

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 110/12.03.2025;
- Referatul de aprobare nr. 94202/12.03.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 94663/13.03.2025 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea domnului **Nadolu Bogdan Dănuț** pentru **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82380/24.02.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490;**
- Cererea domnului **Nadolu Bogdan Dănuț** pentru **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 82388/24.02.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490;**
- Anunțul nr. 95179/13.03.2025 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul-verbal nr. 95183/13.03.2025 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 110/12.03.2025;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea **„Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;**
- Raportul informării și consultării publicului nr. 79896/20.02.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490;**
- Proiectul nr. 148/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu **"Construire două locuințe individuale", strada Bicaz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490,** elaborat de către **S.C. seArch Studio S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.** prin **Nadolu Bogdan Dănuț**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 651/22.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 635/2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 62490 Târgu Jiu, nr. cerere 86223/02.09.2024;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul favorabil nr. 136/12.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 108/28.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

- Adresa Agenției pentru Protecția Mediului Gorj nr. 6403 din 15.07.2024;
- Avizul CTE S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 13271/22.07.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 5555/16.07.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 53423-320.037.849/03.07.2024 privind Avizul favorabil condiționat;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu – Biroul Rutier nr. 350093/30.07.2024;
- Studiul geotehnic nr. 211/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr.4065/15.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului întocmit de Rădulescu Ovidiu;
- Referatul nr. 1054/10.07.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat sub nr. 671/20.03.2024);
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;
- Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire două locuințe individuale**", **strada Bicz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire două locuințe individuale**", **strada Bicz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490** - Proiectul nr. 148/2024, elaborat de către **S.C. seArch Studio S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.** prin **Nadolu Bogdan Dănuț** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- **Regim de construire:** maxim P+1E;
- **Hmax.** = 7,55 m;
- **Funcțiunea propusă:** locuire;
- **Procent de ocupare al terenului maxim:** POTmax = 30%
- **Coeficient de utilizare al terenului:** CUTmax = 0.9
- **Spații verzi și plantate** = 148,77 mp;
- **Retrageri:** față de aliniament, limite laterale, limita posterioară - conform planșei nr. U.03 „Reglementări urbanistice”;
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Bicz, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;
- **Echiparea tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele documentației, pe cheluala beneficiarului P.U.D.-ului.
- Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr. U-03 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele documentației P.U.D. - Proiect nr. 148/2024;

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire două locuințe individuale**", strada Bicz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **2 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 797,00 mp, înscris în CF nr. **62490**, nr. cadastral **62490**, proprietatea **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** - de teren proprietate privată neintabulat Tonca Ana – locuințe individuale, **la sud** - de teren proprietate privată Iavorschi Leopold și teren cu nr. cadastral 46379 – locuințe individuale, **la vest** – de strada Bicz, **la est** – de terenuri proprietate privată având nr. cadastrale 38092 și 51319 – locuințe individuale.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform planșei nr. **U.04 „Reglementări edilitare”**, precum și respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D. Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin P.U.D. După recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire două locuințe individuale**", strada Bicz, nr. 6, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62490.

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

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea

Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare), domnului **Nadolu Bogdan Dănuț** pentru **S.C. BMN REZIDENT S.R.L.**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Bejinaru Ion-Bogdan

CONTRASEMNEAZĂ,

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

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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 79896 din 20.02 2025

ANEXA 1
HCL nr.
193/30.04.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2-consultare asupra propunerilor PUD:

PUD- „CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE INDIVIDUALE”;

Amplasament: strada Bicaz, nr. 6, CF 62490, Târgu Jiu;

Inițiator: S.C. BMN REZIDENT S.R.L.;

Proiectant: S.C SEARCH STUDIO S.R.L.;

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris, la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, etaj 2, biroul 25, sau pe adresa de e-mail limbăumarius@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.D. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de 16.09.2024.

În acest scop pe parcel care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat prin grija beneficiarului, un panou conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”.

Documentația disponibilă la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, supusă consultării publicului în perioada 23.08.2024-16.09.2024 nu a fost consultată de nici o persoană interesată.

Nu s-au formulat sugestii înregistrate și/sau obiecții cu privire la această investiție.

Deasemenea la întâlnirea cu proiectantul programată pentru data de 20.09.2024, ora 14:00, în sala de ședințe a Consiliului Local aflată în sediul Primăriei la etajul al-II-lea nu s-a prezentat nimeni din partea persoanelor direct afectate de prevederile PUD.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD: „CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE INDIVIDUALE” strada Bicaz, nr. 6, CF 62490, beneficiar S.C. BMN REZIDENT S.R.L., proiectant S.C SEARCH STUDIO S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Inspector,
Lunțaru Căstian

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

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

Proiectant general: SC ARCH STUDIO S.R.L.-D
Mun. Tg-Jiu, Str. Yaffie Alcesandri, nr. 44,
Judetul Gorj
Cont : RO 03JING-B 0000229045300091
CUI : 38855131
tel : 0754 082 372, mail : archstudio@yahoo.com



P.U.D.

"Arhitectura incepe acolo
unde se termină ingineria."

Walter Gropius

Titlu proiect:

INTOCMIRE PUD PENTRU
CONSTRUIRE 2 LOCUINTE
INDIVIDUALE

Beneficiar:

SC BMN REZIDENT SRL PRIN
NADOLU BOGDAN DANUT

Amplasament:

Mun. Tg-Jiu, Str. Bicaș,
nr. 6, Jud. Gorj



Denumire proiect: Intocmire PUD pentru construire 2 locuinte Individuale
Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Bicaș, nr. 6, Jud. Gorj
Beneficiar: SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut

s.c. seARCH studios r.l.

cui: 38865131

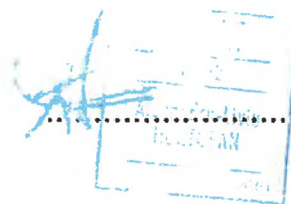
tel: 0353/414.908

1. Colectiv de elaborare proiect:

👤 Șef proiect:
Arhitect Hortopan Alexandru



👤 Arhitectură:
Arhitect Hortopan Alexandru



👤 Desenat:
Arhitect Hortopan Alexandru



FACTURA

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

Seria RUR Nr. 1037396
Cumparator : HORTOPAN ALEXANDRU LIVIU
Nr. Reg. Com.:
C.I.F.: A01797
Sediul : STR.T.VLADIMIRESCU NR.1-17
TARGU JIU
Judetul : GORJ
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1037396
Data(ziuă,luna ,anul): 04.07.2024
Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUD ARH.HORTOPAN LIVIU BENEF.SC BMN REZIDENT SR MOD DE PLATA Ord.Plt: 299,00 Document: 1037396/04.07.2024	LEI	AMPL STR.BICAZ NR.6/TARGU JIU/GJ/CF. 52490/PUD 60 EUR	299,0000	299,00		
A01797 HORTOPAN V. ALEXANDRU-LIVIU Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr. act: / CN:				Elibera :			
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 04.07.2024 ora 11:52:33 Semnaturile			Total din care :	299,00	0,00	
				accize			
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	299,00	

Nr. 129476 din 04.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 651 din 22.04.2024

În scopul: CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE INDIVIDUALE

Ca urmare a cererii adresate de **SC BMN REZIDENT SRL** prin **NADOLU BOGDAN DĂNUȚ** persoana juridică, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **9 MAI**, nr. **105**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0760499775**, email -, înregistrată la nr. **129476** din **04.04.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **BICAZ**, nr. **6**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **62490** , nr. cadastral **62490**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: SC BMN REZIDENT SRL conform act notarial autentificat sub nr. 671/20.03.2024 la BNP Chivu Răceanu Maria . 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 7, subzona LM su. 7, de locuințe individuale P...P+2E. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane conform HCL nr.626/2023. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile de consiliul local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



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 Poliția Rutieră pentru acces
- ☒ Acord autentic vecini
- ☒ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

- ☒ P.U.D. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.
- ☒ Studiu geotehnic-verificat la cerința Af
- ☒ Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUD (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție
- ☒ Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.D.

d.4) Studii de specialitate:

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

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Roberta NELUS

Achitat taxa de **19,00 lei**, conform Chitanței nr. 40372 din **04.04.2024**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 635 / 2024

Întocmit astăzi, 16/05/2024, privind cererea 46826 din 29/04/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BMN REZIDENT SRL

2. Executant: BRATU DAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepția Tehnică a lucrării de Specialitate

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

Numele act	Data act	Tip act	Emitent
Memoriu	26.04.2024	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Inventar	26.04.2024	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Plan	26.04.2024	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Cererea nr. 89	26.04.2024	inscris sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
C.U. nr. 651	22.04.2024	act administrativ	Primăria U.A.T. Târgu Jiu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 635 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepția s-a efectuat pentru " Plan topografic pentru Autorizației de Construire cu scopul ,, CONSTRUIRE DOUA LOCUINȚE INDIVIDUALE" pe imobilul ce are atribuit numărul cadastral și cartea funciară 62490 a U.A. T. TÂRGU JIU , Localitate: Târgu Jiu, Strada: BICAZ, Numar 6 în suprafață de 797 mp . Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj, cu nr. 46826/ 29.04.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Descrie suprapunere
	Avertizare	Receptia 4422963: Imobilul TR-512-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
62490	Avertizare	Receptia 4422963: Imobilul TR-512-1 se suprapune cu terenul 62490 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2024.05.16
11:21:26 +03'00'

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 62490 Târgu Jiu

Nr. cerere	86223
Ziua	02
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare

100175218768



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str BICAZ, Nr. 6, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62490	Din acte: 820 Masurata: 797	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit: gard de beton, prefabricate și plasă de sârmă.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62490-C1	Loc. Târgu Jiu, Str BICAZ, Nr. 6, Jud. Gorj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:97 mp; S. construita desfasurata:97 mp; Casa de locuit, P, construita din caramida si platra acoperita cu tabla in anul 1957, cu sup. cons. desf de 97mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33486 / 21/03/2024		
Act Notarial nr. 671, din 20/03/2024 emis de NP CHIVU-RĂCEANU MARIA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BMN REZIDENT SRL, CIF:49384249	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

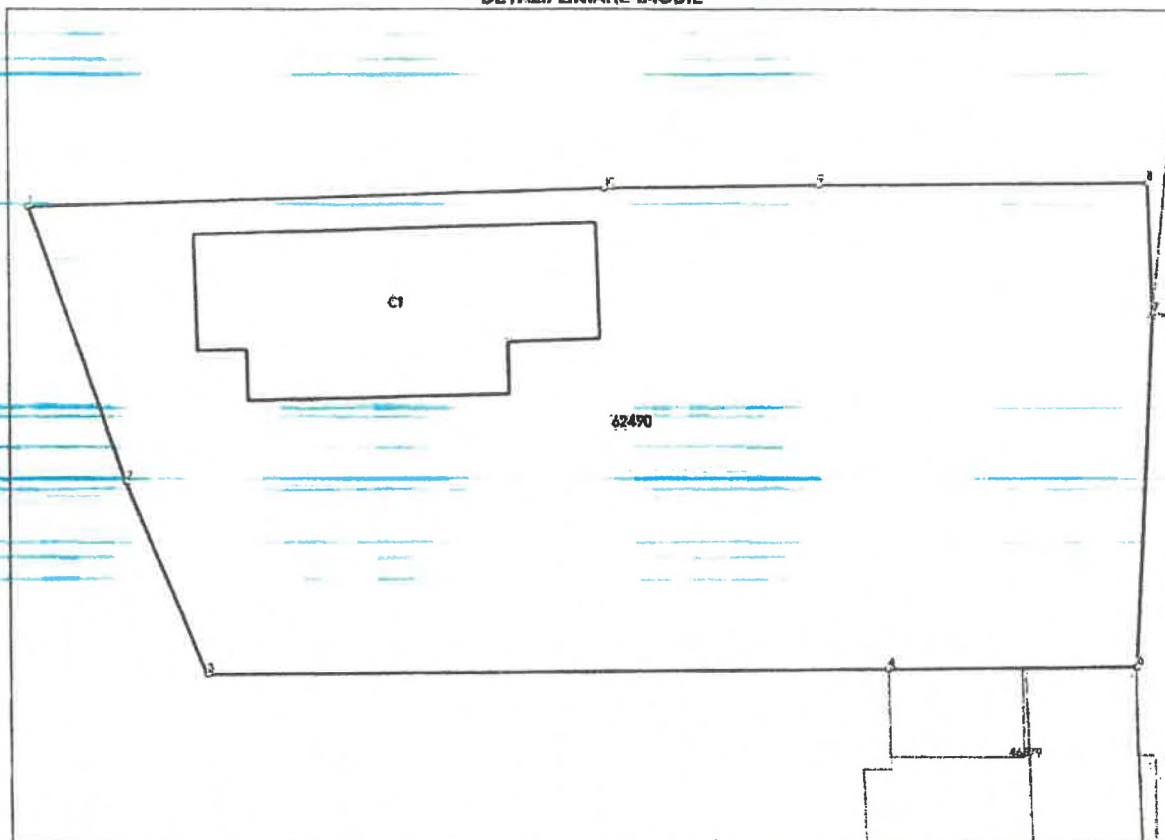
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62490	Din acte: 820 Masurata: 797	Teren împrejmuit: gard de beton, prefabricate și plasă de sârmă.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	346	-	-	-	
2	arabil	DA	451	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62490-C1	construcții de locuințe	97	Cu acte	S. construită la sol: 97 mp; S. construită desfășurată: 97 mp; Casa de locuit, P. construită din cărămidă și piatră acoperită cu tablă în anul 1957, cu sup. cons. desf. de 97 mp.
A1.2	62490-G2	construcții anexa	19	Cu acte	S. construită la sol: 19 mp; S. construită desfășurată: 19 mp; Construcție anexă (magazin), P. construită din cărămidă acoperită cu carton în anul 1957, cu suprafață desf. de 19 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ~ (m)
1	2	11.681
2	3	8.415
3	4	27.279
4	5	9.902
5	6	0.04
6	7	14.225
7	8	5.232
8	9	13.18
9	10	8.604
10	1	23.025

** 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,

02/09/2024, 10:52



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
U-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate no. 40034



ISO 37001
U-C (Certification)
Certificate no. 40034

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 136...din 12.02.2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic de Detaliu: **„CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE”**
STRADA BICAZ, NR. 6, NR. CAD. 62490, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ, beneficiar S.C. BMN
REZIDENT S.R.L. REPREZENTATĂ PRIN NADOLU BOGDAN DĂNUȚ, proiectant: S.C. seARCH
STUDIO S.R.L- arh. Alexandru-Liviu V. Hortopan.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de amplasare pe parcelă a două locuințe unifamiliale în regim de înălțime P+1E.

Terenul studiat, în suprafață totală de 797,00 mp, cuprinde:

- S= 797,00 mp, aferentă NC 62490, proprietatea lui S.C BMN REZIDENT SRL, conform act notarial nr. 671/20.03.2024 emis de NP Chivu Răceanu Maria, înscris în CF 62490;

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 7-Zonă de locuințe Bulevardul Ecaterina Teodorescu, cu Rhmax. P+2E, POT=30% și CUT= 0.30..0.90 cu Hmax. la cornișă=10.00 m, cu următoarea zonificare funcțională:

- Locuințe- LI, LM;
- Instituții publice și servicii-IS;
- Unități industriale-I;
- Perdele de protecție-P.p.;
- Scuar-P.sq

Prin PUD se propune construire a două locuințe unifamiliale pe parcelă în regim de înălțime P+1E:

- Zonă de locuințe cu regim mic de înălțime, cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 30%, CUT=0,9, Regim de înălțime maximă= P+2E, Hmaxim la cornișă= 10,00-față de cota terenului amenajat;
- Locuința va avea un regim de înălțime P+1 cu Hmaxim la cornișă de 5,60 m de la cota zero și Hmaxim la coamă de 7,55 m de la cota zero;
- Pe teren se află o locuință în regim parter cu SC= 97,00 mp, POTexistent= 12,17%, CUTexistent= 0,1, POTpropus= 30%, CUTpropus= 0,4;
- Locuințele se vor retrage față de limita de nord la 0,60 m, față de sud la 0,60 m, față de est la minim 2,00 m, față de vest la 25,55 m.

Accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Bicaz.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă minim trei locuri de parcare în interiorul parcelei.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 46,54% din suprafața terenului reglementat= 370,85 mp.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare menajeră, gaze-naturale se vor face prin bransamente/racorduri la rețelele publice amplasate pe strada Bicaș, 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 și a H.C.L nr. 44 din 31.01.2022 și a Procesului-verbal nr. 58112/20.01.2025 și a rezultatului votului:

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

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUD: **„CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE”, STRADA BICAȘ, NR. 6, NR. CAD. 62490, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ.** - proprietar S.C. BMN REZIDENT S.R.L., pentru care s-a emis **certificatul de urbanism nr. 651/22.04.2024.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 PUD-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. 651/22.04.2024 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



Ca urmare a cererii adresate de **NADOLU BOGDAN DĂNUȚ PENTRU S.C. BMN REZIDENT S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul, cod poștal , str. 9 Mai, nr. 105, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0760499775, e-mail, înregistrată la nr. 82380/24.02.2025.

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

AVIZ
Nr. 108 din 28.02.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu: „**CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE INDIVIDUALE**”, generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Bicz, nr. 6, identificat prin C.F. 62490, nr. cadastral 62490, în suprafață totală de 797,00 mp.

Inițiator: S.C. BMN REZIDENT S.R.L.

Proiectant: S.C. SEARCH STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Alexandru Liviu V. Hortopan, atestat RUR:D2E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat înscris în CF nr. 62490, nr. cadastral 62490, în suprafață totală de 797,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Bicz, nr. 6, fiind delimitat: la nord teren proprietate privată neintabulat Tonca Ana-locuințe individuale, la sud teren proprietate privată Iavorschi Leopold și teren cu nr. cad. 46379-locuințe individuale, la vest strada Bicz, la est terenuri proprietate privată având nr. cad. 38092, 51319-locuințe individuale. Pe amplasament se află o construcție locuință în regim parter propusă a fi menținută. Se dorește realizarea unor construcții cu funcțiunea de locuințe unifamiliale care să se integreze în contextual actual, atât ca funcțiune cât și ca volumetrie cu asigurarea necesarului de locuri de parcare.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023: Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Bicz, nr. 6, în U.T.R. 7- Zonă de locuințe Bulevardul Ecaterina Teodorescu:

- regim de construire: deschis (discontinuu); regim de înălțime P+2E;
- funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;
- H max. la cornișă:= 10,00 m;
- POT max.: = 30%;
- CUT max= 0,9
- Spații verzi conform HG 525/1996;
- Retrageri minime față de aliniament: se recomandă o retragere de cca. 4-6 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Codului Civil;
- Retrageri minime față de limitele posterioare, conform RGU;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propune: Construire case unifamiliale în regim de înălțime P+1E, Hmax. la coamă=7,55 m, POTpropus 30%, CUTpropus = 0.4.

- Retrageri minime față de aliniament: 25,55 m la strada Bicz;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 0,60 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 2,00 m;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Bicz;

- echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului.

În urma ședințelor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data 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, se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic de detaliu cu următoarele recomandări:

- La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;
- Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de recepționarea obiectivului/obiectivelor stabilite prin PUD, după recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări/alipiri).

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

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

Avizul arhitectului –șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local, după caz (conf. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 31 (1³), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

Achitat taxa de 700 lei, conform chitanței nr. 16009/24.02.2025.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 651 din 22.04.2024, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

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



Întocmit,
Luntru Crislian





MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Nr.: 6403/15.07.2024

Către: SC BMN REZIDENT S.R.L.

În atenția: Domnului administrator

Referitor la: Referitor la: PUD - CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE INDIVIDUALE

Stimate domn,

Urmare notificării dumneavoastră înregistrată la APM Gorj cu nr. 6403 din 09.07.2024 prin care solicitați Aviz de mediu pentru PUD - CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE INDIVIDUALE , cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada BICAZ, nr.6, județul Gorj , va aducem la cunoștință că în conformitate cu circulara nr. 13554/SON/15.06.2016 a Ministrului Mediului, Apelelor și Pădurilor, Planurile Urbanistice de Detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. 1076/2004 .

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



Pagină 1 din 1

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ
Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892
e-mail: office@apmgorj.anpm.ro
website: <http://apmgorj.anpm.ro>

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

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 13271/data 22.07.2024

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 22.07.2024, a examinat lucrarea: **INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. BICAZ, NR.6, JUDET GORJ -BENEFICIAR SC BMN REZIDENT SRL PRIN NADOLU BOGDAN DANUT**

Sursa de finantare:**Nr. lucrare: 9855****Elaborata de: SEARCH STUDIO SRL**

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. În urma examinării documentatiei, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constata urmatoarele:
Valoarea lucrării:

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

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

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

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

Instalații electrice în proprietatea DEO SA pentru zona analizată sunt LEA 0,4 kV din PCZ 23 Tg-Jiu.

Aviz CTE: 13271/22.07.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

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: 13271/22.07.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

Pagina Nr. 2 din 3

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 13271/22.07.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Nr. 5555 / 16.07.2024

Achitat cu chitanța nr. 1928429 / 09.07.2024

CĂTRE,

BMN REZIDENT SRL PRIN NADOLU BOGDAN DĂNUȚ

Răspuns la cererea dvs. nr. 5372 / 09.07.2024 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ÎNTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE INDIVIDUALE”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 651/22.04.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **BICAZ**, nr. 6, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Sef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. ~~Tobă~~ Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



J18/6/2007
RO 20415711

Cont BRD-G56 Tg-Jiu IBAN RO76 BRDE 2005 V206 3397 2000
Cont Trezoreria Tg-Jiu IBAN RO81 TREZ 3365 069X XX00 4979
Cont BCR: RO 09 RNCB 0149 1162 5223 0001
Cont BT: RO 35 BTRL RONC RT00 D 6823 501

F PO CED 03.02, Ed. 4/ Rev. 0
Tel.: +40 253 217 653
Fax : +40 253 211 457
web: www.aparegio.ro
mail: office@aparegio.ro

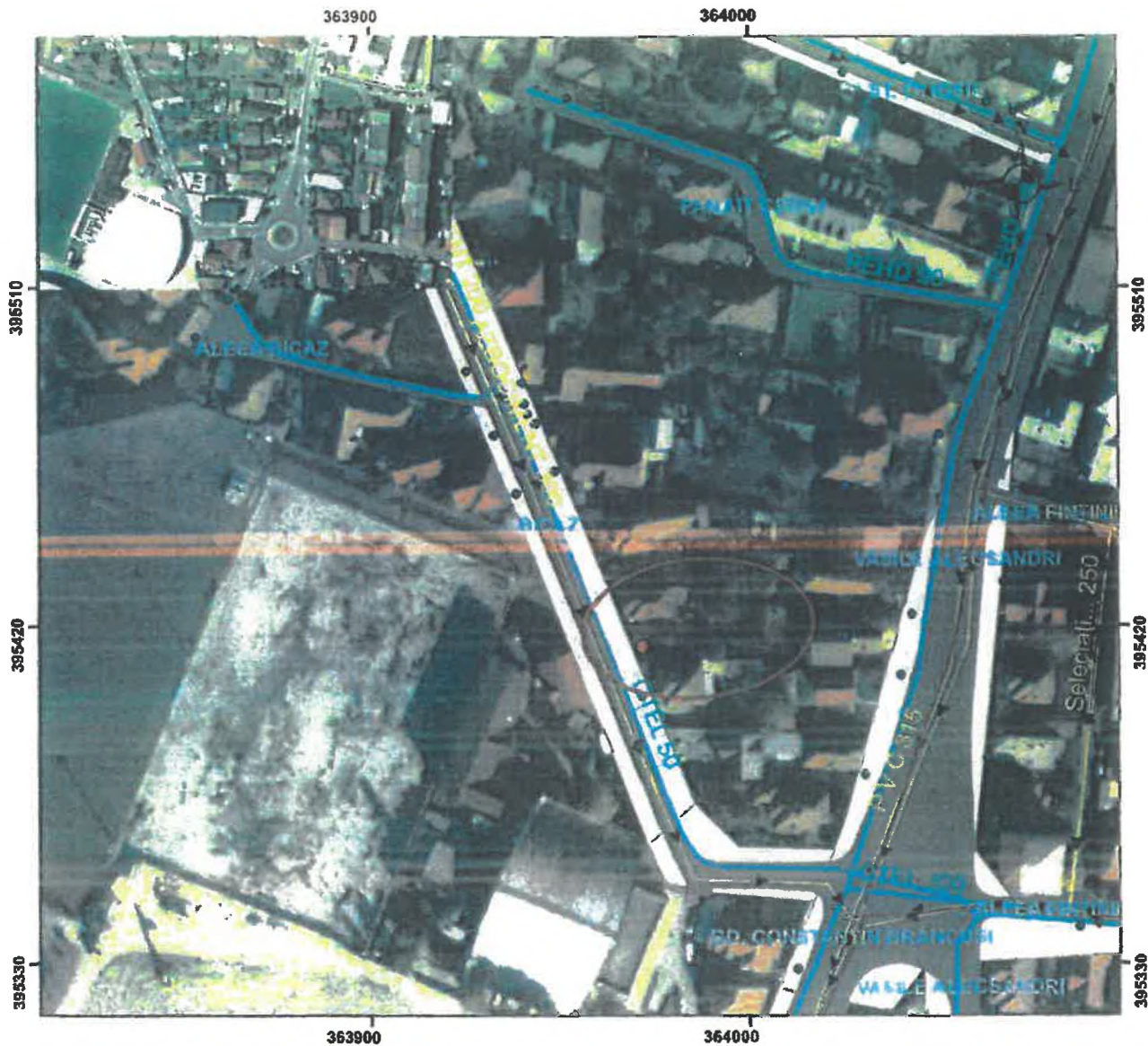
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.5372 DIN DATA:09.07.2024

SOLICITANT:BMN REZIDENT SRL PRIN NADOLU BOGDAN DANUT

LOCAȚIA: STR. BICAZ, NR. 6

TEL: 0784382372



ȘEF C.E.D. TG-JIU,
ING. TOBĂ ROMEO



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA



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

BMN REZIDENT SRL prin NADOLU
BOGDAN DĂNUȚ

Str. 9 Mai, Nr. 5,
Mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj,
Cod Poștal :

Nr/data: 53423-320.037.849/03.07.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 53423-320.037.849 din 02.07.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare lucrări de construire – „Întocmire PUD pentru construire 2 locuințe individuale” – Mun. Târgu Jiu, Str. Bicăz, Nr. 6 sau teren identificat prin nr. cadastral 62490, Jud. Gorj, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație **scara nespecificată** vizat de societatea noastră, proiect nr. 48/2024, elaborat de seArch studio SRL completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Prin lucrările propuse **pote fi afectată** racordul de distribuție gaze naturale, postul de reglare – măsurare (PRM) și/sau instalația de utilizare gaze naturale (IUGN), care alimentează imobilul existent; după caz, acestea se vor închide înaintea începerii lucrărilor și se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 și a Legii nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, prin grijă dvs.

Instalația de utilizare gaze naturale care alimentează imobilul se află în întreținerea și exploatarea consumatorului.

Atât dvs. cât și constructorul aveți obligația de a proteja instalațiile de utilizare interioare și exterioare gaze naturale, racordul și postul de reglare – măsurare existente pe toată durata lucrărilor.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Condiționat de respectarea următoarelor măsuri de siguranță

1. Înainte de începerea lucrărilor propuse se va solicita în scris cu minim 48 de ore Distrigaz Sud Rețele, FOL Complex Târgu Jiu și la telefon 0749692153 pe d-l. Deaconescu Cristian, Șef FOL pentru sistarea furnizării gazelor naturale și ridicarea aparatului de măsură, a postului de reglare cu/fără dezafectare/reamplasare racord (**după caz, în funcție de situația din teren**), pe durata executării lucrărilor.
2. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (**dacă situația din teren o impune**) se realizează de beneficiarul prezentului aviz, 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

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J4012726/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



- la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-la/nu-am-gaz/reampasare-bransament>.
3. Este interzisă utilizarea conductelor /instalațiilor de utilizare gaze naturale aparente pentru orice alte scopuri, cum ar fi:
 - a. legarea la pământ a altor instalații;
 - b. realizarea prizelor de protecție electrică;
 - c. susținerea cablurilor și / sau conductorilor electrici, indiferent de tensiune și curent;
 - d. agățarea sau rezemarea unor obiecte.
 4. Conductele instalațiilor de utilizare gaze naturale vor fi protejate împotriva degradării prin:
 - e. lovire directă sau trepidatii;
 - f. contactul cu lichide corozive;
 - g. contactul îndelungat cu apă;
 - h. radiație sau conducție termică.
 5. Amenajările interioare și/sau exterioare în cazul în care vor afecta instalația de utilizare a gazelor naturale, atât ca traseu cât și ca destinație a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalației de gaze naturale, conform prevederilor din legislația specifică.
 6. În vederea proiectării, verificării proiectului tehnic, execuției și recepției tehnice a instalației de utilizare a gazelor naturale modificată, veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) pentru proiectarea și/sau execuția instalațiilor de utilizare a gazelor naturale. Lista cu operatorii economici autorizați o puteți găsi pe site-ul www.anre.ro sau afișată în Birourile Recepție Clienți ale DGSR.
 7. La întocmirea documentațiilor tehnice se vor respecta prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018, STAS 8591/1/1997, Ordinului ANRE nr. 156/2020 pentru aprobarea Procedurii privind proiectarea, verificarea proiectului tehnic, execuția, recepția tehnică și punerea în funcțiune a instalației de utilizare a gazelor naturale, precum și a Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
 8. Contravaloarea lucrărilor de dezafectare și reampasare a racordului de gaze naturale și a costului de reglare-măsurare precum și cele de modificare a instalației de utilizare a gazelor naturale, va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.
 9. 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, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.
 10. **Orice avarie a rețelei de distribuție gaze naturale trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.**
 11. În cazul avarierii sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
 12. Vă atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
 13. Avarierea sau deteriorarea componentelor sistemului de distribuție gaze naturale, precum și nerespectarea Normelor tehnice privind zonele de protecție și siguranță a acestora, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012. În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse, veți suporta consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
 14. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.). Acesta se va obține numai după depunerea documentațiilor specifice, în baza soluțiilor de racordare evidențiate pe planurile de situație și însoțite de memoriile tehnice de specialitate.**
 15. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia pentru PUD și DTAC.**



16. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 651 din 22.04.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Lailla DUCOUSSO EL HIMA Departament Menținanță **Valentina RISTEA**
ȘEF DEPARTAMENT, Specializată Operator Cerere Informații
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL (2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație scara nespecificată, plan GIS DGSR ;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE, Flyer DGSR,
Factură nr. 1905384337



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 BMN REZIDENT SRL
Strada:9 MAL, nr.105, loc:TARGU JIU
CodP:123
Judetul: Gorj
Cod client: 600008959162
Cont contr:2003784468
Nr.ord.rcg.com./an:
C.I.F.: RO49384249
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905384337/02.07.2024

Cota T.V.A.19.00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905384337 Cod client: 600008959162	Data factura: 02.07.2024	Notificare: 000320037849 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. BICAZ Nr. 6
---	---------------------------------	--

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 amplasament simplu	BUC	1,000	133,85	133,85	25,43
ACHITAT					

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

Valoare	TVA
133,85	25,43

Total
159,28

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

Locuțiile propuse pot fi instalate pe
utilizând zone naturale, cu dimensiuni și imobilitate
deosebite, în funcție de condițiile terenului
etc!

DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Exploatare
Ristea Valentin
ANEXA 1 la P.U.D. nr. 33/2023
Data: 03.07.2023
Semnatura:



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danul
Mun. Tg-Jiu, Str. Bicaș, nr. 6, Jud. Gorj

4

BILANT TERITORIAL

Total teren studiat	din	Construcții existente	Construcții propuse	Alte	Spatiu verde
797.00 mp	100%	care 97.00 mp 12.17 %	144.00 mp 18.06 %	185.15 mp 23.23 %	370.85 mp 46.54 %

OBSERVAȚII:

Retragerea față de axul străzii de 33.05 m.
Regimul de înălțime P+1 - +7.65 înălțimea maximă la comisa.

LEGENDA:

- Locuința existentă (97.00mp)
- Construcții propuse pentru locuințe individuale (137.5mp)
- Terase propuse (6.50mp) - 2.00 descoperită - 4.50 acoperită
- Alee auto (168.80mp)
- Alee pietonală (16.35mp)
- Locuri de parcare (2.5x5)
- Spațiu verde (370.85mp)
- Limita proprietate
- Parcela vecini
- Construcții existente

INDICI URBANISTICI:

S_{teren} = 797.00 mp
S_{construite ex.} = 97.00 mp
S_{desaturate ex.} = 97.00 mp
P.O.T. existent = 12.17 %
C.U.T. existent = 0.1

S_{teren} = 797.00 mp
S_{construite propus} = 239.00 mp
S_{desaturate propus} = 389.00 mp
P.O.T. propus = 30.00 %
C.U.T. propus = 0.4

Situație existentă

Situație propusă

Centru - Verificator - Expert
Nume
Semnatura: referat/expertiza nr./data

Data: 14.06.2024
Set proiect: Arh. Hortoșan Alexandru
Proiectat: Arh. Hortoșan Alexandru
Desenat: Arh. Hortoșan Alexandru

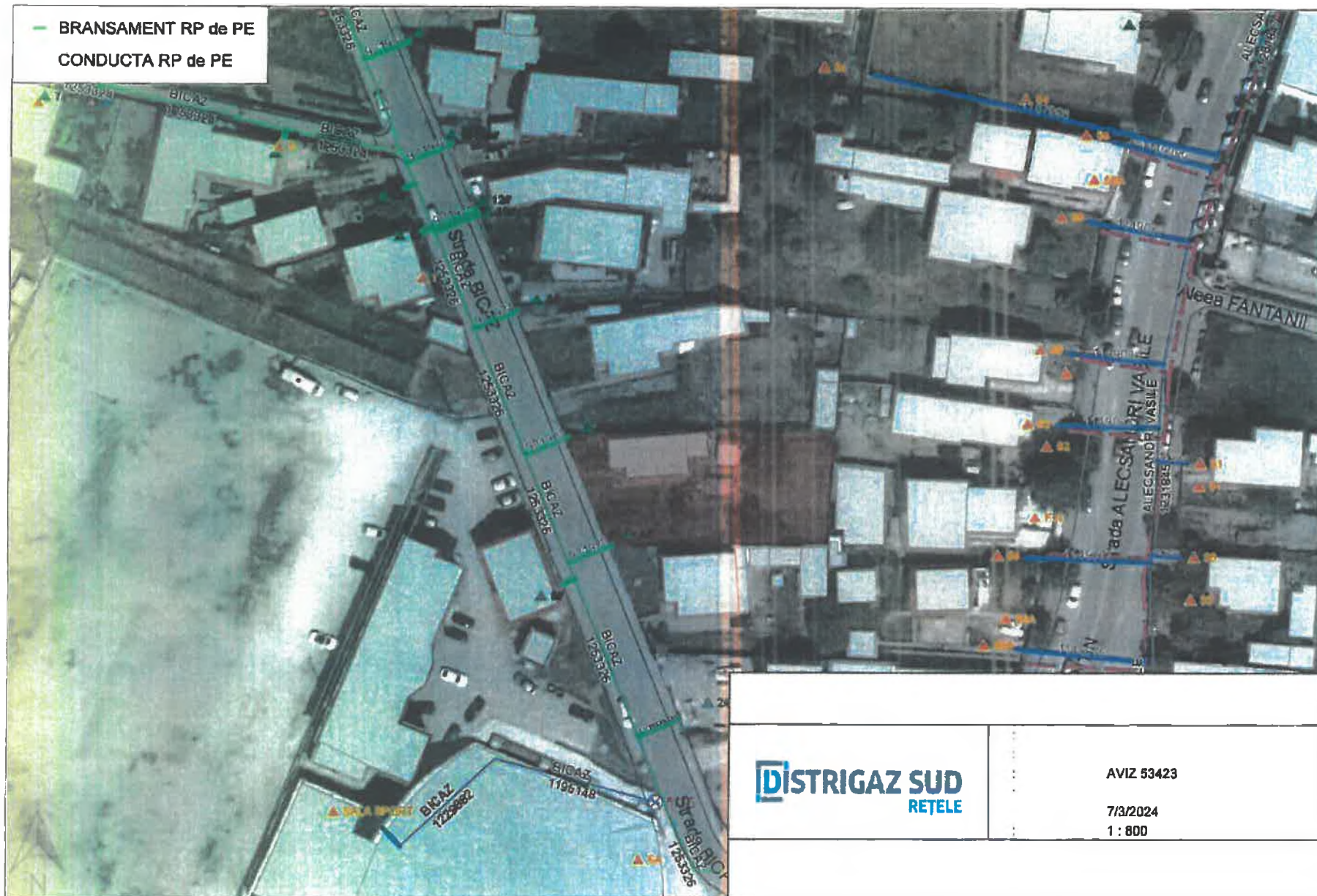
Beneficiar : SC BMN REZIDENT
Nadolu Bogdan Danul
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Bicaș nr. 6, Jud. Gorj

Denumire: Intocmirea P.U.D. pentru construire 2 locuințe individuale PUD

Titlu planșă : POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA U.04



— BRANSAMENT RP de PE
— CONDUCTA RP de PE



DISTRIGAZ SUD
RETELE

AVIZ 53423

7/3/2024

1 : 800

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 îmbulțire 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 supratere 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 supratere și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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

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

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

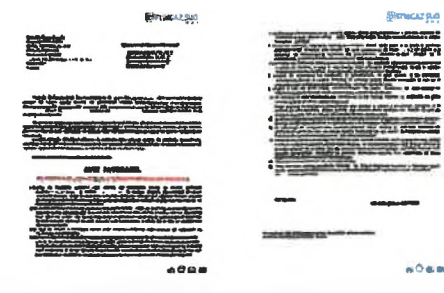
a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

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

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

ACȚIUNI DE REALIZAT Înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT

tipologia rețelilor de gaze naturale



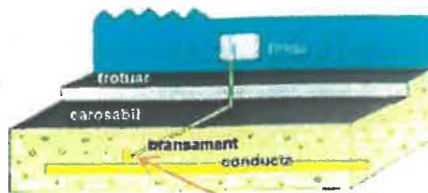
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



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



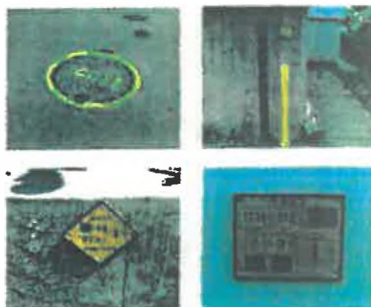
Branșamentele pot fi reparate ca poziționare în funcție de fridole (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridolele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



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



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

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46



Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București
J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei
www.distrigazsud-retele.ro

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE





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

NESECRET

Tg-Jiu

Ex. nr. _____

Nr. 350093 din 30.07.2024

C Ă T R E

**S.C. BMN REZIDENT S.R.L. PRIN
NADOLU BOGDAN DĂNUȚ
Tg-Jiu, str.9 Mai, nr.105, jud. Gorj**

Urmare a documentației depuse și înregistrată la Poliția mun. Tg-Jiu cu nr. 350093/18.07.2027, vă comunicăm **avizul** nostru privind accesul auto și pietonal la imobilul situat str. Bicz nr.6 din mun. Tg-Jiu, județul Gorj.

Lucrarea se va executa pe baza proiectului aferent planului de situație depus și **vizat spre neschimbare.**

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

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

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

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

Să fie asigurată siguranța circulației pietonilor, prin prevederea de trotuare care leagă direct imobilele și parcare cu str. Bicz.

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

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

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

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

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

Tg. Jiu, Str. I.C. Popilian nr.32 – 34, jud. Gorj

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

Prezentul aviz nu conferă dreptul executării lucrărilor menționate în documentația depusă în scopul obținerii acestuia.

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

Cu stimă,

ȘEFUL POLITIEI MUN. TG-JIU,

Comisar șef de poliție

SAVULESCU VIOREL



ȘEFUL BIROULUI,

Comisar șef de poliție

ARHANGHEL GICALEA 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. I.C. Popilian nr.32 - 34, jud. Gorj

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

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința **A 4. B2.D** a proiectului
„INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE 2 LOCUINTE INDIVIDUALE„,
faza **AVIZ – politica rutiera**

1 Date de identificare

- proiectant general: **S.C. seARCH studio s.r.l.**
- beneficiar : **SC BMN REZIDENT SRL** reprezentata prin Nadolu Bogdan Danut
- amplasament: **Mun. Tg-Jiu, Strada Bicaz, nr. FN, Jud. Gorj.**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **15.07.2024.**

2.Caracteristici principale ale proiectului si ale constuctiei.

Pentru ca accesul propus sa nu obtureze circulatia pe Strada Bicaz , se propun urmatoarele lucrari:

- accesul are o latime minima de 4.00m.
- circulatia in incinta se va executa in sent unic.
- racordul in incinta se va realiza cu o panta de 2%.
- Traficul auto estimat pentru locuinte individuale intre orele 8:00 si 16:00 este de maxim

3 autovehicule ale locatarilor.

- traficul pietonal estimat este de maxim 8 pietoni pe zi.

Se vor amenaja 3 locuri de parcare.

- sistemul pietonal de acces se va prevedea din beton asfaltic cu :

- 4cm beton asfaltic BA16.
- 6cm binder criblura BAD22.4.
- 15cm piatra sparta
- 30 cm balast.

- sistemul rutier pe drumul national este :

- 4cm beton asfaltic BA16.
- 6cm binder criblura BAD22.4.
- 6cm AB31.5.
- 15cm piatra sparta
- 35 cm balast.

Din punct de vedere a HG. 766/1991 - lucrarile se incadreaza :

- categoria de importanta C
- clasa de importanta III
- zona seismica de calcul E (grad 7) perioada de colt $T_c = 0.7$ s.

3.Documente ce se prezintă la verificare:

Piese desenate: conținând plan de situatie si detalii.

Piese scrise: memoriu general.

4.Concluzii asupra verificării proiectelor

Verificarea documentației s-a făcut la fazele, AVIZ Politia Rutiera verificat si stampilat de către verificator tehnic atestat M.D.R.A.P.

Documentația cuprinde elementele necesare pentru realizare investitiei.

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat



Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 1054/10.07.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

INTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE



1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **P.F.A. ANINOIU C. DANIEL**
- beneficiar: **SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan-Danut**
- amplasament: **STR. BICAZ, NR.6, MUNICIPIUL TARGU-JIU, JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **10.07.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **INTOCMIRE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE**

Suprafața de teren cercetată și destinată întocmirii planului urbanistic este situată în Mun. Targu-Jiu, JUD. GORJ

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

Din punct de vedere **geomorfologic**, Treapta morfologica nordica a Depresiunii Getice, a dealurilor subcarpatice getice si podisului Mehedinți bordeaza pe o latime de 15-30 km, rama sudica a Carpatilor Meridionali- limita nordica urmand in bazinul Jiului, aliniamentul Novaci-Licurici-Tismana-Baia de Arama-Ponoare

Din punct de vedere **geologic**, din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat apartine zonei depresionare Tg-Jiu-Campu-Mare cu dealuri de altitudine joasa ravenate de val largi aluvionare orientate aproximativ pe directia nord-sud. Zona depresionara din bazinul hidrologic al Jiului prezinta o succesiune de vai si interfluvii cu versanti in panta

Din punct de vedere **hidrogeologic**, nivelul hidrostatic al apei subterane al apei subterane este variabil in jur de 2.90m-4.80 m fata de suprafata terenului natural. Agresivitatea apei fata de betoane este carbonica intensa si magneziana foarte slaba.

Din punct de vedere **climatic**, Amplasamentul se situează în zona climatică , caracteristică unui climat temperat continental, cu o temperatură medie anuală de 10 – 11 grade Celsius cu temperatura medie anuală in luna iulie-august de 20°, iar media lunii ianuarie 1,5° , vânturi dominante dinspre N și N-E și o cantitate medie anuală de precipitații de 753 mm/an .

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

Adâncimea de îngheț în zonele studiate, este de 0.80cm, conform STAS 6054 – 77.

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

Factorii care conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte

- Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Apa subterana	Epulsamente normale	1 punct
Importanta constructiei	Redusa	2 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismica cu $a_g = 0,15 g$	2 punct
Punctaj estimativ		8 puncte

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

Din punct de vedere litologic, stratificatia terenului amplasament se prezinta astfel: strat de sol vegetal, strat argila nisipoasa galbule cu oxizi de fier, argila cafeniu galbule slab nisipoasa, pietris si bolovanis in matrice argiloasa

Calculul terenului de fundare:

- presiunea conventionala de calcul $p_{conv} = 350 \text{ kPa}$
- NP 074 - 2022 - Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii;
- GP 129 - 2014 - Ghid privind Proiectarea geotehnica;
- NP 125 - 2010 - Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
- NP 112 - 2014 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa ;
- SR EN 1997-1:2004/NB:2016 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 1 Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/NB:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului. Anexa nationala;
- SR EN 1997-2/AC:2010 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
- SR EN ISO 22475-1:2021 - Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de executie.
- STAS 1242/3-87 - Teren de fundare. Cercetarea prin sonde deschise
- STAS 1242/4 -85 - Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi;
- SR EN ISO 14688-2:2018 - Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

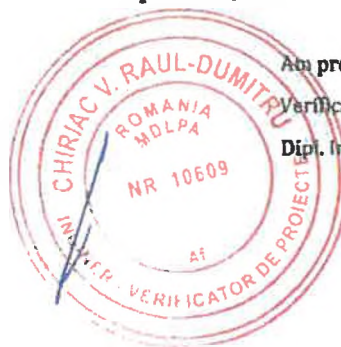
- În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumatorului.

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



P.F.A. ANINOIU C.DANIEL
Cod Unic de Înregistrare 25088475 Str. Aleea Castanilor,bl.3,ap.5 Tg.-Jiu
Nr.ordine R.C. F18/62/09.02.2009 Telefon : 0729571301;0721507130

FOAIE DE CAPAT

STUDIU GEOTEHNIC NR.211

**OBIECTIV :Intocmire P.U.D. pentru construire doua locuinte
individuale**

AMPLASAMENT : Str. Bicz, nr.6, municipiul TG-Jiu, jud. Gorj

**BENEFICIAR :S.C. BMN REZIDENT S.R.L., prin Nadolu Bogdan-
Danut,persoana juridica,str. 9Mai,nr.105Tg-Jiu,jud. Gorj**

PROIECTANT GENERAL : S.C. ARCH STUDIO

Faza de proiectare D.T.A.C.

Inginer geolog Aniniu Daniel



2024

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Filă de capăt.....	pag.1
2. Borderou.....	2
3. Studiu geotehnic.....	3

CUPRINSUL:

1. DATE GENERALE.....	3
1.1. Introducere.....	3
1.2. Date tehnice – sistem construcție.....	3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	5
2.1. Date privind zonarea seismică.....	6
2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice.....	6
2.3. Istoric, vecinătăți.....	10
3. Structura terenului de amplasament.....	10
3.1. Lucrări geotehnice – stratificatia terenului.....	10
3.2. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.....	11
4. Încadrarea în categoria geotehnică.....	11
5. Precizări asupra construcției.....	12
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....	12
7. Concluzii și Recomandări geotehnice.....	14
B. Foto sondaje.....	16-17

Intocmire P.U.D. pentru construire doua locuinte individuale**1. DATE GENERALE****1.1. Introducere**

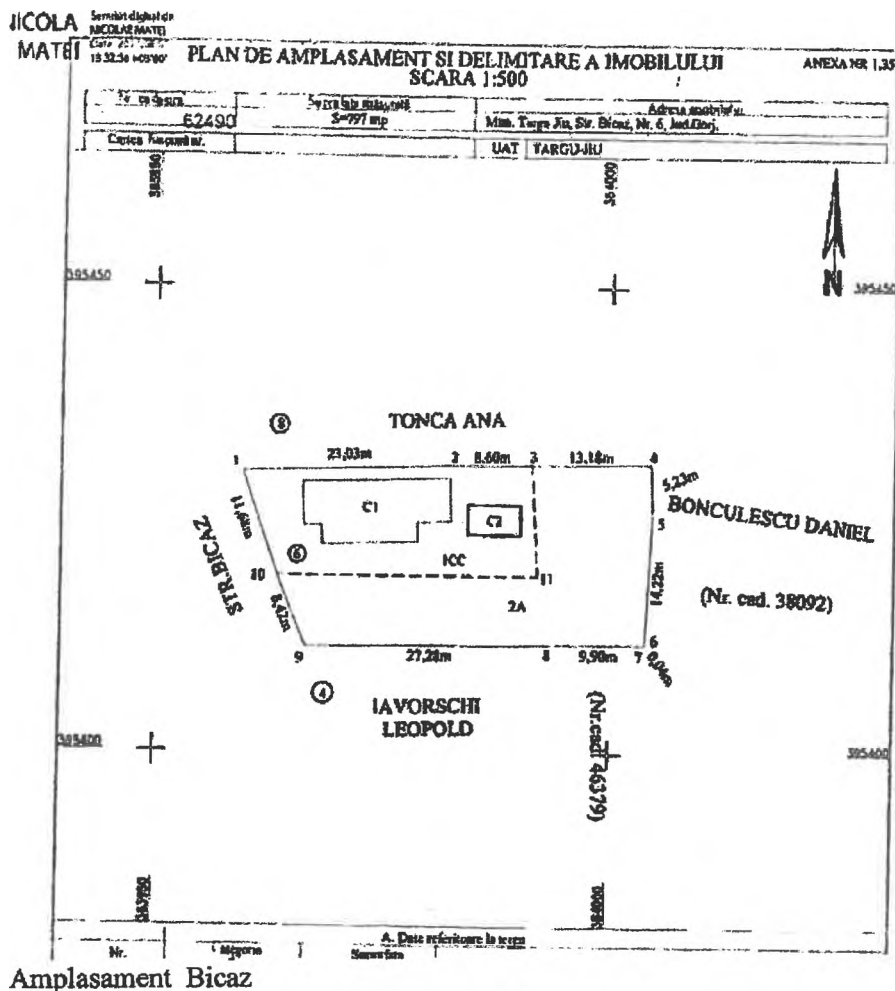
Amplasamentul obiectivului care se proiectează este situat în orașul Târgu Jiu, în pe malul stâng al raului Jiu, Str. Alea Bicaș, nr. cad..

**Incadrarea in zona**

Analiza, prelucrarea și interpretarea rezultatelor s-a făcut conform următoarelor standarde, normative	
Principii generale de calcul al terenului de fundare	STAS 3300/1-85
Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe	STAS 3300/2-85
Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere	SR EN ISO 14688/12004
Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	SR EN ISO 14688/22004
Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale	SR EN 1997-1/2004
Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor	STAS 1243-88
Geotehnică. Terminologie. Simboluri și unități de măsură STAS	STAS 3950-81
Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României	STAS 6054-77
Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri	P-100-1/2013
Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții	NP 074 - 2014
Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare	Normativul C159/1989
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici	NP 122/2010
Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață	NP 112/2014

Alte publicații și cărți de specialitate ce au stat la baza studiului geotehnic.

- Geologia României – V. Mutihac 1981
- Penetrometria și explorarea solurilor : Guy Sanglerat 1972
- Fundații – A. Stanciu și I. Lungu 2008
- Geotehnică și fundații - Păunescu 1982



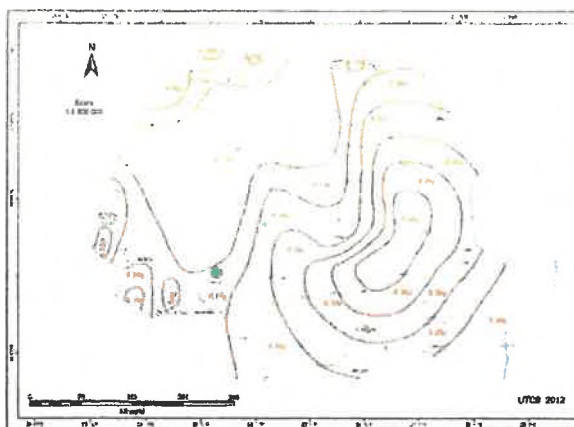


Figura nr. 1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

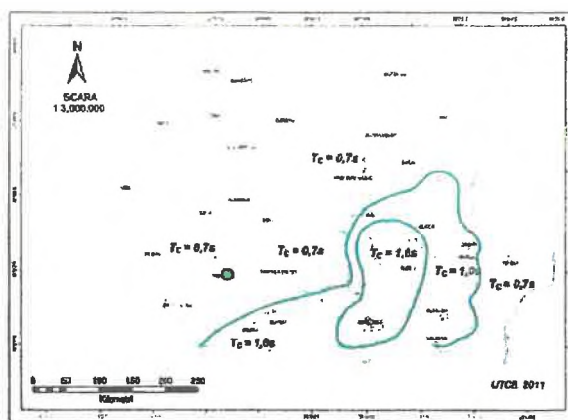
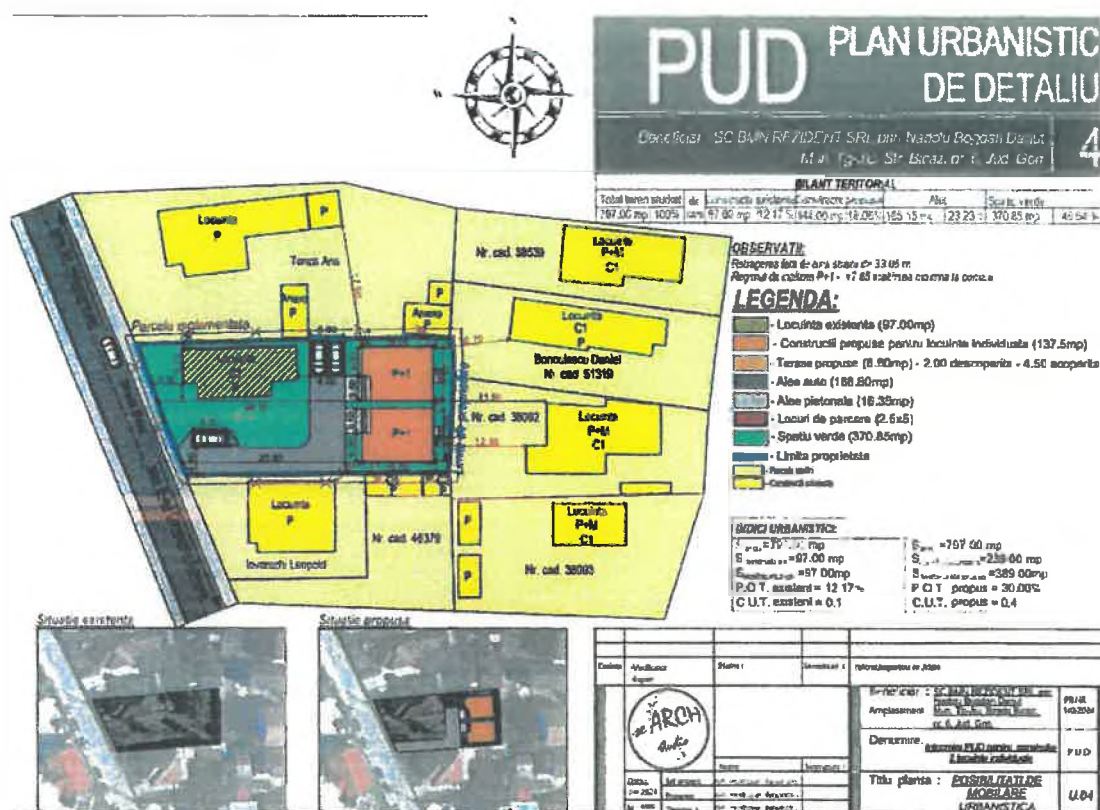
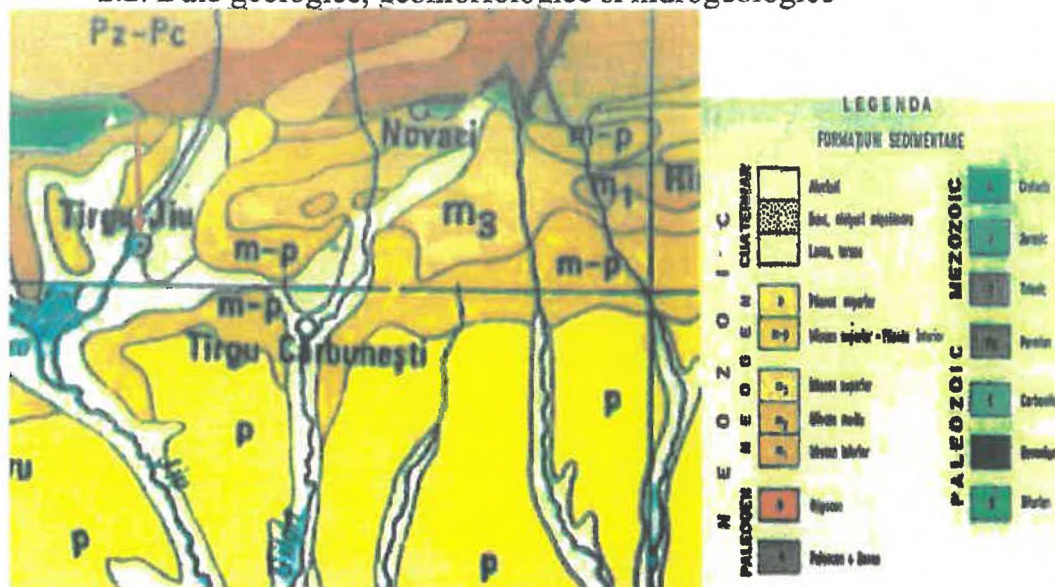


Figura nr. 2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), TC a spectrului de răspuns



2.2. Date geologice, geomorfologice si hidrogeologice



Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat aparține zonei depresionare Tg.Jiu – Câmpul Mare cu dealuri de altitudine joasă ravenate de văi largi aluvionare orientate aproximativ pe direcția nord – sud. Zona depresionară din bazinul hidrografic al Jiului prezintă o succesiune de văi și interfluvii cu versanți în pantă domoală, uneori accentuată și înclinări variate, acoperiți parțial cu păduri de foioase. Culmile dealurilor sunt largi sau mai puțin largi cu aspect divergent, orientate aproximativ pe direcția nord-sud, afectate pe alocuri de mici eroziuni de versant, manifestate succesiv și denivelări medii de până la 30 m față de baza de eroziune locală situată la nivelul văilor adiacente. Interfluviile cu înălțimi în jur de 200 m sunt acoperite în majoritate cu vegetație forestieră, versanții sunt constituiți din terenuri fânețe, pășuni, iar luncile aluvionare din teren arabil. Formarea versanților și văilor din perimetru se datorează unui proces de adâncire a cursurilor de apă și a faptului că în structura deluroasă există o alternanță de roci friabile alcătuite în principal din straturi alternante de prafuri, nisipuri și argile. Procesul de adâncire a văilor a fost accelerat și de mișcările neotectonice ale pleistocenului mediu și superior care au afectat dealurile subcarpatice. Numeroasele eroziuni de versanți au scos la iveală o succesiune de formațiuni stratigrafice cu parametri fizico-mecanici diferiți determinând, în condițiile unui climat umed, declanșarea unor alunecări superficiale/locale de teren. În arealul orașului Târgu Jiu care include și amplasamentul cercetat, terenul este aproximativ plan și reprezintă terasa și lunca aluvionară a râului Jiu, a râului Susita înspre vest și a pâraului Amaradia situată la sud-est. Clima este temperat continentală cu influențe mediteraneene, caracterizată prin temperaturi medii de -2° până la -4° iarna și de $+20$ până la $+22^{\circ}$ vara. Media anuală a precipitațiilor din zonă este cuprinsă între 700 – 800 mm coloană de apă. Situația statistică multianuală a precipitațiilor din zonă atestă că cele mai mari cantități lunare de precipitații se înregistrează în perioada mai – iunie (220 – 470 mm) când sunt frecvente ploile de convecție termică și termodinamică.

Amplasamentul aparține zonei de platou a terasei joase, pe partea stanga a râului Jiu, din partea central nordica a orașului Tg.-Jiu.

Geomorfologic, amplasamentul este aproximativ plan cu o ușoară cădere, aproape insesizabilă spre sud vest. Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să-i afecteze în timp stabilitatea.

În regiunea cercetată, formațiunile întâlnite sunt de vârstă cuaternară (Pleistocen inferior, mediu și superior și Holocen superior).

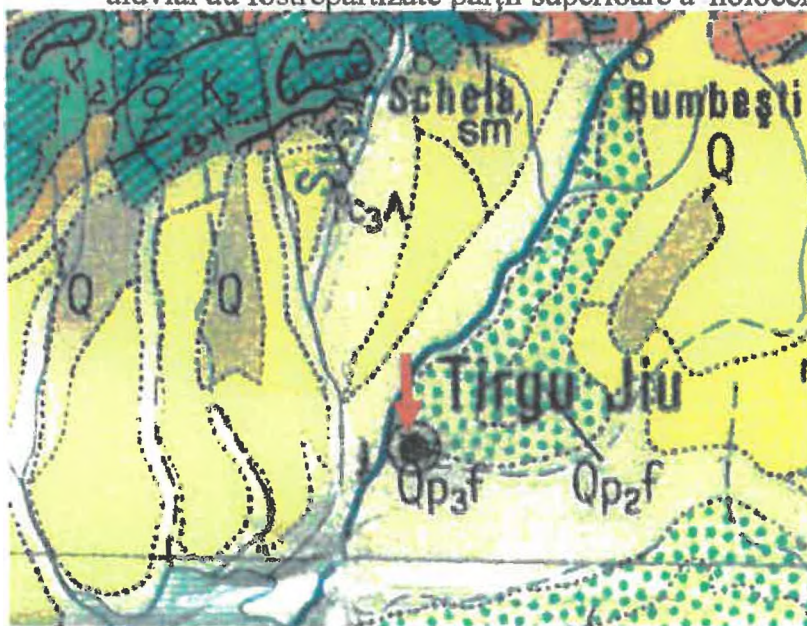
Pleistocen inferior (qp1): este reprezentat printr-un complex de pietrișuri, nisipuri, bolovanisuri, cu intercalatii de argile (stratele de Candesti). Aceste depozite prezintă o dezvoltare continuă pe platoul Preajba. Grosimea acestor strate variază între 30 și 50 m, din terasa superioara T1.

Pleistocen mediu – superior (qp2 – qp3): Stratele de Candesti sunt acoperite de pietrișuri, argile nisipoase rosii care la partea superioara trec la depozite prafoase galbui. Grosimea lor variaza între 5 m si 20 m, terasa nr2 zona Narciselor, terasa nr. 2.

Pleistocen superior²(qp3): depozitele aluvionare aparținând terasei inferioare Aluviunile terasei inferioare din zona centrala a orasului au o grosime cuprinsă între 4 și 9 m. Aceste aluviuni sunt considerate ca reprezentând partea mijlocie a Pleistocenului superior.

Pleistocen superior¹ (qp3): depozitele aluvionare aparținând terasei inferioare. Terasa inferioară apare larg dezvoltată în bazinul Jiului. Ea ocupă tot interfluviu din aval de , iar depozitele ei aluvionare aflorează prin numeroase locuri din ambele văi, cu grosimea totală a sedimentelor fiind de 10-35 m.

Holocen superior (qh²): pietrișurile, nisipurile și argilele aparținând șesului aluvial au fost repartizate părții superioare a holocenului.



Numărul teraselor e variabil pe generații de văi. În lungul celor mai mari există 1-4 terase la altitudini relative ce variază de la 5-10 m la 180 m. pe văile de generații mai noi sunt 1-3 terase cu altitudini de până la 100m.

Numărul cel mai mare de terase se întâlnește în sectoare de traversare a unor anticlinale care au suferit în cuaternar ridicări sacadate.

Număr redus de terase este pe generațiile de văi recente sau în depresiuni cu areale de subsidență (Târgu Jiu), sau la trecerea spre câmpie sau spre P. Getic (3+5 terase).

Extensiunea teraselor e funcție de natura petrografică, structurală, neotectonică. Astfel cele mai extinse poduri (1-3 km) sunt în marile depresiuni din Subcarpați (Jiu, Gilort), sau în sectoare cu faciesuri cu rezistență mai mică. Multe terase sunt afectate de morfodinamica actuală.

Desfășurarea teraselor în profil transversal relevă în majoritatea situațiilor asimetrii evidente fie în numărul lor, fie în extensia pe cele două sectoare ale văii. Asimetriile au drept cauză factori geologici (influența unor ridicări care dă asimetrii altimetrice), sau aluvionări intense impuse de afluenți mai bine dezvoltati pe unul din versanți.

Desfășurarea teraselor în profil longitudinal. Apar convergențe ale teraselor spre munte, deformări de la 10 la 50 m la traversarea anticlinalelor.

Structural, la marea majoritate a teraselor se remarcă peste soclul format din rocă dură existența unui depozit aluvial cu grosime ce variază de la 0,5m la 10 m. peste el s-a depus un depozit luto-nisipos care frecvent are grosimi de 1-5m, ce a provenit din spălarea versanților, din alunecări sau conuri de dejecție.

Geneza teraselor este complexă, întrucât evoluția reliefului s-a realizat pe fondul ridicării cu intensitate diferită și sacadată a regiunii deluroase a modificărilor alternante ale climatului și a variației poziției lacului cuaternar din C. Română.

Vârsta. Prin racordare la sistemele morfocronologice din regiunile vecine, de câmpie și podiș unde s-au găsit repere ce au permis o cronologie a teraselor se pot admite că: nivelele inferioare (sub 25m) aparțin trecerii de la pleistocenul superior la holocen, cele cuprinse între 30 și 90 m au fost realizate în pleistocenul mediu și superior, cele cu altitudini de 90- 140 m sunt legate de pleistocenul inferior, iar terasele de peste 140 m, episodice, aparțin villafranchian – pleistocen inferior (Relieful României, 1976).

D. Luncile constituie treapta fluviailă formată în a doua parte a holocenului. Factorii care au influențat evoluția și caracteristicile morfologice și structurale ale luncilor din Subcarpați au fost de natură geologică (rocă, structură, neotectonică) și climatică. Mărimea și complexitatea lor diferă în funcție de generația de văi.

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile nisipoase de suprafață, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,70 m față de suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei prăfoase de suprafață, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp. Sub stratul argilo-prăfos de suprafață la adâncimi în jur de – 0,70 m, este interceptat stratul de fundare alcătuit din depozite grosiere de terasă aluvionară cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă. La partea superioară (zona de trecere la depozitele fine pelitice), depozitele grosiere de terasă aluvionară au un aspect mai pământos datorită conținutului mai mare de argilă în nisipul din componența pietrișului. Sub

depozitele grosiere de terasă aluvionară, la adâncimi de peste - 4,00 m, se dezvoltă o acumulare-reper a fundamentului geologic cu agregate minerale pe o adâncime considerabilă.

Din punct de vedere hidrogeologic, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de 2,90 – 4,80 m față de suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de - 2,90 m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar bălțiri de suprafață ale apei meteorice.

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

2.3. Istoric, vecinătăți

Amplasamentul a fost inițial un teren în intravilan. Fără probleme cu vecinătățile.

3. STRUCTURA TERENULUI DIN AMPLASAMENT

Terenul din amplasamentul de fundare este alcătuit din roci aparținând Cuaternarului : sol vegetal și argile galbene nisipoase, prăfoase, iar în baza pietrisuri din terasa veche a Jiului.

3.1. LITOLOGIA TERENULUI

Pentru investigarea terenului de fundare pe amplasamentul obiectivului care se proiectează s-au efectuat două sondaje directe.

Sondaj direct S₁

0,30 m - sol vegetal argilos;

0,30 m - argilă nisipoasă gălbuie cu oxizi de fier;

0,60 m - argila cafeniu-gălbuie slab nisipoasă

2,90 m - pietris și bolovanis în matrice argiloasă

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

Sondaj direct S₂

0,30 m - sol vegetal argilos;

0,60 m - argilă nisipoasă gălbuie cu oxizi de fier;

0,20 m - argila cafeniu-gălbuie slab nisipoasă

2,35 m - pietris și bolovanis în matrice argiloasă

În zona activă a fundațiilor, sub stratul cu pietrișuri la adâncimi de peste 4,00 m, se dezvoltă aluvionarul Cuaternar.

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

Stratul de suprafață alcătuit din argile prăfoase-nisipoase gălbui, prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

- | | |
|---|---|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 23,30\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 18,60 \text{ KN/m}^3$; |
| - porozitatea | - $n \% = 42,65 \%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,74$; |
| - indicele de plasticitate | - $I_p = 18,70$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $I_c = 0,73$ (plastic consistente); |

- gradul de saturare - $S_r = 0,89$ (foarte umede);
- unghiul de frecare interioară - $\Phi = 15,60^\circ$;
- coeziunea - $c = 25,00$ kPa.

Stratul de fundare alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

- umiditatea naturală - $w \% = 7,23 \%$;
- greutatea volumică la umiditate naturală - $\gamma_w = 21,00$ KN/m³;
- unghiul de frecare interioară - $\Phi = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00$ kPa.

Coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică $U_n = 57,90$
(neuniforme)

fracții granulometrice medii

- 27,50 % = bolovăniș
- 26,00 % = pietriș mare;
- 25,00 % = pietriș mic;
- 12,50 % = nisip mare;
- 6,00 % = nisip mijlociu;
- 3,00 % = nisip fin;
- 100,00 %

4. Încadrarea în categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului - indicativ NP 074/2022, încadrarea în categoria geotehnică se face pe baza riscului geotehnic obținut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

4.1. ÎNCADRARE TEREN PENTRU SĂPĂTURĂ

În conformitate cu indicatorul TS – 1982, terenul din amplasament se încadrează astfel :

Denumire teren	Categoria de teren după modul de comportare la săpat	
	Manuală	Mecanică
Formatiunea pelitica argiloasa	Semitare	III
Agregate minerale	Tare	V

5. CATEVA PRECIZARI ASUPRA CONSTRUCȚIEI

5.1 Din discuțiile purtate cu beneficiarul construcția ce urmează a se realiza, reprezintă în esență o **Intocmire P.U.D. pentru construire două locuințe individuale**

cu structura de rezistență alcătuită din beton din clasa C12/15. Armarea se va realiza cu oțel PC52 și OB 37.

Sistemul de fundare va fi format din fundații continue peste roca de bază.

6. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

6.1. Risc geotehnic rezultat

În urma observațiilor de teren conform " Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții – indicativ GT 035/2002" și "Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare - indicativ NP 074/2022" , pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele :

FACTORII CARE CONDIȚIONEATĂ RISCUL GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun = în baza depozite de terasă, urmate de teren argilos acoperit de patura de sol vegetal.	2 puncte
Apa subterană	Nu a fost semnalată apa în condițiile unor precipitații peste medie; epuizmente normale.	1 punct
Categoria de importanță a construcției	<u>normala</u>	2 puncte
Vecinătăți	<u>Fără riscuri</u>	1 punct
Seismicitate	<u>Zonă seismică de calcul de tip " E "</u>	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

În concluzie, pentru obiectivul Intocmire P.U.D. pentru construire doua locuinte individuale

punctajul total este de 8 puncte, rezultând o încadrare la categoria de risc geotehnic redus, respectiv o încadrare în categoria geotehnică 1, încadrare ce corespunde prezumțiilor inițiale.

6.2. Conditii de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu cu datele de referință ale zonei, se stabilesc următoarele condiții de fundare:

Terenul este aproximativ plan și stabil;

Stratul de fundare recomandat pentru fundarea obiectivului este stratul grosier de terasă aluvionară alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă – argiloasă; Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă – argiloasă este de 3 kPa.

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile la peste 2,90 m față de suprafața terenului natural . Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 2,90m față de TN;

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă;

Se recomandă fundarea obiectivului pe fundatii continue sub ziduri la adâncimea minimă de – 1,10 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă care se dezvoltă până peste adâncimea de – 4,40 m investigată.

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 – 1 – 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;

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

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 kN/m².

Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b), având $IMR = 50$ ani este de 0,40 kPa, CR 1 – 1 – 4 / 2012.

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

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

6.3. Recomandări geotehnice

6.3. Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază a Presiunii Convenționale de Calcul - P_{conv} care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 350 kPa.

Pentru alte lățimi și adâncimi de fundare considerate de proiectantul de structuri se va calcula presiunea convențională cu relația:

$$P_{conv} = P'_{conv} + C_B + C_D, \text{ în kPa}$$

Unde:

P_{conv} – valoarea de bază a presiunii convenționale de calcul (350- kPa)

C_B – corecția de lățime (kPa)

C_D – corecția de adâncime (kPa)

Corecția de lățime C_B se determină cu relația:

$$C_B = P'_{conv} \times K_1 \times (B - 1) \text{ (kPa), în care:}$$

K_1 – coeficient egal cu 0,05

B – lățime de fundație mai mică de 5 m

Corecția de adâncime C_D se determină cu relația:

Mai mică de 2,00 m

$$C_D = P'_{conv} \times \frac{D_f - 2}{4} \text{ (kPa),}$$

Pentru $D_f=1,10$ P_{conv} . Corectată=271kPa

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului în conformitate cu Normativul pentru proiectarea structurilor de fundare directă – NP 112/2014.

7.CONCLUZII SI RECOMANDARI PENTRU PROIECTARE

► Prin investigatiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-o succesiune litologică compusă din :

► Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se:

-presiunea conventionala corectata =271 kPa

în ipoteza unor fundatii directe, cu $B=0,50m$ și $D_f=1,10m$

► Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80m.

Fata de cele prezentate mai sus propunem urmatoarele:

► Soluția de fundare pentru **Intocmire P.U.D. pentru construire doua locuinte individuale**

este cea "directă".

► Adâncimea minimă de fundare va fi sub adâncimea de îngheț de 0,80m (în jurul adâncimii de 1,10m, respectiv fundația urmând să se "rezeme" pe roca de baza.

► Soluția de fundare presupune eliminarea obligatorie a paturii deluviale și a eventualelor umpluturi (nedetectate în cadrul lucrărilor de teren și a căror prezență este improbabilă, având în vedere destinația inițială a terenului. În eventualitatea detectării în groapa de fundare, a unor umpluturi sau rădăcini de copaci care coboară, local, sub cota de fundare, acestea vor fi îndepărtate și înlocuite cu beton slab.

► Se recomandă efectuarea unor lucrări de amenajare pe verticală a terenului din amplasament, pentru a evita stagnarea apelor de precipitație în vecinătatea imobilului proiectat, constând în realizarea unui sistem de preluare, dirijare și evacuare către exterior a apelor de precipitații, respectiv :

► pantă continuă a terenului, trotuare și dren perimetral cu descărcare în exteriorul incintei (la minimum 1-2 m depărtare de fundații).

► Înainte de turnarea betoanelor nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înmoroirea și degradarea terenului.

► Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1 : 1,5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal.

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

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

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

► Pentru evacuarea apelor subterane acumulate în gropile de fundare, se vor prevedea epuizmente cu debit mărit;

► Betonul pentru fundarea obiectivului se va turna continuu pentru evitarea segregării și a rosturilor de turnare;

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

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

► Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

► Apa subterana fără epuizmente.

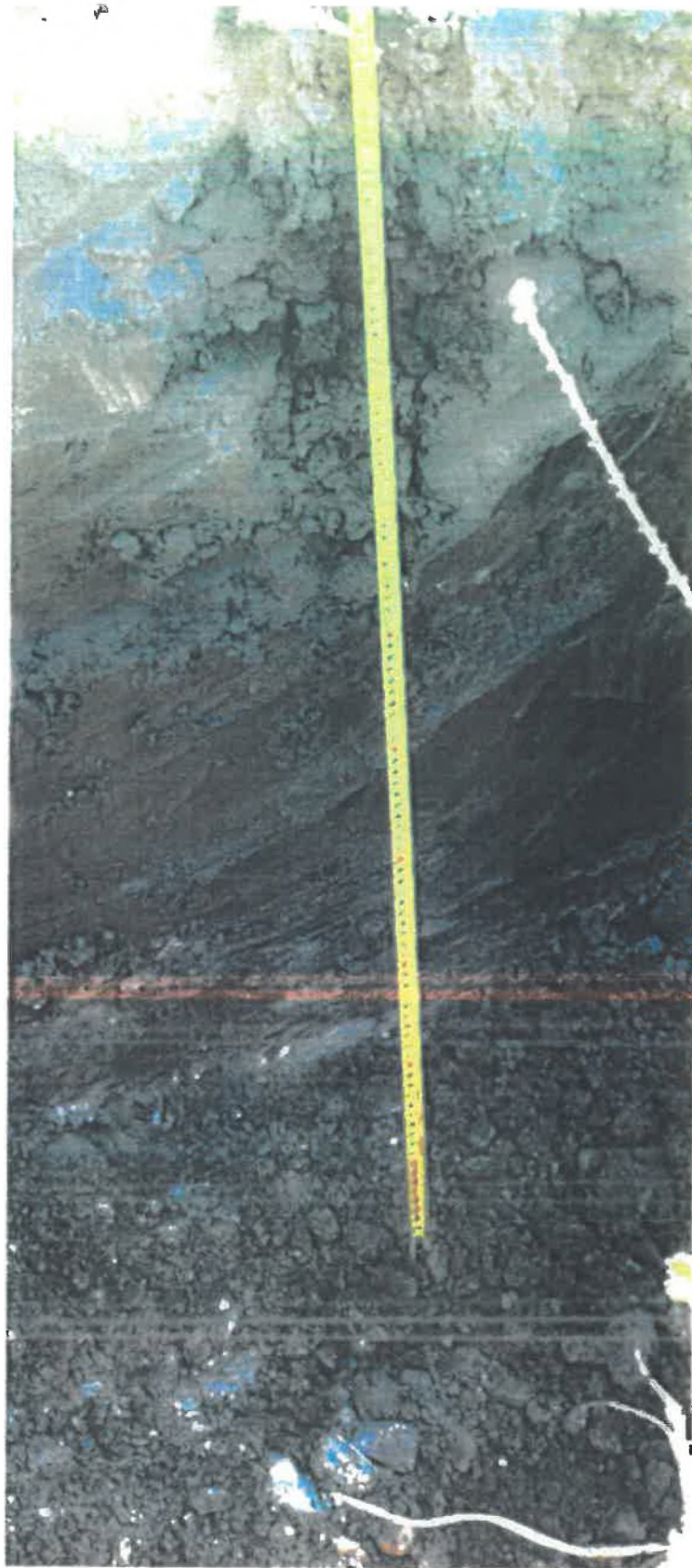
► Nu exista alunecări de teren.

► Fara accidente tectonice.





Sondaj nr.1



Sondaj nr.2

TABEL NR. 1

**CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PĂMÂNTURILOR PENTRU OBIECTIVUL
CONSTRUIRE LOCUINTE STR. BICAZ**

nr. crt.	nr. foraj	nr. pb.	nr. adânci- mea m	umidi- tatea w%	greutatea volumică KN/m ³	porozita- tea n%	indicele porilor e	grad de umiditate Sr	indice de plasticitate Ip	indice de consistență Ic	unghi de freacăre φ°	coeziunea kPa c	Denumirea pământului
1.	S ₁	1	0,60	24,00	19,00	41,50	0,71	0,90	20,90	0,86	16,00	35,00	argilă prăfoasă-nisipoasă
2	S ₃	1	1,00	25,40	18,20	45,80	0,84	0,87	16,50	0,68	15,00	15,00	argilă prăfoasă-nisipoasă
media				24,70	18,60	43,65	0,73	0,89	18,70	0,72	15,50	25,00	argilă prăfoasă-nisipoasă

G R A N U L O Z I T A T E A %

				w %	bolovăniș	pietriș mare	pietriș mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	praf	coeficient Un	Denumirea pământului
3.	S ₁	2	1,50	7,10	16,00	35,00	29,00	13,00	5,00	2,00	-	54,60	pietriș cu bolovăiș și nisip
4.	S ₃	2	1,50	7,40	38,00	20,00	26,00	10,00	4,00	2,00	-	63,20	pietriș cu bolovăiș și nisip
media				7,25	27,00	27,50	27,50	11,50	4,50	2,00	-	58,90	pietriș cu bolovăiș și nisip

INTOCMIT
Ing. geolog Aninolu Daniel

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 2

COTA ABSOLUTĂ / RELATIVĂ					ADÂNCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	N.E. - Apa subterană	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA		GRANULOSITATE													COMPRESIBILITATE ÎN EDOMETRU					REZISTENȚA LA FORFECARE					SPT	OBSERVAȚII	
NUMĂR PROBA (TULBURATĂ / NETULBURATĂ)		ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ					$C_{d_{20}} \frac{d_{60}}{d_{10}}$		w	w _L	w _p	I _p	I _c	γ	a	e	S _r	k	M ₂₀₀₋₃₀₀	d ₂₀₀	d ₆₀	φ	c	N												
mm	mm	mm	-	m	m	Argila	Praf	Nisip		Pietris	Bolovanis	-	%	%	%	%	-	kN/m ³	%	-	cm/s	kPa	%	%	°	kPa	lov.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
0,20	0,20				Sol vegetal argilos																																
					Argilă prăfoasă-nisipoasă, galbuie;																																
					p. conv. = 250 kPa	1	1,00							24,00	41,97	21,07	20,90	0,86	19,00	41,50	0,71	0,90								16,00	35,00						
0,80	0,60			1,20			1,00							24,00	41,97	21,07	20,90	0,86	19,00	41,50	0,71	0,90															
1,20	0,30			0,40	Argila cafeniu-galbuie																																
					Pietriș cu bolovanis în matrice nisipoasă.																																
					p. coinv. = 300 kPa	2	1,50							16,00	46,00	38,00																					
4,10	2,90																																				

NOTA:
Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj

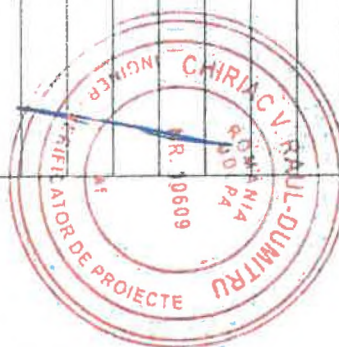
FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 1



Intocmit,
Ing. geolog Aninoiu Daniel

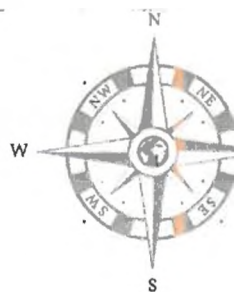
COTA ABSOLUTA / RELATIVA					DESCRIEREA STRATULUI	PROBA		GRANULOSITATE							COMPRESIBILITATE ÎN EDOMETRU											REZISTENȚA LA FORFECARE				SPT	OBSERVAȚII						
ADÂNCIMEA		CROSIMEA		PROFIL LITOLOGIC		N.H. - Apa subterană	NUMAR PROBA (TULBURATA / NETULBURATA)	ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ						$C_u = \frac{\sigma_v}{d_{10}}$	w	w _L	w _p	I _p	I _c	γ	n	e	S _r	k	M ₂₀₀₋₃₀₀	E ₂₀₀	i ₆₀	ϕ	c		N					
m	m	m	m						m	m	Argila	Praf	Nisip	Pietris																			Bolovaniș	%	%	%	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
0,30	0,30				Sol vegetal argilos																																
				0,80	Argilă prăfoasă-nisipoasă, galbui;	1	1,00							24,50	36,62	20,12	16,50	0,68	18,20	45,80	0,84	0,87								15,00	15,00						
1,00	0,60			1,00	p. conv. = 250 kPa																																
							1,00							24,50	36,62	20,12	16,50	0,68	18,20	45,80	0,84	0,87								15,00	15,00						
1,1	0,20				Argila caferiu-albă																																
					Pietriș cu bolovaniș în	2	1,50																														
					matrice nisipoasă.																																
					p. conv. = 300 kPa																																
3,45	2,35																																				

NOTA:
Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj



Intocmit
Geolog Anin C. Daniel

VEDERE VEST - SUD



VEDERE NORD - VEST



VEDERE EST



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Mun. Tg-Jiu, Str. Bicaz, nr. 6, Jud. Gorj

7

VEDERE AERIANA



Cerinta - Verificator - Nume - Semnatu : referat/expertiza nr./data
Expert



Nume - Semnatu :
Arh. Horto: an Alexandru
Arh. Horto: an Alexandru
Arh. Horto: an Alexandru

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Bicaz nr. 6 Jud. Gorj

PR.NR:
148/2024

Denumire: Intocmire PUD pentru construire 2 locuinte individuale

P.U.D

Titlu plansa : ILUSTRARE URBANISTICA A SOLUTIEI PROPUSE

U.07

LEGENDA:

Limite si simboluri

-  - Parcela studiata
-  - Limite parcela studiata
-  - Acces parcela



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Mun. Tg-Jiu, Str. Bicaz, nr. 6, Jud. Gorj

1

INCADRARE IN U.T.R.

UTR 7

23 EXPROPRIERE VEZI TABEL ANEXA

IS.7
IS.a.7

IS.a.71

e.7

24 EXPROPRIERE VEZI TABEL ANEXA

IS.7.72
IS.a.75

IS.c.7

ZONA PROTECTIE MONUMENTE DE ARHITECTURA

25 EXPROPRIERE VEZI TABEL ANEXA

IS.a.7

IS.c.71

23 EXPROPRIERE VEZI TABEL ANEXA

IS.c.7

LI.e.7

26 EXPROPRIERE VEZI TABEL ANEXA

IS.a.76

IS.7.71

IS.c.7



Cerinta -Verificator
-Expert

Nume

Semnatura : referat/expert nr./data

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Bicaz, nr. 6 Jud. Gorj

NR. 148/2024

Denumire : Intocmire PUD pentru construire 2 locuinte individuale

P.U.D.

Titlu plansa

PLAN DE INCADRARE U.01
IN ZONA



Data :
Iunie 2024

Sef proiect : Arh. Hortopan Alexandru
Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru

Nume

Semnatura :

1/2000

Arh. Hortopan Alexandru

Terenul studiat este situat in UTR 7, subzona LM su. 7,
de locuinte individuale P...P+2.

P.O.T. maxim propus = 30%

C.U.T. maxim propus = 0.9

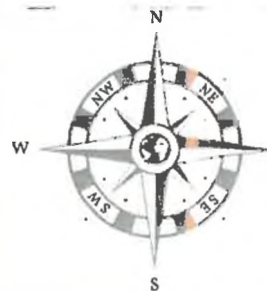
Observatii:

Parcela de teren studiată este de
797,00 mp si apartine beneficiarului
lucrării SC BMN REZIDENT SRL
prin Nadolu Bogdan Danut.

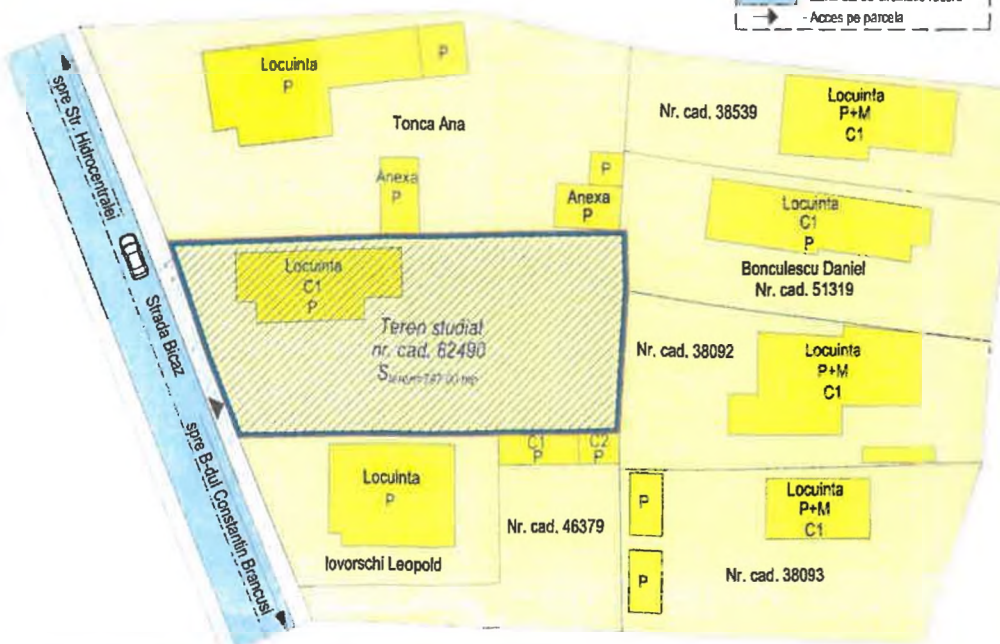
In prezent pe teren exista o constructie C1 (locuinta).

Parcela (Cad. 62490)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	E (m)	N (m)	
35	363956.703	395430.130	23.03
36	363982.723	395430.846	8.60
37	363991.326	395430.874	13.18
38	364004.505	395431.119	5.23
39	364004.697	395426.891	14.22
22	364003.950	395411.686	0.04
40	364003.910	395411.686	8.90
41	363994.009	395411.578	27.28
5	363966.731	395411.307	8.42
42	363963.580	395418.102	11.68



LEGENDA:	
	- Parcela studiată
	- Parcela vecini
	- Constructii vecine
	- Limite parcela studiată
	- Locuinta existenta (97.00 mp)
	- Zona cai de circulatie rutiera
	- Acces pe parcela



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Mun. Tg-Jiu, Str. Bicz, nr. 6, Jud. Gorj

2



Cerinta -Verificator
-Expert

Nume

semnatura : generat : xpertiza nr /data



Nume

Semnatura

Data :
Iunie 2024
Sc. 1/500

Sef proiect
Proiectat :
Desenat :

Arh. Hortoan Alexandru
Arh. Hortoan Alexandru
Arh. Hortoan Alexandru



Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Bicz, nr. 6 Jud. Gorj

R NR:
148/2024

Denumire: Intocmire PUD pentru construire
2 locuinte individuale

P.U.D.

Titlu plansa

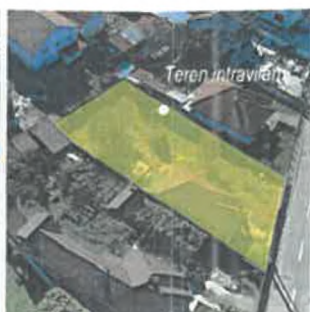
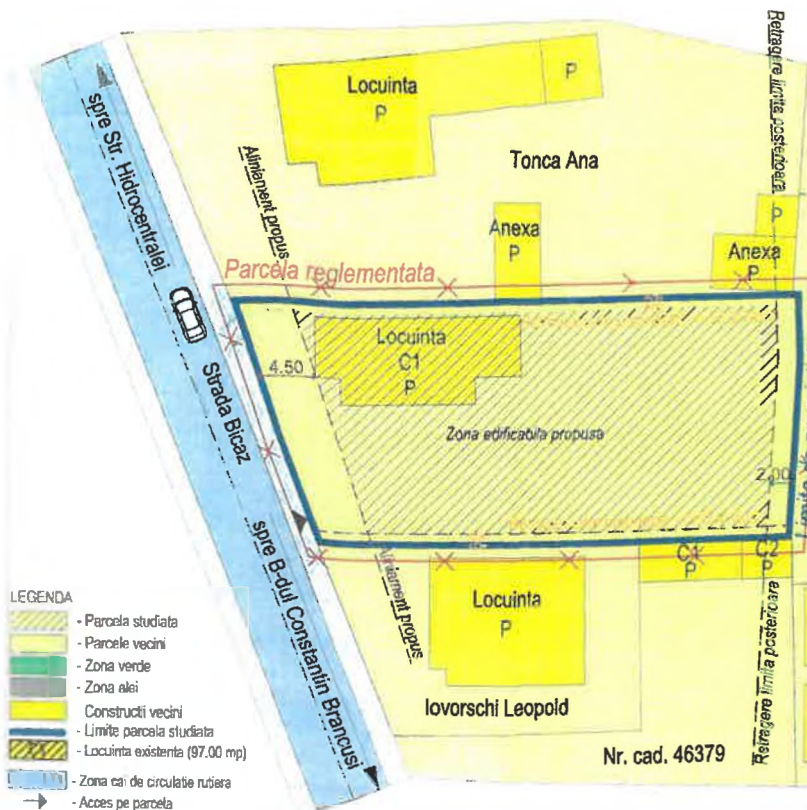
**SITUATIE EXISTENTA
AMPLASAMENT**

U.02

OBSERVAȚII:

Se propune construirea a 2 locuințe individuale, reglementarea aliniei construcțiilor și acceselor pe teren.

Situatla terenului
Nr. cad.: Pro: rieler
1. 62490 SC BMN REZIDENT SRL Nadolu B. urdan
Categori de folosința actuală: Intravilan
Observație/referințe: da
Teren impropriu: e toate laturile

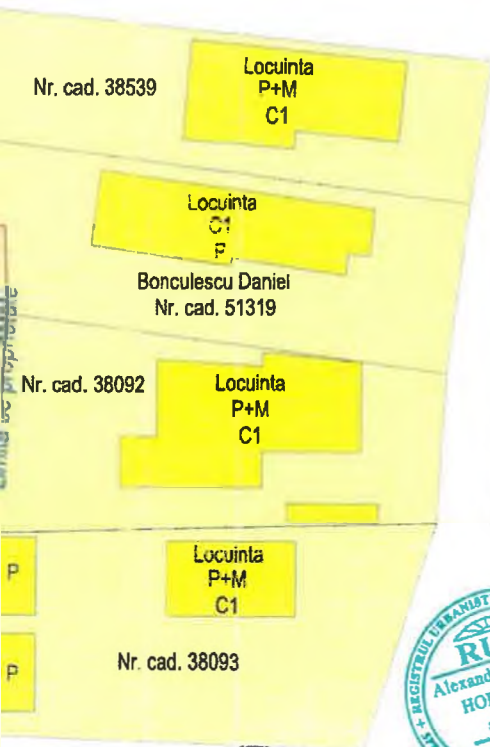




PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Mun. Tg-Jiu, Str. Bicaz, nr. 6, Jud. Gorj

3



Prin PUD se propune alinierea construcției la strada.

Retrageri aliniamente

- — — Aliniament: propunere 4.50 m
- Retrageri laterale limita Nord: propunere 0.60
- Retrageri laterale limita Sud: propunere 0.60
- — — Retrageri posterioare: propunere 2.00 m

Terenul studiat este în suprafața de 797.00 mp, intravilan.
Conform P.U.Z. destinația terenului este zona locuințe individuale,
P...P+2E și se află situat în UTR 7, zona reglementată.

Pentru zona studiată se prevăd:

S_{teren} = 797.00 mp
S_{construită ex.} = 97.00 mp
S_{desfasurată ex.} = 97.00 mp
P.O.T. existent = 12.17%
C.U.T. existent = 0.1

S_{teren} = 797.00 mp
S_{construită pr.} = 239.00 mp
S_{desfasurată pr.} = 715.00 mp
P.O.T. pr. = 30.00%

C.U.T. pr. = 0.1
Județul Gorj
Primăria Târgu-Jiu

TABEL VECINI:

1. Tonca Ana
2. Bonculescu Daniel / Nr. cad. 38092
3. Iavorschi Leopold / Nr. cad. 46379
4. Strada Bicaz

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 101 din 12.12.2024
Arhitect șef,



Cerinta -Verificator
-expert

Nume

Semnătură : referat/ex riza nr /data

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin
Nadolu Bogdan Danut
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Bicaz
nr. 6, Jud. Gorj

PR JR
148/2024

Denumire: Informare PUD pentru construire
2 locuințe individuale

P.U.D.

Titlu planșă : REGLEMENTARI
URBANISTICE

U.03



Data :
Iunie 2024

Sef proiect :

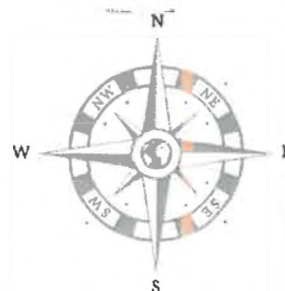
Arh. Horto; an Alexandru

Proiectat :

Arh. Horto; an Alexandru

Desenat :

Arh. Hortopan Alexandru

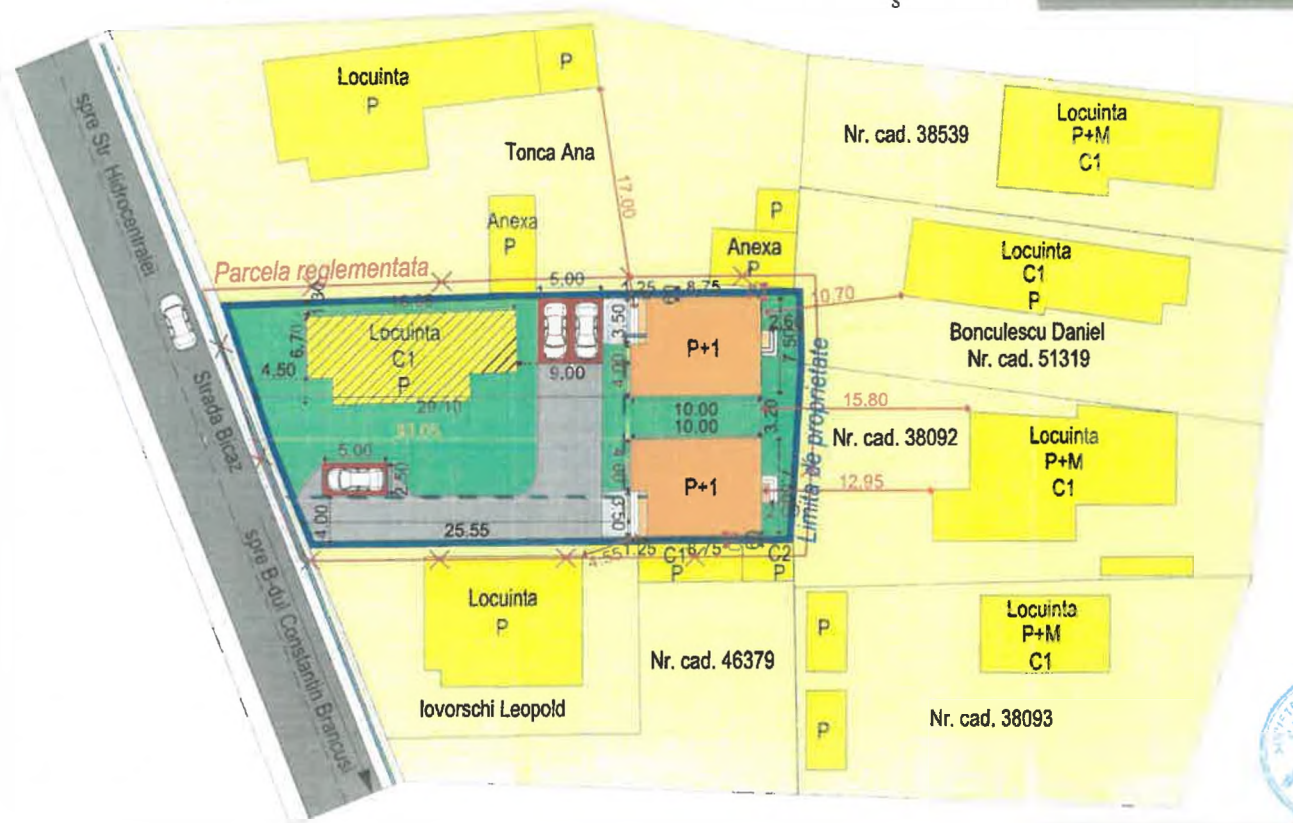


PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Mun. Tg-Jiu, Str. Bicaz, nr. 6, Jud. Gorj

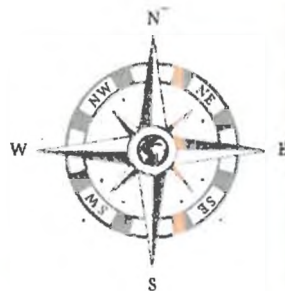
4



- Retea apa potabila existenta
- Racord apa potabila propus
- Retea gaze naturale existenta
- Racord gaze naturale propus
- Racord canalizare existent
- Racord canalizare propus
- Retea energie electrica existenta
- Racord energie electrica propus



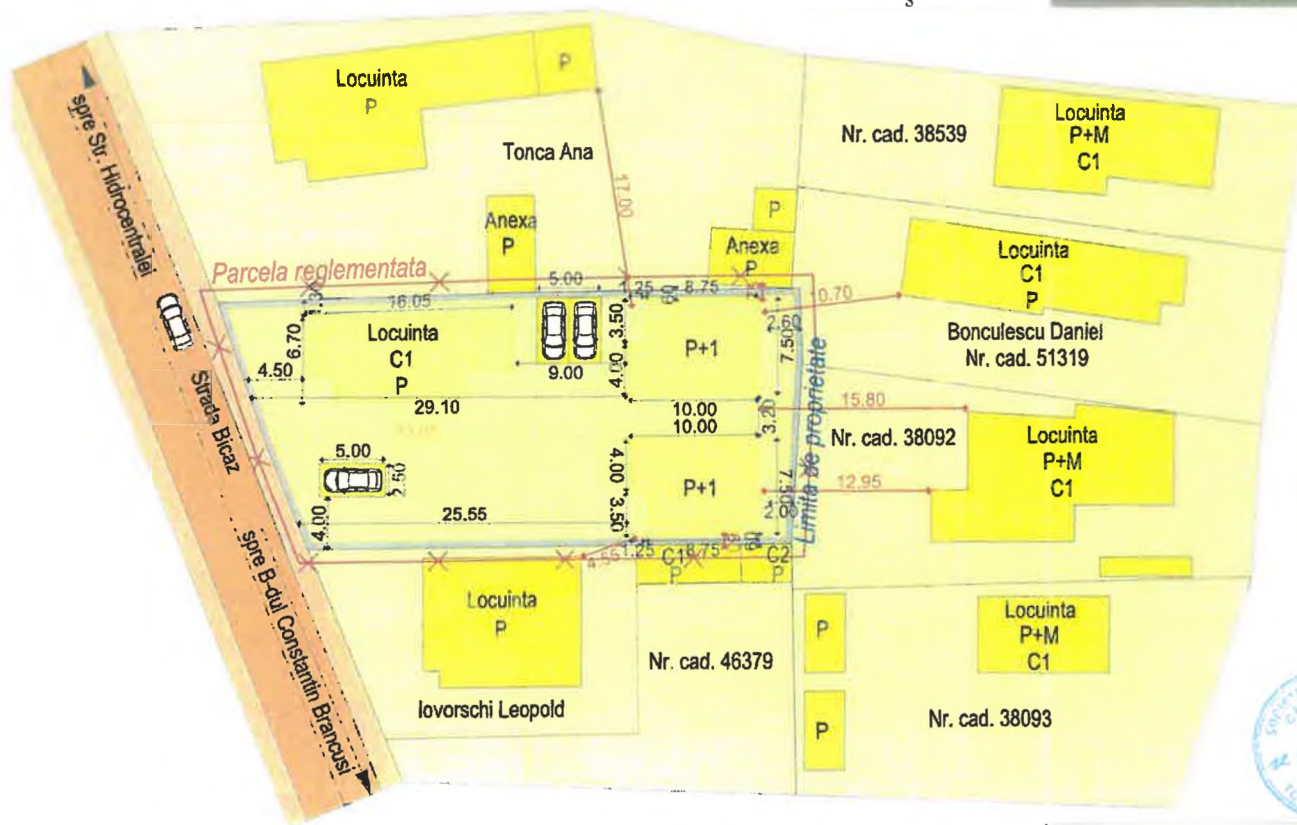
Cerinta	-Verificator -Expert	Nume	Semnatura : referat/exoertiza nr./data
		Nume :	Semnatura :
		Data : 14.07.2024	Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
		Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru	Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Bicaz nr. 6 Jud. Gorj
		Desenat : Arh. Hortopan Alexandru	Denumire : Intocmire PUD pentru construire 2 locuinte individuale
			Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE
			PR NR: 148/2024
			P.U.D.
			U.04



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Mun. Tg-Jiu, Str. Bicz, nr. 6, Jud. Gorj

5



LEGENDA:

- Proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Drum public si terenuri de proprietate publica de interes local



Cerinta -Verificator
-Expert

Nume

Semnatura : referat/expertiza nr./data

Str. Tg-Jiu, Str. Voda Alexandru, nr. 44, Jud. Gorj
Tel: 0351/3372, email: arch@arch.ro



Nume :

Semnatura :

Data :

Sel proiect :

Arh. Hortopan Alexandru

Proiectat :

Arh. Hortopan Alexandru

Scara :

1/500

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL, prin
Nadolu Bogdan Danut
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Bicz,
nr. 6, Jud. Gorj

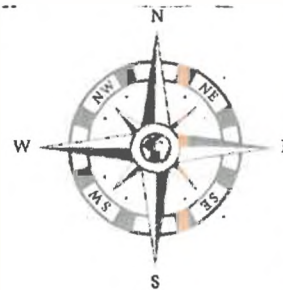
PR.NR:
148/2024

Denumire : Intocmire PUD pentru construire
2 locuinte individuale

P.U.D.

Titlu plansa : OBJECTIVE DE
UTILITATE PUBLICA

U.05



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Mun. Tg-Jiu, Str. Bicz, nr. 6, Jud. Gorj

6

BILANT TERITORIAL

Total teren studiat	din	Constructii existente	Constructii propuse	Alei	Spatiu verde	
797.00 mp	100%	care: 97.00 mp	12.17 % 144.00 mp	18.06 % 185.15 mp	23.23 % 370.85 mp	46.54 %

OBSERVATII:

Retragerea fata de axul strazii de 33.05 m.

Regimul de inaltime P+1 - +7.55 inaltimea la coama si +5.60 inaltimea la strasina.

LEGENDA:

- Locuinta existenta (97.00mp)
- Constructii propuse pentru locuinte individuale (137.5mp)
- Terase propuse (6.50mp) - 2.00 descoperita - 4.50 acoperita
- Alei auto (168.80mp)
- Alei pietonala (16.35mp)
- Locuri de parcare (2.5x5)
- Spatiu verde (370.85mp)
- Limita proprietate
- Parcele vedni
- Constructii existente

INDICI URBANISTICI:

Steren = 797.00 mp
Sconstruita ex. = 97.00 mp
Sdesfasurata ex. = 97.00 mp
P.O.T. existent = 12.17%
C.U.T. existent = 0.1

Steren = 797.00 mp
Sconstruita propus = 239.00 mp
Sdesfasurata propus = 389.00 mp
P.O.T. propus = 30.00%
C.U.T. propus = 0.4



Situatie existenta



Situatie propusa



Cerinta	Verificator	Nume	Semnatura	referat/expertiza nr. / dat.
	Expert			
Beneficiar : SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Bicz, nr. 6 Jud. Gorj Denumire : Intocmire PUD entru construire 2 locuinte individuale P.U.D. Titlu plansa : POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA U.06				
Verificator : Arh. Hortopan Alexandru Data : 14 iunie 2024 Sc. 1500 Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru Desenat : Arh. Hortopan Alexandru				

CUPRINS

MEMORIU GENERAL.....	6
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	6
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	6
1.3. BAZA LEGALĂ	6
1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	9
1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	10
1.6. MODE DE PREZENTARE	10
2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ	10
2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE	10
2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității	10
2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare	10
2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior	11
2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.....	11
3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	11
3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE.....	11
3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI.....	11
3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.....	12
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	12
3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR	12
3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	12
3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI	13
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ	13
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	13

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE	14
4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR	15
4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI	18
4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE	18
4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE	18
4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI	19
4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA	19
4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII	19
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI	19
4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI	19
4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	20
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE	20
4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	20
5. CONCLUZII	21
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE	22

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire investiție	: Intocmire PUD pentru construire 2 locuinte individuale
Amplasament	: Mun. Tg-Jiu, Strada Bicz, nr. 6, Jud. Gorj
Beneficiar	: SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut
Data elaborării	: Iunie 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unei persoane fizice sau juridice.

Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Obiectul P.U.D.-ului constă în stabilirea condițiilor de amplasare și executare, pe terenul proprietate privată a firmei SC BMN REZIDENT SRL

prin Nadolu Bogdan Danut, a construirii de 2 locuinte individuale, in conditiile respectarii prevederilor celorlalte documentatii de urbanism si a conditiilor particulare generate de teren, de vecinatatile acestuia si de cerintele functionale.

În cadrul Planului Urbanistic de detaliu se propun următoarele obiective principale:

- se propune aliniamentul stradal;
- construire 2 locuinte individuale;
- nu se modifica folosinta actuala a terenului din curti constructii;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii localități, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Planul Urbanistic de detaliu face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor; retragere de 4.50m de la aliniamentul străzii Barajelor;
- regimul de inaltime propus P+1;
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare al terenului care nu se va modifica, maxim (30%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (0.6...0.9), specific regimului de înălțime.

Reglementarile fiscale au fost stabilite prin UTR 7 – subzona LM su. 7, de locuinte individuale P...P+2E.

1.3. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii construcțiilor - republicată;
- Ordin nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii

administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;

- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;

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

- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;

- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;

- Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;

- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;

- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;

- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;

- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Republicată;

- Codul Civil

- Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitara și hidrogeologica;
- Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igiena și sănătate publica privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014;
- Ordinul nr.1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012;

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu conține următoarele:

Piese scrise

Memoriu general – Cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni;

Reglementările de urbanism: enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază P.U.D. în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piese desenate

Pieșele desenate sunt realizate conform "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", indicativ GM 009-2000 sunt realizate pe suport topografic la scara 1:200.

1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu devine instrument tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a Unității Teritoriale de Referință de care aparține.

Pe baza P.U.D. aprobat, în condițiile reglementate de acesta și cu respectarea condițiilor din avizele solicitate prin certificatul de urbanism se poate elabora Autorizația de Construire.

1.6. MOD DE PREZENTARE

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de 3 exemplare necesare în procesul de avizare/aprobare cât și după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

2.1.1. Situaterea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea firmei SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 651 din 22.04.2024 – Zona de locuinte individuale, cu regim de înălțime P...P+2E.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția s-a efectuat pe suportul topografic furnizat de Oficiul de Cadastru Gorj.

De asemenea a fost întocmit Studiu Geotehnic, verificat la cerința Af.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, terenul studiat este situat în U.T.R. 7 – zona de locuinte individuale, cu regim de inaltime P...P+2.

Reglementările aferente acestui U.T.R. permit construirea unui astfel de obiectiv, cu condiția aprobării în prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu.

2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile înaintate de investitor sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Strada Bicz cu intrare din Strada Bicz. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din str. Bicz, drum cu care se învecinează pe latura de vest.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Amplasamentul are o formă dreptunghiulară în plan, dimensiunile fiecărei laturi fiind specificate în Planul de Amplasament și Delimitare a Bunului Imobil.

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la nord: Tonca Ana;
- la sud: Iavorschi Leopold;
- la vest: Strada Bicz;
- la est: Bonculescu Daniel / nr. cad. 38092.

Este de menționat caracterul omogen al zonei; delimitarea proprietăților private, starea clădirilor învecinate existente diferind ca grad de uzură datorită vechimii fondului construit.

Zonele învecinate sunt ocupate de locuințe individuale, străzi ce aparține domeniului public și privat. Proprietățile sunt delimitate de împrejurimi.

În prezent există fond construit pe teren, o locuință (97.00 mp).

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentații nu este liber de construcții.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor individuale în regim de înălțime P-P+2E – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentații de urbanism.

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile din zonă au un regim de înălțime cuprins între P și P + 2. Arhitectura este una specifică construcțiilor de locuințe realizate după anul 2000, cu finisaje și volume variate.

3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor individuale în regim de înălțime P-P+2, – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentații de urbanism.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenurilor aparține firmei SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut conform contractului de vânzare nr. 671 din 20.martie.2024 emis de notar Chivu Raceanu Maria, înscris în C.F. nr. 62490 cu nr. cad. 62490. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică.

Conform P.U.G. nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotararile consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla imobilul.

Se pot construi locuinte cu condiția elaborării P.U.D. sau P.U.Z.

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

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

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

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

Categoria de importanță a obiectivului

Categoria de importanță a construcției, conform H.G.R. 766/1997, este "D"

Clasa de importanță, conform P100-1/2013 este – "III".

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat nu este liber de construcții.

Procentul de ocupare a terenului (POT) propus este de 30% iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de 0.6...0.9.

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Strada Bicz este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie electrică, iar apă și gaze naturale si canalizarea se fac din Str. Barajelor pe cheltuiala beneficiarului..

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Ca urmare a analizelor efectuate, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare a prezentei documentații vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a 2 locuinte individuale cu regim de înălțime P+1.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestor obiective are în vedere realizarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresie arhitecturală a construcțiilor învecinate.

Respectând cerințele impuse de beneficiar, a opțiunilor privitoare la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse.

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

a. Criterii compozitionale

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;
- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces comuna racordată la Strada Barajelor)
- marcarea volumelor construcției ca răspuns la tema de proiectare precum și a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor construite necesare inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;
- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de

sistematizare verticală care să permită accese ușoare în construcții, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;

- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, parcaje etc.

Construcții propuse:

- 2 locuințe individuale 68.75 mp x 1=137.5

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 797.00 mp;

- Regim de înălțime propus: P+1;

- H_{maxim} : +7.55m;

- $H_{\text{streșină}}$ +5.60 m;

- S_{teren} 797.00 mp

- $S_{\text{construită existentă}}$ 97.00 mp;

- $S_{\text{desfășurată existentă}}$ 97.00 mp;

- $S_{\text{construită propusă}}$ 239.00 mp;

- $S_{\text{desfășurată propusă}}$ 389.00 mp;

- $S_{\text{alei pietonale}}$ 16.35 mp;

- $S_{\text{alei auto}}$ 168.80 mp;

- $S_{\text{spații verzi și plantații}}$ 370.85 mp;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției. Funcțiunea inițială parcelei

va ramane aceiasi de curti constructii.

Ampalsarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 si 4 si in prezentul PUD.

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 0.60 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 0.60 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 4.50 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundații continue;
- Stâlpi și centuri din beton;
- Pereți din zidarie;
- Șarpantă din lemn;
- Învelitoare din țiglă metalică (tabla);

Regimul de înălțime al construcției va fi P+1.

Înălțimea minimă la strășină va fi 5.50 m iar cea maximă a construcției va fi de 7.65 m, raportate la cota $\pm 0,00$.

Destinația pe încăperi:

Locuinta

Parter:

- Birou, cu suprafață utilă = 9.60 mp
- Loc de luat masa, cu suprafață utilă = 8.75 mp
- Hol+C.S., cu suprafață utilă = 9.45 mp
- Baie, cu suprafață utilă = 4.05 mp
- Bucatarie+Living, cu suprafață utilă = 26.65 mp
- Terasa, cu suprafață utilă = 2.25 mp
- Terasa, cu suprafață utilă = 0.95 mp

Etaj:

- Dormitor, cu suprafață utilă = 12.10 mp
- Dressing, cu suprafață utilă = 4.35 mp
- Dormitor, cu suprafață utilă = 13.20 mp
- Baie, cu suprafață utilă = 7.20 mp
- Hol+C.S., cu suprafață utilă = 4.90 mp
- Dormitor, cu suprafață utilă = 12.60 mp
- Balcon, cu suprafață utilă = 4.40 mp

Finisaje interioare:

- Gresie;
- Parchet;
- Zugrăveli cu vopsea lavabilă culori diferite;

Finisaje exterioare:

- Tencuială minerală / placaj lemn WPC, placaj HPL;
- Tâmplărie / P.V.C., culoare maro;
- Învelitoare / țiglă metalică tablă, culoare maro;

Structura de rezistență – pentru locuinta propusa:

- Fundațiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton de clasă C16/20-
XC2-D16-C1 1,0-S3. Pentru evitarea alterării terenului de sub talpa fundației,
ultimul strat 10 - 15 cm va fi format din balast compactat; se vor îndepărta
rădăcinile și stratul vegetal înaintea turnării betonului din blocul de fundare;

- Elevațiile sunt din beton de ciment de clasă C 20/25 prevăzute cu centuri
armate cu Ø6 PC52 longitudinal și etrieri Ø8/15 OB37;

- Pereții sunt din zidarie.

- Șarpanta este din lemn pe scaune. Ea este realizată dintr-o structură dispusă
la travei în lungul clădirii, realizată din stâlpi verticali denumiți popi, legați între ei
în sens transversal prin clești, care împreună cu perechea de căpriori din dreptul

scaunului realizează un contur indeformabil în secțiune transversală. Longitudinal, pe capătul popilor reazemă pane ce susțin căpriorii, stabilitatea în acest sens realizându-se cu ajutorul unor contrafișe.

- După execuția șarpantei și a elementelor de rezemare a acestora se va proceda la operațiunea de ignifugare și antiseptizare a acestora cu soluții adecvate.

- Învelitoarea se va realiza cu țiglă metalică (tablă).

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea construcțiilor față de amplasamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în Planșa nr 3 – Reglementări urbanistice și Planșa nr. 4 Posibilități de mobilare urbanistică.

S-a ținut cont de Regulamentul de Urbanism Local aferent PUG, de prevederile Codului Civil și de O.M.S. 119 din 2014 Actualizat.

4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Se vor folosi materiale acreditate cu agrement tehnic și declarație de conformitate.

Construcțiile propuse, cu regim de înălțime P+1, sunt construcții dominante în contextul actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată există fond construit existent – locuința (97.00 mp).

4.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din Strada Bicaș, stradă cu care terenul studiat se învecinează pe latura de Vest.

4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea construcțiilor s-a realizat luând în calcul forma parcelei și particularitățile topografice ale acesteia.

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIILE IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul, terenul studiat nefiind în zona de protecție a monumentelor de arhitectură și a siturilor arheologice.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Construcțiile care fac obiectul prezentului studiu nu vor influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zonă din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. nu modifică funcțiunea zonei – curți construcții – zona de locuințe individuale.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică spațiilor de joacă și de agrement.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilul strazii Bicz este de categoria III.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Construcțiile vor avea cota $\pm 0,00$ la minim 45 cm față de terenul amenajat. Aleile propuse vor urmări pantele terenului existent. Vor fi realizate lucrări de amenajare peisagistică.

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Distanțele construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 0.60 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 0.60 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 25.55 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Amplasare construcției față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 3 si 4 din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare de la rețeaua din Str. Bicz pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament. Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonie mobilă se recepționează în bune condiții.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu gaze se va face prin racordare din Str. Bicz pe cheltuiala beneficiarului.

Gospodărie comună

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 beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

Bilantul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Total teren studiat			din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
797.00 mp	100 %			97.00 mp	12.17 %	144.00 mp	18.06 %	185.06 mp	23.23 %

Spatiu verde
370.85 mp / 46.54 %

POT ex.	POT pr.	CUT ex.	CUT pr.
12.17%	30.00%	0.1	0.4

5. CONCLUZII

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

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea a 2 construcții cu un regim de înălțime P+1 cu destinația locuințe individuale;
- se propune prin PUD aliniamentul stradal.
- se propune racordarea noi construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea a 3 locuri de parcare;
- se propune realizarea de spații verzi;
- se propune realizarea unor alei auto și pietonale;

Denumire proiect: Intocmire PUD pentru construire 2 locuinte individuale
Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Bicoz, nr. 6, Jud. Gorj
Beneficiar: SC BMN REZIDENT SRL prin Nadolu Bogdan Danut

s.c. seARCH studio s.r.l.

CUI: 38365131

tel: 0353/414.908

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

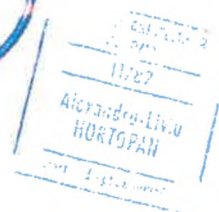
Prezentul plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local.

Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizației de construire.

Pentru aprobarea P.U.D. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale si teritoriale interesate sau impuse de către serviciul tehnic de specialitate al Consiliului Local.

Întocmit,

Arh. Hortopan Alexandru



PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

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