeniei în incinta, se stochează în pubele si saci de plastic, in locuri special amenajate pe platforma si sunt preluate ritmic, pe baza de contract, de catre firme de prestari servicii specializate si autorizate.

Deseurile „ material plastic” sunt depozitate selectiv temporar in pubele special amenajate si inscriptionate.

Deseurile de tesuturi vegetale vor depozitate temporar pe suprafata din incinta santierului de lucru in forma de vrac neacoperit, urmand sa fie reutilizat la lucrarile finale de amenajare.

3.7.2.9. *Gospodarirea substantelor toxice si periculoase*

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica

Avand in vedere ca terenul studiat este proprietate particulara si coreland cu interesele exprimate, pe amplasamentul studiat nu sunt propuse obiective de utilitate publica.

5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Din prevederile ce decurg în urma aprobării documentației de urbanism fază PUZ se pot naște teme de proiectare pentru realizarea investițiilor cu caracter public



care pot duce la îmbunătățirea infrastructurii de circulație și edilitară pentru zona studiată : Proiecte pentru drumuri , sistematizare verticală , alimentare cu apă , canalizare pe noile trasee de circulații propuse , lucrări de branșamente , etc.

Elaboratorul documentației va participa și susține documentația de urbanism la toate dezbaterile publice și întrunirile care vor fi organizate pe parcursul elaborării documentației. Se vor stabili cu claritate lucrările care vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarului , după caz.

Astfel zona studiata este pretabila a se dezvolta ca zona **ZM – ZONA MIXTA – SERVICII, PRODUCTIE (AMBALARE), DEPOZITARE** datorita conditiilor zonei studiate prin prezenta documentatie cat si pentru dezvoltarea, diversificarea precum si valorificarea potentialului zonei respective.

sef-proiect – arh-TIRIPLICA ION-DANIEL

intocmit - arh CAMUI IULIAN





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z. intarind si detaliind reglementarile P.U.Z.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism prezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor urbanistice:

- explica si detaliaza sub forma unor prescriptii si recomandari Planul Urbanistic Zonal in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.
- R.L.U. cuprinde reguli specifice de urbanism instituite in teritoriul considerat, in conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 actualizat.

2. Baza legala a elaborarii

Documentatiile pe baza carora s-a intocmit P.U.Z:

- Tema de proiectare intocmita de catre beneficiar;
- Certificatul de Urbanism nr. 898 din 28.06.202, eliberat de catre Primăria municipiului Tg-Jiu.
- Aviz de oportunitate
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 525 / 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Carte Funciara Nr. 44387 si Plan Cadastral Nr. 44387;
- P.U.G. (Planul Urbanistic General) mun. Tg-Jiu aprobat cu Hotararea Consiliului Judetean;
- Regulamentul aferent P.U.G.
- Ridicare topografica;
- Documentatiile urbanistice în vigoare existente în zona;
- Documentare la fata locului;
- Odata aprobat, impreuna cu PUZ din care face parte, RLU constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată



În 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind "Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții". În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.



- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.



- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- *Hotărârea nr. 930/2005* pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- *Hotărârea Guvernului nr. 31/1996* pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- *Hotărârea Guvernului nr. 62/1996* privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- *Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995* pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- *Legea nr. 292/2018* privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- *Ordinul nr. 119/2014* pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- *Ordinul nr. 1297/2017* pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- *Ordinul nr. 1296/2017* pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- *Ordinul nr. 1295/2017* pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- *Ordinul nr. 47/1998* pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- *Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998* pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.



- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

Documentatiile pe baza carora s-a intocmit P.U.Z:

- Tema de proiectare intocmita de catre beneficiar;
- Certificatul de Urbanism nr.11 din 04.01.2022, eliberat de catre Primăria municipiului Tg-Jiu.
- Aviz de oportunitate
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG 525 / 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Carte Funciara Nr. 64344 si Plan Cadastral Nr. 64344;
- P.U.G. (Planul Urbanistic General) mun. Tg-Jiu aprobat cu Hotararea Consiliului Judetean;



- Regulamentul aferent P.U.G.
- Ridicare topografică;
- Documentațiile urbanistice în vigoare existente în zona;
- Documentare la fața locului;
- Odată aprobat, împreună cu PUZ din care face parte, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

3. Domeniul de aplicare

Prescripțiile prezentului regulament, odată adoptate urmează să se aplice pe amplasamentul proprietate privată studiat prin prezenta documentație.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1.4. Zonificare funcțională

- **ZM – ZONA MIXTA – SERVICII, PRODUCTIE, DEPOZITARE.**

III. REGLEMENTARI GENERALE

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

- Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;
- Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului și solului la nivel local;
- Interzicerea cu desăvârșire a depozitării materialelor și deșeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri și condiții adecvate.

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

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

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



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

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a executiei lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.

- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

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

5.3. Asigurarea echipării edilitare

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

Terenul studiat are în apropiere rețele apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectivul PUZ.



5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcțiilor
proapse

BILANT TERITORIAL EXISTENT					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00	mp	0.00	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	0.00	mp	0.00	%
SC	SPATII COMERCIALE	348.00	mp	36.90	%
ZM	ZONA MIXTA – AL. PUBLICA SI SP. PRODUCTIE	0.00	mp	0.00	%
C	CAI DE COMUNICATIE	0.00	mp	0.00	%
din care	platforme carosabile in incinta	0.00	mp	0.00	%
	platforme pietonale in incinta	0.00	mp	0.00	%
SP	SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	mp	0.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	0.00	mp	0.00	%
SUPRAFATA STUDIATA		943.00	mp	100.00	%
P.O.T. EXISTENT		36.90%			
C.U.T. EXISTENT		1.10			

BILANT TERITORIAL PROPUȘ					
		SUPRAFATA	mp	PROCENT	%
L	LOCUIRE UNIFAMILIALA, ANEXE GOSPODARESTI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.00	mp	0.00	%
IS	INSTITUTII SI SERVICII	0.00	mp	0.00	%
SC	SPATII COMERCIALE	348.00	mp	36.90	%
ZM	ZONA MIXTA – AL. PUBLICA SI SP. PRODUCTIE	123.58	mp	13.10	%
C	CAI DE COMUNICATIE	0.00	mp	0.00	%
din care	platforme carosabile in incinta	165.0	mp	23.51	%
	platforme pietonale in incinta	108.44	mp	11.50	%



SP	SPATII VERZI AMENAJATE	188.60	mp	20.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	9.43	mp	1.00	%
SUPRAFATA STUDIATA		943.00	mp	100.00	%
P.O.T. MAXIM PROPU		70.00%			
C.U.T. MAXIM PROPU		2.40			

Regim de inaltime existent – C1 = P+2+M;
- C2 = D+P

Regim de inaltime propus = P+2E+M.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea fata de drumurile publice

Aliniament strazii Ana Ipatescu nefiind unul unitar nu se propun prin PUZ retrageri minime obligatorii fata de aliniamentul stradal.

6.2. Amplasarea fata de aliniament

Aliniament strazii Bicz ne fiind unul unitar prin PUZ se propuner retrageri minime obligatorii fata de aliniamentul stradal de 5.00ml fata de limita de proprietate la strada Bicz.

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

2.3.3. Amplasarea in interiorul parcelei si in raport cu limitele dintre parcele

Retrageri obligatorii propuse:

– conform cod civil si de min. 1/2m din inaltimea cladiriilor intre constructiile de pe aceeasi parcela.

- distanta se poate reduce semnificativ numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminaarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati care necesita lumina naturala fie pentru extinderi ale constructiilor existente.

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



- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite în baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

6.4. Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai mică de 3.0 metri.

Se pot realiza extinderi si legaturi funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiune complementară cu derogare la distanta constructiilor unele fata de altele pe aceeaasi parcela.

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

6.5. Orientarea fata de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noii clădiri de propuse, respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie conform studiului de însorire.

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

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;
- durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1-1,30 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile(sud).

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii la rețeaua de circulație si transport este obligatorie.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protecției civile.





asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile ,accese pietonale si parcaje, corespunzator functiilor si caracterului urbanistic al unitatii si subunitatii functionale.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice daca este cazul se realizează de către beneficiar, în întregime.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

Se recomandă ca la toate rețelele edilitare stradale, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telekom, să se realizeze în subteran.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apa si canal

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

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

8.5. Alimentarea cu apa calda

Alimentare cu apă caldă, se va detalia la DTAC

8.6. Canalizarea

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

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

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie



folosind combustibil gazos.

8.8. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea se va face prin racordarea imobilului propus la rețeaua de gaze-naturale existentă, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentarea cu energie electrica

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

8.10. Telecomunicatii

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

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. Inaltimea constructiei

Regim de inaltime existent – C1 = P+2+M;
 - C2 = D+P

Regim de inaltime propus = P+2E+M.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

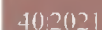
9.2. Aspect exterior al constructiilor

Cladirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice si de calitate superioara si dupa cum urmeaza:

- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al zonei mixte, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate;

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de





momentul solicitării autorizațiilor de construire.

Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" (indicativ P132-93).

Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.

Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

Gradul de motorizare este raportul dintre numărul total de vehicule rutiere cu motor al autoturismelor ori al vehiculelor etalon și populația localității sau a unei zone a acesteia;

Necesarul de locuri de parcare și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acestora, precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform **HG 525/1996 actualizat**.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

NOTA:

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Locurile de parcare se vor dimensiona conform Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indicativ P. 132-93, din 06.04.1993.

Se va avea în vedere parcare autoturismelor în incinta amplasamentului.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantatie

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde în Tr-un procent de 20.00% din suprafața totală a amplasamentului.



10.3. Împrejmuiri

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejmuirile pe toate laturile terenului sunt opționale, totuși ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil.

Se recomandă la aliniamentul stradal un Hmax de 1,80 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2.50 m.

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Se reglementează ca parcela să aibă funcțiune MIXTA cu regim de înălțime P+2E+M, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcuri, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Prevederi la nivelul unității teritoriale de referință UTR 6 – LI e 6.

Funcțiunea dominantă propusă FUNCTIUNE – MIXTA.

Utilizări permise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, parcaje la sol, hoteluri, agenții de tursim, restaurante, baruri, cafenele, lăcașuri de cult, amenajări peisagere, locuințe colective și individuale, locuințe cu spații comerciale la parter.

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

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive



care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

3.1. Unitati si subunitati functionale

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

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

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

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:
865.36

P.O.T. propus = 70.00%

C.U.T. propus = 2.40

Nr. niveluri = P+2E+M

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.00 ml de la C.T.A. (cota terenului amenajat).

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L	– locuință
IS	– instituții și servicii publice
ID	– unități de producție și depozitare
Cc	– căi de comunicație
Sp	– spații plantate, agrement, sport
Ds	– destinație specială
GC	– gospodărie comunală
TE	– echipare edilitară
Zm	– zona mixta

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Unitate teritorială de referință (UTR) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz,

În funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcellar și mod de construire omogene, folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR 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 mixtă din punct de vedere al U.T.R.-ului 6, aici fiind zona cu funcțiuni mixte zona fara reglementarea indicatorilor urbanistici.

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

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, clădirea nu este una foarte înaltă, se încadrează la clădiri cu regim mediu de înălțime (fiind de servicii), imobilul nu are foarte multe spații de cazare pentru a se crea un trafic intens în zonă, imobilul nu are reglementați indicatorii urbanistici pentru U.T.R. 6 aceștia se reglementează prin prezentul PUZ.

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

CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă.

Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă mixta se consideră oportună reglementarii indicatorilor urbanistici propusi prin prezentul PUZ fara a schimba functiunea zonei studiata prin prezenta documentatie.

Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale și accese secundare), retragerea față de limitele laterale și posterioare și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

sef proiect - arh CAMUI IULIAN

intocmit - arh TIRIPLICA ION DANIEL





40|2021

**INTOCMIRE P.U.Z. –
CONSTRUIRE RESTAURANT CU
SPATII DE CAZARE LA ETAJE
P+2E+M SI SPATII DE
PRODUCTIE INRAVILAN PENTRU
DEZMEMBRARE SI
CONSTRUIRE LOCUINTE**

Str. Bicaz, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

PLAN DE ACTIUNE





PLAN DE ACTIUNE

Proiect nr.: 40|2021

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

Implementarea investiției propuse conform P.U.Z, **INTOCMIRE P.U.Z. –
CONSTRUIRE RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI
SPATII DE PRODUCTIE INRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI
CONSTRUIRELOCUINTE**

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea investiției: **INTOCMIRE P.U.Z. – CONSTRUIRE
RESTAURANT CU SPATII DE CAZARE LA ETAJE P+2E+M SI SPATII DE
PRODUCTIE INRAVILAN PENTRU DEZMEMBRARE SI
CONSTRUIRELOCUINTE**

Amplasamentul investiției **Str. Bicz, Nr. 28A, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj**

Proiectant: **S.C. ICON XT GRAPHICS S.R.L.**

Str. Hidrocentralei, Nr.43, Bl.43, Sc.1, Et.1, Ap3, Mun. Tg-Jiu, jud. Gorj,
tel. 0761650950; mail: danieltriplica@gmail.com; web:
www.atelierdeproiectare.com

Faza: PUZ



Beneficiar:

S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA.

Data: 2023

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

În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe
construcții, în etape diferite.

- întocmirea și aprobarea PUZ
- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate
- extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate
- amenajarea acceselor
- realizarea investiției, finalizată prin recepții
- întabularea construcției /construcțiilor

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



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

LUCRĂRI	PERIOADA ESTIMATĂ EXECUȚIE	DE INVESTITOR/FINANȚATOR
Obținere C.U. elaborare PUZ	15zile	BENEFICIARI PRIVATI
Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare • întocmire PUZ • Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.)	30zile	BENEFICIARI PRIVATI
Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică • Cheltuieli pentru consultanță • Cheltuieli pentru asistență tehnică	15 zile	BENEFICIARI PRIVATI
Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	30zile	BENEFICIARI PRIVATI
Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	30zile	BENEFICIARI PRIVATI
Obținere C.U. edificarea obiectivelor de investiții stabilite prin P.U.Z.	15 zile	BENEFICIARI PRIVATI
Proiectarea obiectivelor de investiții din P.U.Z. + obținerea avizelor	60zile	BENEFICIARI PRIVATI
Obținere A.C - edificate	30zile	BENEFICIARI PRIVATI
Începerea lucrărilor conform A.C obținute pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Martie 2024	BENEFICIARI PRIVATI
Terminare lucrări	Martie 2025	BENEFICIARI PRIVATI



conform A.C.		
Recepție intabulare în C.F.	lucrări, Aprilie 2025	BENEFICIARI PRIVATI

BENEFICIAR,

S.C. FRIGOTEHNICA S.R.L. prin CAROLI MIRCEA

