

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire locuință și împrejmuire", strada Ana Ipătescu, nr. 224, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62853

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 188/09.04.2025;
- Referatul de aprobare nr. 116065/09.04.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 116689/10.04.2025 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea domnului **Drăguț Alexandru**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 320451/13.12.2024, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și împrejmuire**", strada Ana Ipătescu, nr. 224, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62853;
- Cererea domnului **Drăguț Alexandru**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 90021/06.03.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și împrejmuire**", strada Ana Ipătescu, nr. 224, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62853;
- Cererea domnului **Drăguț Alexandru**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 90033/06.03.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și împrejmuire**", strada Ana Ipătescu, nr. 224, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62853;
- Anunțul nr. 119078/14.04.2025 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul – verbal nr. 119081/14.04.2025 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 188/09.04.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 92951/11.03.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și împrejmuire**", strada Ana Ipătescu, nr. 224, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62853 și documentele menționate în acesta;
- Proiectul nr. 273/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și împrejmuire**", strada Ana Ipătescu, nr. 224, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62853, elaborat de catre S.C. seARCH STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar **Drăguț Alexandru** care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 1036/11.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1693/2024 a Planului topografic întocmit de Banu Gheorghe, în data de 12.10.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 62853 Târgu Jiu, nr. cerere 129262/12.12.2024;

- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 62853, nr. cerere 129265/12.12.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 8600, întocmit de Iordache Dumitru;
- Dovada plată R.U.R.;
- Avizul favorabil nr. 147/14.03.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 115/27.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060066703339/20.11.2024 privind Avizul de amplasament favorabil nr. 2500093291/20.11.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 9075/15.11.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 60905-320.337.731/08.11.2024 privind Avizul favorabil cu mențiuni;
- Adresa Transgaz Magistrala Energiei nr. ETCR 95113/12.11.2024 privind avizul favorabil;
- Studiul geotehnic nr. 453/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Referatul nr. 2094/05.11.2024 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 (duplicat contractul de vânzare autenticat sub nr. 5349/05.09.2023, C.I. Drăguț Alexandru);
- Avizele comisiilor de specialitate;
- 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**”;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului 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, republicată;
- 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 locuință și împrejmuire**", strada Ana Ipătescu, nr. 224, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62853 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și împrejmuire**", strada Ana Ipătescu, nr. 224, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62853 - Proiectul nr. 273/2024, elaborat de către S.C. seARCH STUDIO S.R.L., inițiator/beneficiar Drăguț Alexandru - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- Regim de înălțime P;
- Procent de ocupare al terenului: **POT maxim = 30%; POT_{propus} = 15,71%;**
- Coeficient de utilizare al terenului: **CUT maxim = 0,6; CUT_{propus} = 0,3;**
- Hmaxim = 5,5 m la coamă;
- Funcțiunea propusă: locuință unifamilială;
- Retrageră minimă față de aliniament: 30 m;
- Retrageră minimă față de limita laterală nord: 1 m;
- Retrageră minimă față de limita laterală sud: 3,8 m;
- Retrageră minimă față de limita posterioară: 37,20 m;
- Accese auto și pietonale - se va asigura accesul corespunzător din strada Ana Ipătescu, atât pietonal cât și auto, conform planșei U.03 "Reglementări Urbanistice". Parcaje: minim 1 loc de parcare în incintă. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele la prezenta documentație, 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 care fac parte integrantă din documentația P.U.D. - Proiect nr. 273/2024.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire locuință și împrejmuire**", strada Ana Ipătescu, nr. 224, 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 1436,00 mp, înscris în CF nr. 62853, nr. cadastral 62853, proprietatea domnului **Drăguț Alexandru** și doamnei Drăguț Denisa-Ștefania este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** - de nr. cadastral 62880, **la sud** - de nr. cadastral 62851, nr. Cadastral 62852, **la vest** – de str. Ana Ipătescu , **la est** – de nr. cadastral 62880.

Art.5. 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 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 locuință și împrejmuire**", strada Ana Ipătescu, nr. 224, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 62853 - Proiect nr. 273/2024.

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 **Drăguț Alexandru**, 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 **27.06.2025**, 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.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1- etapa pregătitoare PUD:

PUD- Construire locuință și împrejmuire;

Amplasament: Strada Ana Ipătescu, nr.224, NC 62853, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Inițiator: Drăguț Alexandru;

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, Buleva Constantin Brâncuși, nr.19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targuiiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.D. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de 02.12.2024.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic ca dovadă de afișaj a fost depusă la Primăria municipiului Târgu Jiu cu nr.303862/19.11.2024, iar Direcția de Urbanism Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada 18.11.2024- 02.12.2024.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. Arhitonic S.R.L., programată în data de 09.12.2024, ora 14:00 la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUD: Construire locuință și împrejmuire.

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 aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD- Construire locuință și împrejmuire, strada Ana Ipătescu, nr.224, NC 62853, Târgu Jiu inițiator: Drăguț Alexandru, proiectant S.C. seARCH studio S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe procedura legală de avizare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și 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, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabilă cu aprobarea sau respingerea planului P.U.D. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă asigurării interesului general.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin

Întocmit,
Luntru Cristian

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

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

Proiectant general : seARCH STUDIO S.R.L.
Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44,
Judetul Gorj
Cont : RO 03 INGB 0000999905590094
CUI : 38865131
tel : 0784 382 372, mail : search.studio@yahoo.com



P.U.D.

"Arhitectura începe acolo
unde se termina ingineria."

Walter Gropius

Titlu proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI OBTINEREA AUTORIZATIEI
DE CONSTRUIRE „LOCUINTA SI
IMPREJMUIRE " DUPA APROBARE
P.U.D.

Beneficiar:

DRAGUT ALEXANDRU

Amplasament:

Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu,
nr. 224, Jud. Gorj



octombrie 2024

Denumire proiect: *Elaborare plan urbanistic de detaliu si obtinerea autorizatiei de construire „Locuinta si imprejmuire” dupa aprobare PUD*
Amplasament: *Mun. Targu Jiu, Strada Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj*
Beneficiar: *Dragut Alexandru*

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

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

1. Colectiv de elaborare proiect:

👤 **Şef proiect:**
Arhitect Hortopan Alexandru



👤 **Arhitectură:**
Arhitect Hortopan Alexandru



👤 **Desenat:**
Arhitect Hortopan Alexandru



Nr. 183645 din 26.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1036 din 11.07.2024

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **DRAGUT ALEXANDRU** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, strada **22 DECEMBRIE 1989**, nr. -, bl. **25**, sc. **1**, et. -, ap. **2**, cod poștal -, telefon/fax **0721889302**, email -, înregistrată la nr. **183645** din **26.06.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ANA IPĂTESCU**, nr. **224**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **62853** , nr. cadastral **62853**.

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: **DRĂGUȚ ALEXANDRU** și **DRĂGUȚ DENISA-ȘTEFANIA** conform act notarial nr. **5349 / 05.09.2023** emis de Părau Andrei înscris în CF nr. **62853**, cu nr carte funciară **62853**. Conform **PUG**- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip **PUZ** sau **PUD**) Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul 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, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform **PUG**: **UTR 21** zonă de dezvoltare locuințe individuale cu regim de înălțime **P....P+1**. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

16



3. REGIMUL TEHNIC:

POT.CUT 30% 0,3-0,6. Dimensiunile terenului: 2.351 mp, din care 1.436 mp intravilan și 915 mp arabii extravilan. Utilități existente: apă, energie electrică, gaze. Racordul la rețele se va face prin grija și cheltulăla beneficiarului. Alinierea construcțiilor se vor stabili prin PUD. Acces pietonal și auto, dinspre str. Ana Ipătescu. Regimul de înălțime permis P.P+1. Caracter arhitectural: se va stabili prin PUD. Mod de executare firmă de specialitate sau regle proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate. Se va prezenta soluția de evacuare a apelor menajere cu respectarea ORD. 119/2014. Planul de situație va avea toate elementele impuse de anexa 1 la Ig 50/1991 și distanțele până la construcțiile vecine cu hmax a acestora. Împrejmuirea se va executa strict pe proprietatea solicitantului fără a afecta proprietățile vecine, recomandat din materiale opace hmax 2.2m între proprietăți și pe aliniament hmax 1,8m din materiale ce permit vizibilitatea.

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

Având în vedere că prevederile prezentului regulament pentru zona de dezvoltare nu reglementează amplasarea construcțiilor pe parcelă se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, cu caracter de reglementare specifică pentru parcelă în relație cu parcelele învecinate în raport cu funcțiunea zonei. Prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

- În vederea elaborării P.U.D. se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului.

- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cad. din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE „LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” DUPĂ APROBARE PUD

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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

- ☒ Transgaz;
- ☒ Dovada achitării tarifului RUR;
- ☒ Verificator proiect în funcție de clasa și de importanța construcțiilor.

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ Documentația de urbanism PUD în format digital ☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUD (plan de încadrare în zona și plan de situație - în format analogic și digital - format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ -Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.D. ☒ -Studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei dacă se utilizează fonduri publice, ☒ - Raport de conformare NZEB.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMĂRIA
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

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

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Luminița Elena COSTEȘCU

Achitat taxa de **32,51 lei**, conform Chitanței nr. **25073** din **26.06.2024**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de



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

Adresa BCPI: LOC: TARGU JIU, STR 8 MARTIE NR. 3A-5 COD POSTAL: 210280 TEL: 0253/215893.
0253/217189

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1693 / 2024

Întocmit astăzi, 25/10/2024, privind cererea 104267 din 14/10/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BANU GHEORGHE
2. Executant: Banu Gheorghe
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	12.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Banu Gheorghe
Calcul	12.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Banu Gheorghe
Inventar	12.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Banu Gheorghe
Memoriu	12.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Banu Gheorghe
Cerere	12.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA Banu Gheorghe
1036	11.07.2024	act administrativ	Primăria Târgu Jiu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1693 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar întocmirii documentației în scopul "Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și obținerea autorizației de construire locuință și împrejurimi după aprobare PUD", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Strada ANA IPATESCU, Numar: 224, în suprafață de 2351 mp, identificat prin numărul cadastral 62853.
Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 104267/14.10.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
62853	Avertizare	Recepția 6291365: Imobilul TR-1367-1 se suprapune cu terenul 62853 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU

Semnat digital de
Constantin-Alin
Vamesu
Data: 2024.10.25
07:58:07 +03:00

PLAN TOPOGRAFIC

Scara: 1 : 1000

Semnat digital de
Constantin-Alin
Varvesu
Data: 2024.10.25
07:57:50 +03'00'

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Număr de înregistrare 104267 / 14.10.2024.
Recepționat.
"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 1693 / 25.10.2024"

LEGENDA:

	- Limita nr. cadastral
	- Stâlp electric din beton
	- Teren recepție tehnică
	- Puncte măsurate / cote

Suprafața teren - 2351mp



TABEL DE COORDONATE
Sistem de protecție - Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(l _i +1)
	X [m]	Y [m]	
1	392041.241	366288.341	16.000
2	392026.931	366295.498	53.928
3	392001.741	366247.815	3.079
4	392000.305	366245.092	88.269
5	391959.073	366187.044	18.277
6	391971.837	366156.943	88.169
7	392013.016	366234.905	3.070
8	392014.450	366237.820	57.362

S = 2351mp

BENEFICIAR:

Drăguț Alexandru

AMPLASAMENTUL LUCRĂRII:

Municipiul Târgu Jiu, jud. Gorj, str. Ana Ipătescu, nr. 224,
tarlaua 224, parcela 13/1/2, tarlaua 224a, parcela 13/1
Nr. cadastral 62853

PLANȘA

Nr. 1

EXECUTANT:

ing. BANU GHEORGHE

GHEORGHE BANU

Semnat digital
Data: 2024.10.

GHEORGHE BANU
08:46 +03'00'

SCARA:
1:1000

DATA:
12.10.2024

DENUMIREA LUCRĂRII:

Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru
"Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și obținerea
Autorizației de construire în înfă și împrejurime după
aprobare PUD"



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62853 Târgu Jiu

Nr. cerere	129262
Ziua	12
Luna	12
Anul	2024
Cod verificare 100183997357	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Parțial Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62853	2.351	Teren nelmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 48876; Diferența de suprafața se află în S0 coridor expropriere (nr cad 52024) cu suprafața de 145 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
94421 / 19/10/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
Se înființează cartea funciară a imobilului 62853 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 341.		A1
110935 / 07/09/2023		
Act Notarial nr. 5349, din 05/09/2023 emis de PĂRĂU ANDREI;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) DRĂGUȚ ALEXANDRU		
2) DRĂGUȚ DENISA-ȘTEFANIA, bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

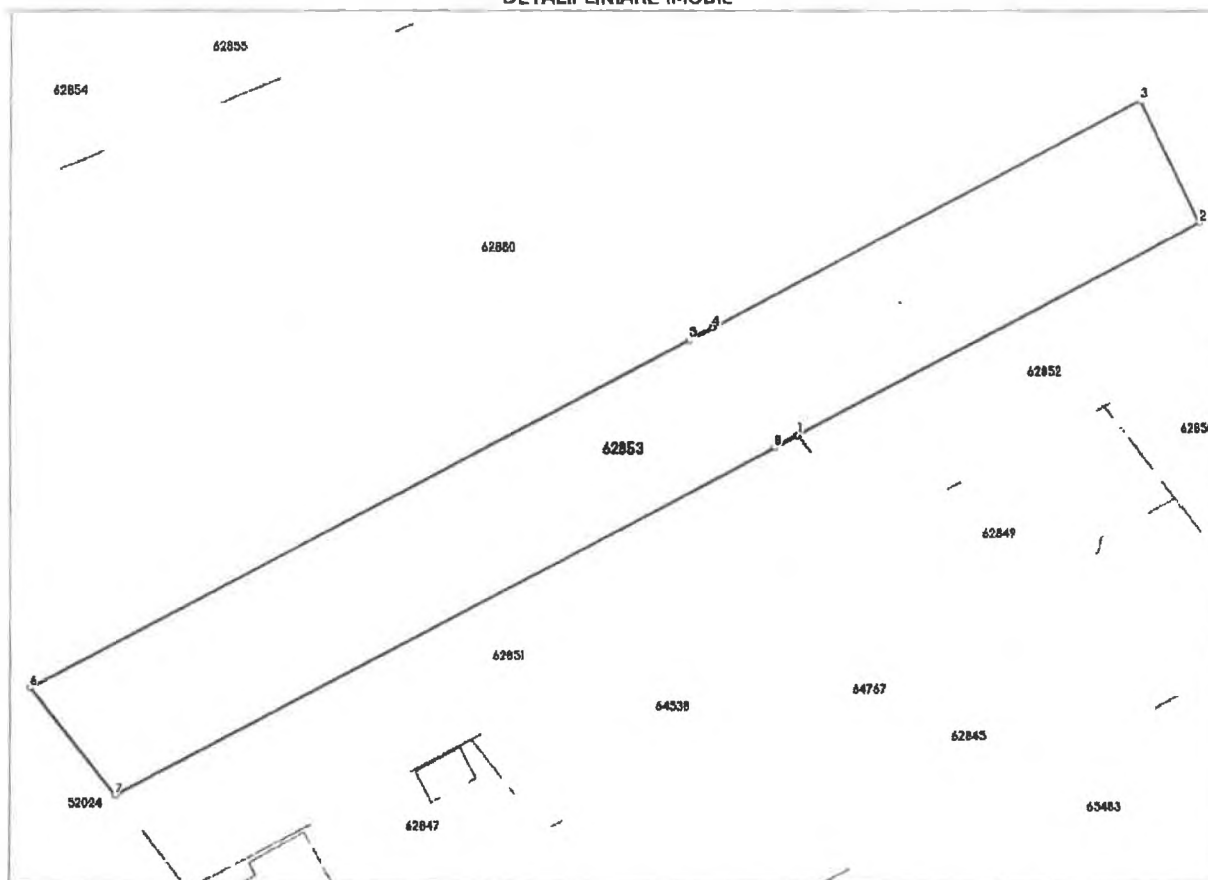
Înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62853	2.351	imobil înscris în CF sporadic 48876; Diferența de suprafață se află în SO coridor expropriere (nr cad 52024) cu suprafața de 145 mp.

* 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	arabil	DA	1.436	224	13/1/2	-	
2	arabil	NU	915	224a	13/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	366.247,815 392.001,741	2	366.295,498 392.026,931	53.928
2	366.295,498 392.026,931	3	366.288,341 392.041,241	16.0
3	366.288,341 392.041,241	4	366.237,62 392.014,45	57.362

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
4	366.237,62 392.014,45	5	366.234,905 392.013,016	3,07
5	366.234,905 392.013,016	6	366.156,943 391.971,837	88,169
6	366.156,943 391.971,837	7	366.167,044 391.959,073	16,277
7	366.167,044 391.959,073	8	366.245,092 392.000,303	88,269
8	366.245,092 392.000,303	1	366.247,815 392.001,741	3,079

** 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,
12/12/2024, 13:58

Cod verificare



100183998251

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 62853, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu

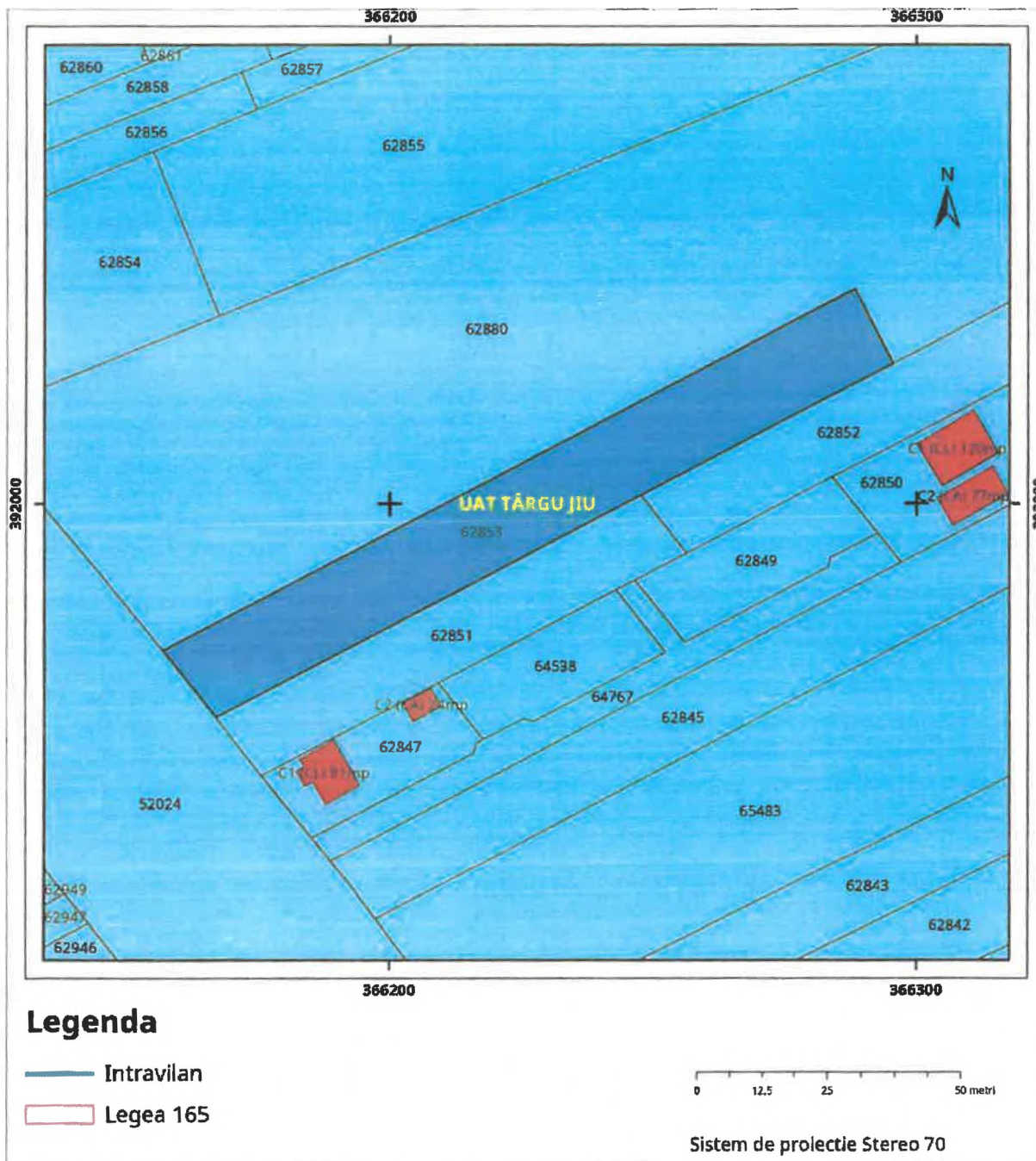
Nr. cerere	129265
Ziua	12
Lună	12
Anul	2024

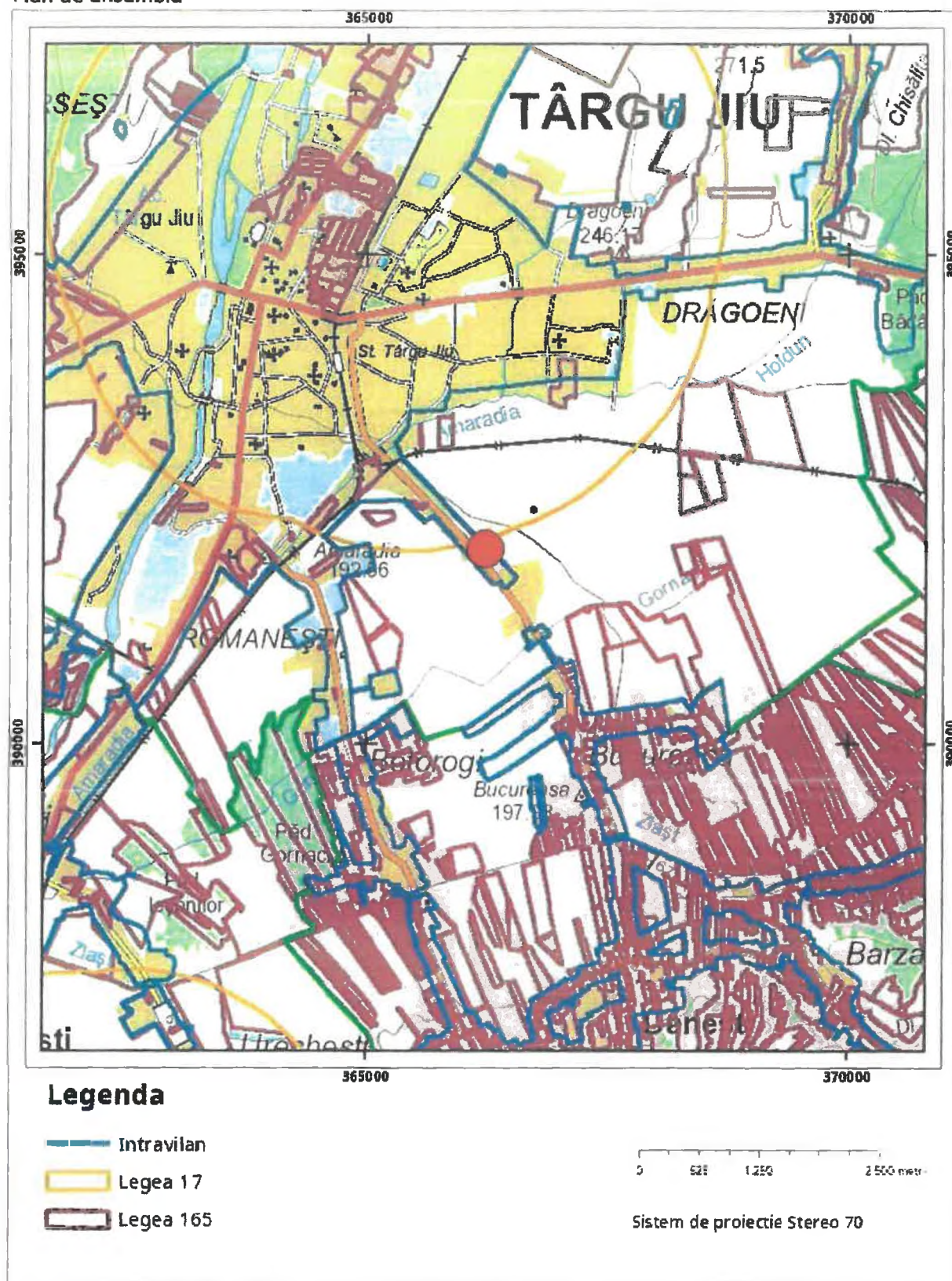
Teren: 2.351 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2351mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (Intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

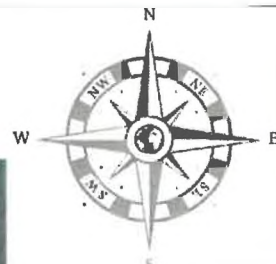
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-10-2021
Data și ora generării: 12-12-2024 14:01

LEGENDA:

Limite și simboluri

-  - Parcela studiată teren intravilan
-  - Parcela teren extravilan
-  - Limite parcela studiată
-  - Acces parcela

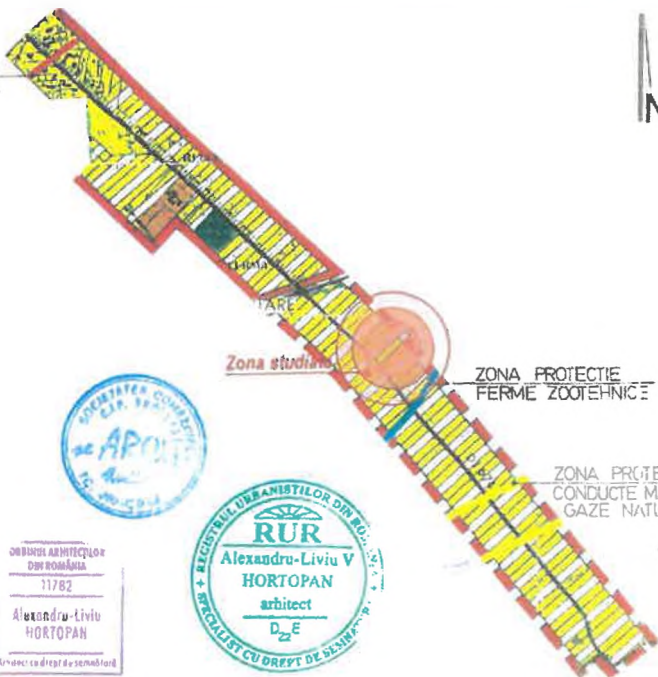


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

1

N

**ZONA PROTECȚIE
INFRASTRUCTURA
FEROVIARĂ**



Alexandru-Liviu
HORTOPAN

Asociati cu drept de semnator

referat/experinza nr./data

PR NR

273/2024

P.U.C

U.03

Data:
oct.2024

Self project

Arh. Hortoian Alexandru

Semnătura :

oct.2024

Projectat :

Arh. Hortopan Alexandru

5c. 1/20%

Desenat :

Arh. Hortopan Alexandru

Van, Tg-fu, Str. Vas le Necessandn, nr. 44, Jedd, Eo-
fnd 0764382372. Email: sara@st.vfso@st.vfso.com

Cerinta : Verificator Expert		Nume : _____		Semnat : _____	
		Nume		Semnat	
		Arh. Hortop, Alex Alexandru		Arh. Hortop, Alex Alexandru	
Data: oct/2024		Proiectat: Arh. Hortop, Alex Alexandru		Titlu plansa SITUATIE EXISTENTA AMPLASAMENT	
Sc 1/500		Desenat: Arh. Hortop, Alex Alexandru			

OBSERVAȚII:

Se propune construirea unei locuințe individuale, alinierea construcției și accesului pe teren.

Situatia terenului
Nr. cad. 1. 62853 Proprietar Dragut Alexandru Categorie de folosinta actuala arabil Intravilan 1.436,00 mp Extravilan 915,00 mp Teren neimpozitat

LEGENDA P.U.D.

- Parcela studiata teren intravilan

- Parcele vecini

Limite:

- Limita teritoriului studiat

- Limita parcela studiata

- Parcela reglementata

- Limita cadastrala

- Limita edificabila propusa

Folosinta terenurilor:

- Zona existenta / locuinte individuale - teren intravilan

- Zona existenta / nereglementata - teren extravilan

Zonificare propusa:

- Suprafata edificabila propusa pentru amplasare locuinta individuala

- Zona verde propusa in cadrul parcelei ce face obiectul P.U.D.

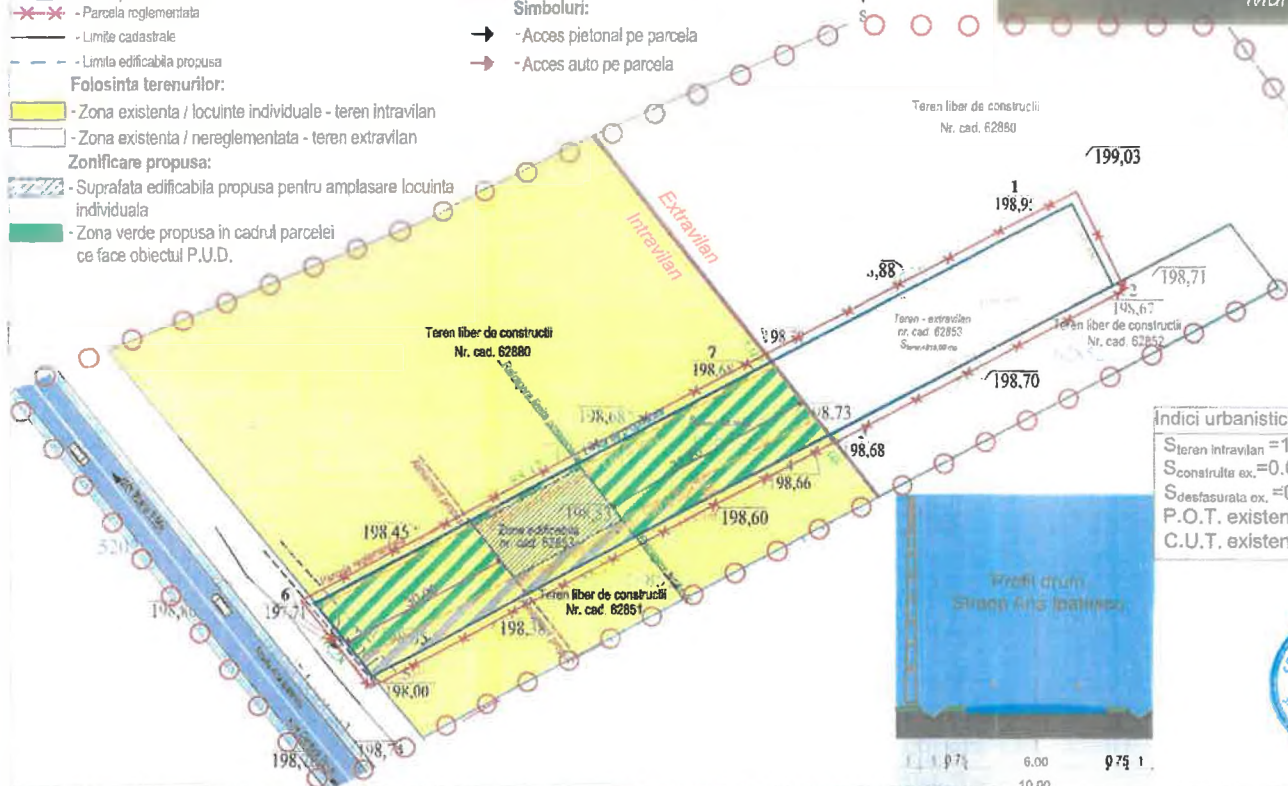
- Zona propusa din pavaj / platforme betonate - suport acces pietonal si auto
Cai de comunicare;

- Zona cai de circulatie rutiera

Simboluri:

→ - Acces pietonal pe parcela

→ - Acces auto pe parcela



Teren liber de constructii
Nr. cad. 62880

199,03

198,91

198,88

198,71

198,67

198,70

198,73

198,68

198,66

198,60

198,56

198,51

198,45

198,40

198,35

198,30

198,25

198,20

198,15

198,10

198,05

198,00

197,95

197,90

197,85

197,80

197,75

197,70

197,65

197,60

197,55

197,50

197,45

197,40

197,35

197,30

197,25

197,20

197,15

197,10

197,05

197,00

196,95

196,90

196,85

196,80

196,75

196,70

196,65

196,60

196,55

196,50

196,45

196,40

196,35

196,30

196,25

196,20

196,15

196,10

196,05

196,00

195,95

195,90

195,85

195,80

195,75

195,70

195,65

195,60

195,55

195,50

195,45

195,40

195,35

195,30

195,25

195,20

195,15

195,10

195,05

195,00

194,95

194,90

194,85

194,80

194,75

194,70

194,65

194,60

194,55

194,50

194,45

194,40

194,35

194,30

194,25

194,20

194,15

194,10

194,05

194,00

193,95

193,90

193,85

193,80

193,75

193,70

193,65

193,60

193,55

193,50

193,45

193,40

193,35

193,30

193,25

193,20

193,15

193,10

193,05

193,00

192,95

192,90

192,85

192,80

192,75

192,70

192,65

192,60

192,55

192,50

192,45

192,40

192,35

192,30

192,25

192,20

192,15

192,10

192,05

192,00

191,95

191,90

191,85

191,80

191,75

191,70

191,65

191,60

191,55

191,50

191,45

191,40

191,35

191,30

191,25

191,20

191,15

191,10

191,05

191,00

190,95

190,90

190,85

190,80

190,75

190,70

190,65

190,60

190,55

190,50

190,45

190,40

190,35

190,30

190,25

190,20

190,15

190,10

190,05

190,00

189,95

189,90

189,85

189,80

189,75

189,70

189,65

189,60

189,55

189,50

189,45

189,40

189,35

189,30

189,25

189,20

189,15

189,10

189,05

189,00

188,95

188,90

188,85

188,80

188,75

188,70

188,65

188,60

188,55

188,50

188,45

188,40

188,35

188,30

188,25

188,20

188,15

188,10

188,05

188,00

187,95

187,90

187,85

187,80

187,75

187,70

187,65

187,60

187,55

187,50

187,45

187,40

187,35

187,30

187,25

187,20

187,15

187,10

187,05

187,00

186,95

186,90

186,85

186,80

186,75

186,70

186,65

186,60

186,55

186,50

186,45

186,40

186,35

186,30

186,25

186,20

186,15

186,10

186,05

186,00

185,95

185,90

185,85

185,80

185,75

185,70

185,65

185,60

185,55

185,50

185,45

185,40

185,35

185,30

185,25

185,20

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : Dragut Alexandru
Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj

4

Teren liber de constructii
Nr. cad. 62880

Teren liber de constructii
Nr. cad. 62852



- Retea apa potabila existenta
- Racord apa potabila propus
- Racord canalizare propus
- Retea energie electrica existenta
- Racord energie electrica propus
- Retea gaze existenta
- Retea gaze propusa



Cerinta : Verificator :
Expert : Nume : Semnatura : referat/expertiza nr. data

Beneficiar : Dragut Alexandru PR NR
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj 273/2024
Denumire : Elaborare plan urbanistic de detaliu si obtinerea autorizatiei de construire, locuinta si invecinurile" dupa aprobare PUD. P.U.D.

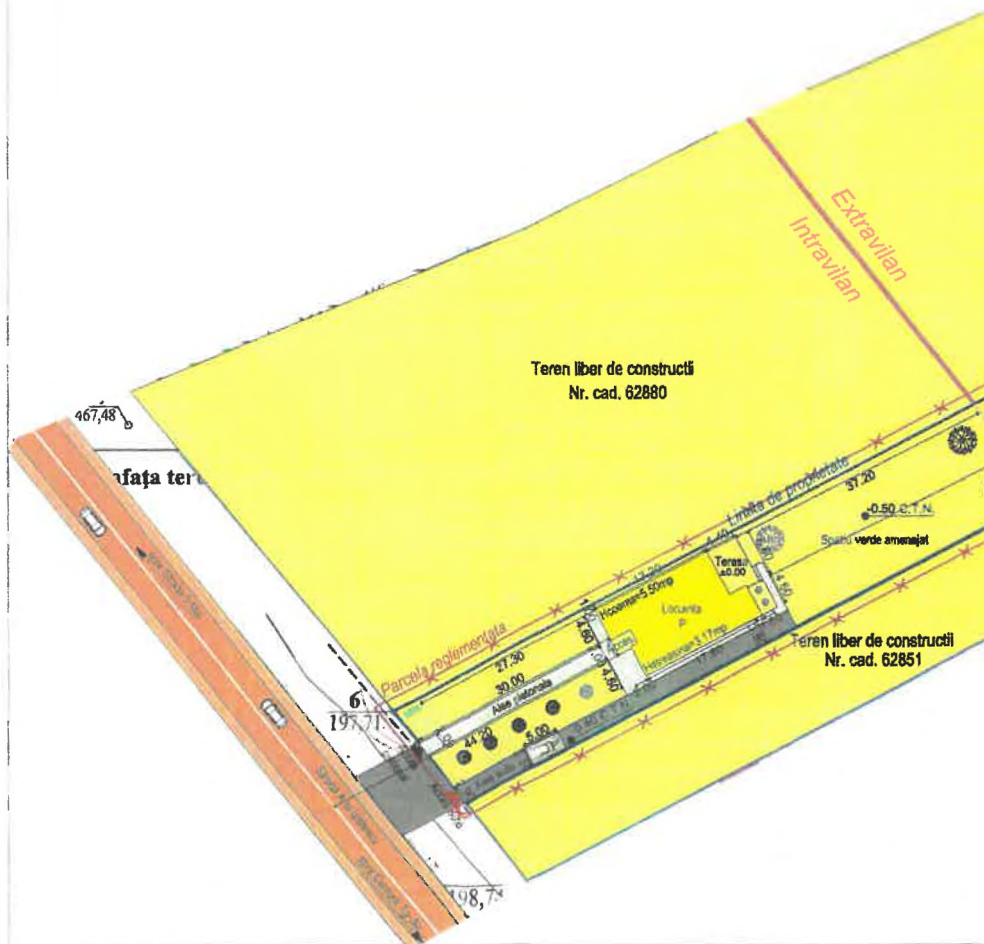
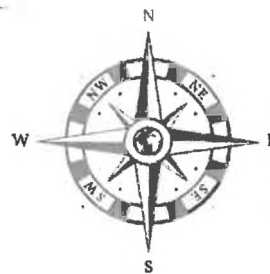
Titlu plansa : REGLEMENTARI EDILITARE U.04



Nume : Semnatura :
Arh. Hortopan Alexandru
Arh. Hortopan Alexandru
Arh. Hortopan Alexandru

Data : oct.2024
Sc : 1/500
Desenat :
Self-proiectat :
Proiectat :
Desenat :

Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj
Tel. 0744322222, e-mail: searom.studio@yahoo.com



PUD PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

Beneficiar : Dragut Alexandru
Mun. Tg-Jiu. Str. Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj

5

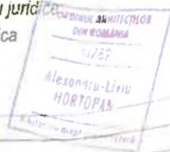
Teren liber de construcții
Nr. cad. 62880

Teren liber de constructii
Nr. cad. 62852



LEGENDA:

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



	-Verificator -Expert	Nume :	Semnătură	referat/expertiza nr.	
				Beneficiar : Dragut Alexandru	PR.NR:
				Amplasament Mun. To-Jiu, Str.Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj	273/2024
				Denumire: Elaborare plan urbanistic de detaliu si obtinerea autorizatiei de construire , locuinta si impozituminte "dupa aparținere P.U.D.	P.U.D.
		Nume	Semnătura	Titlu plansa	
	Data: oct.2024	Self proiect Arh. Hortopan Alexandru			
	Sc. 1/800	Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru Desenat : Arh. Hortopan Alexandru			OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA U.05

INDICI URBANISTICI:

$S_{\text{teren}} = 1.436,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{construita ex.}} = 0,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfasurata ex.}} = 0,00 \text{ mp}$
 $P.O.T. \text{ existent} = 0,00\%$
 $C.U.T. \text{ existent} = 0,00$

$S_{\text{teren}} = 1.436,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{construita propus}} = 225,6 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfasurata propus}} = 225,6 \text{ mp}$
 $P.O.T. \text{ propus} = 15,71\%$
 $C.U.T. \text{ propus} = 0,3$

**OBSERVATII:**

Retragerea fata de axul strazii de 44.20 m.

Regimul de inaltime P - +5.50 inaltimea constructiei.

BILANT TERITORIAL

Total teren studiat	din	Constructii existente	Constructii propuse	Alei	Spatiu verde
1.436,00 mp	100%	care 0.00 mp	0.00 %	225.6 mp	15.71%
				245.21 mp	17.07 %
					965.19 mp

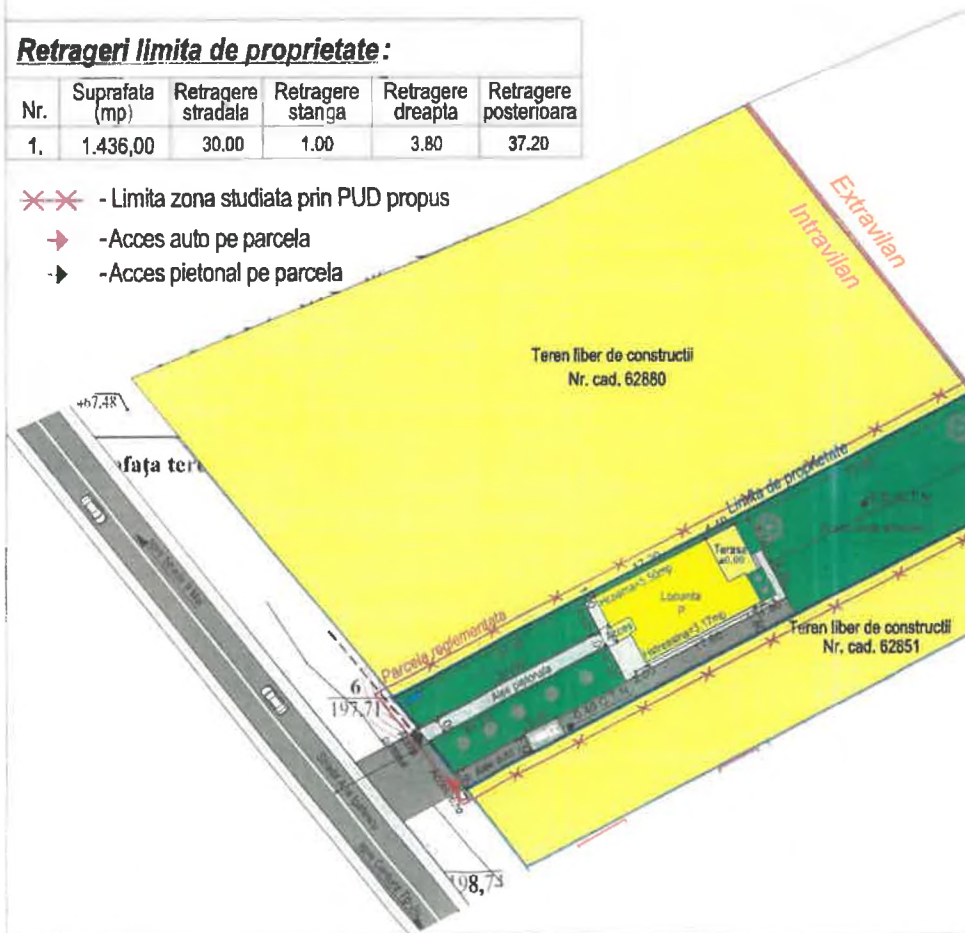
Retrageri limita de proprietate:

Nr.	Suprafata (mp)	Retragere stradala	Retragere stanga	Retragere dreapta	Retragere posterioara
1.	1.436,00	30.00	1.00	3.80	37.20

✕✕ - Limita zona studiata prin PUD propus

➔ - Acces auto pe parcela

➤ - Acces pietonal pe parcela



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : Dragut Alexandru
Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj

6

67.22 %

Teren liber de constructii
Nr. cad. 62880

Teren liber de constructii
Nr. cad. 62852

LEGENDA:

- Constructie propusa pentru locuinta (189.40mp)
- Terase acoperite propuse (36.2 mp)
- Alee auto propusa (130.25 mp)
- Alee pietonala propusa (114.96 mp)
- Minim 1 loc de parcare (2.5x5)
- Bazin etans vidanjabil propus (1x2.6)
- Pubela de gunoi
- Spatiu verde amenajat (9.19 mp)
- Limite proprietate
- Parcele vecini

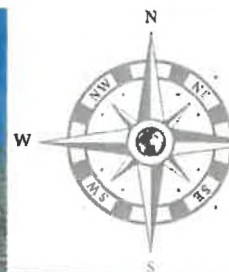


Cerinta : -Verificator Nume : Semnatura : referat/expertiza nr./data
-Expert

Beneficiar : Dragut Alexandru PR. R. 273/2024
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj
Denumire : Elaborare plan urbanistic de detalii si obtinerea autorizatiei de construire, locuinta si imprejurimi" dupa aprobare PUD P.U.D.

Titlu planşa : POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA U.06

Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru
Desenat : Arh. Hortopan Alexandru
Data : oct. 2024
Sc. 1:500



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : Dragut Alexandru
Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj

7

VEDERE VEST



Corina	-Verificator -Expert	Nume	Semnătură
		Nume	Semnătură
		Nume	Semnătură
		Nume	Semnătură
		Nume	Semnătură

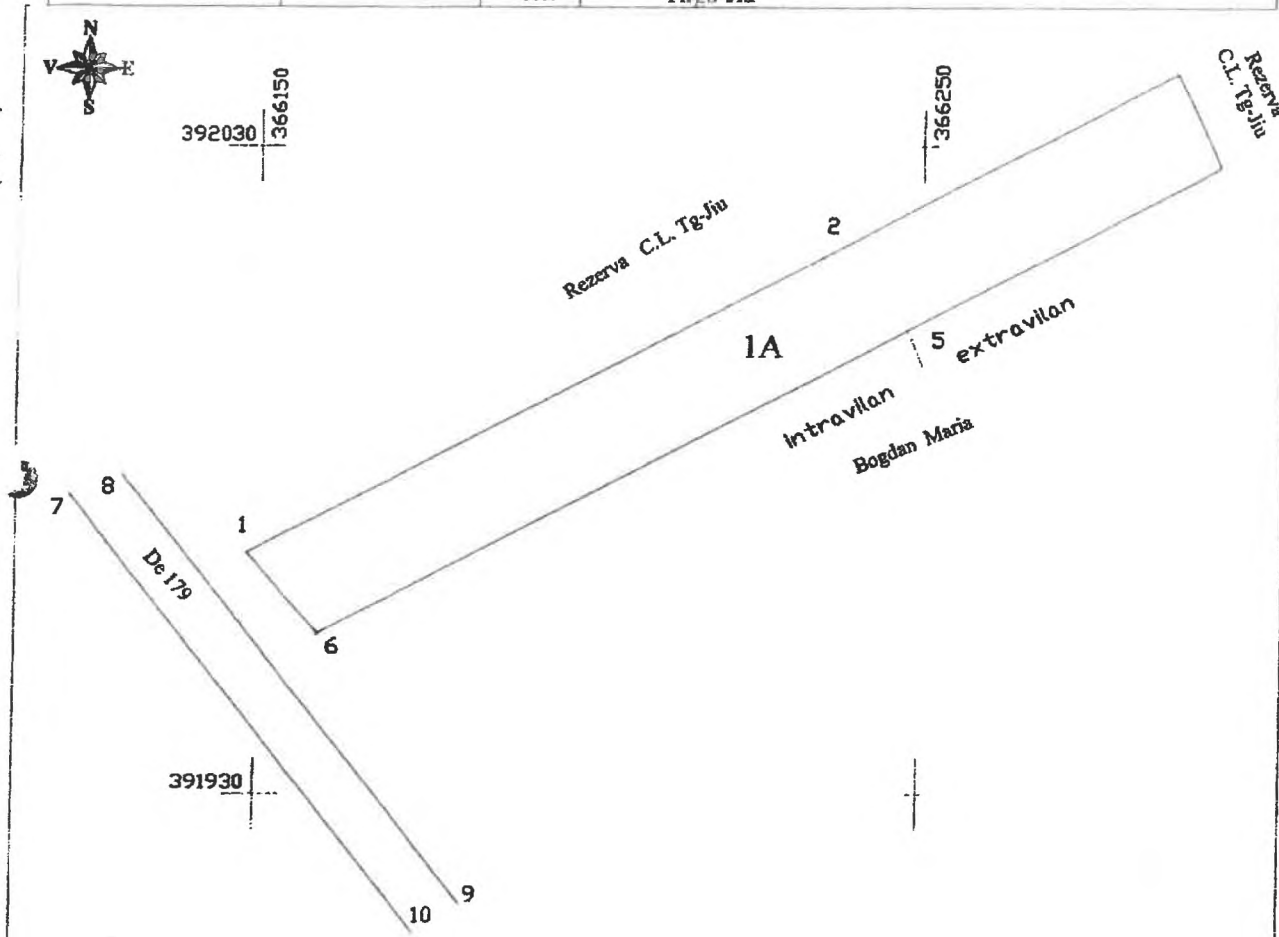
Beneficiar :	Dragut Alexandru	PR.NR.:	273/2024
Amplasament :	Mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj		
Denumire:	Elaborare plan urbanistic de detaliu si obtinerea autorizatiei de construire, locuinta si imprejurimi" dupa aprobare PUD	PUD.	
Titlu plansa :	ILUSTRARE URBANISTICA A SOLUTIEI PROPUSE	U.07	

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

021069

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
1600	2496 m.p.	mun. Tg-Jiu, T 224, 224a, P 13/1, jud. Gorj
Carte Funciara nr.	UAT	Tirgu-Jiu



A.Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
1	A	2496	124983	Terenul se afla în intravilanul(S=1581 mp)între punctele 1-2-5-6 și extravilanul(S=915)între punctele 2-3-4-5 orașului Tg-Jiu și nu e împrejmuit
Total		2496	124983	
B.Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni	
Total				
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiecție STEREO 70				
Pct	E (m)	N (m)		
1	366148.60	391967.43		
2	366234.91	392013.02		
3	366288.34	392041.24		
4	366295.50	392026.93		
5	366247.82	392001.74		
6	366159.39	391955.03		
Suprafața totală măsurată = 2496 mp				
Suprafața din act = 2496 mp				

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI INTERIORE

CERTIFICAT

Executant,

AUTORIZARE

Seria GJ Nr. 112

Categoria B,C.

IORDACHE

DUMITRU

24.06.2007

Data: 17.09.2007

Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria GJ Nr. 112
Categoria B,C.
IORDACHE
DUMITRU
Data: 17.09.2004

Se confirmă suprafata din măsurători și
introducerea imobilului în baza de date

26.09.2004

5

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. 1038346
Cumparator : DRAGUT ALEXANDRU
Nr. Reg. Com.:
C.I.F.: 20241880
Sediul : STR.22 DECEMBRIE 1989 NR.25
TARGU JIU
Judetul : GORJ
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1038346
Data(ziua,luna ,anul): 13.11.2024
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 ALEXANDRU BENEF.DRAGUT ALEXANDRU AMPL.STR.ANA I ATESCU NR.224/ ARGU JIU/GJ/CF.62/53/PU MOD DE PLATA Ord.Pit: 432,82 Document: 103834 /13.11.2024	LEI	1,00	432,8200	432,82		87EUR
	A01797 ARH.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 13.11.2024 ora 15:35:26 Semnaturile		Total din care : accize	432,82		0,00
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) 432,82		



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



AVIZ C.T.A.T.U. nr. 143 din 14.03.2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”,
STRADA ANA IPĂTESCU, NR. 224. NR. CAD. 62853. TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ, inițiator
DRĂGUȚ ALEXANDRU, proiectant: S.C. SEARCH STUDIO S.R.L- Arh. Alexandru Liviu Hortopan.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de amplasare pe parcelă a unei locuințe unifamiliale și o anexă gospodărească, căi de acces rutiere și pietonale, spații verzi și plantate, -acorduri/bransamente la utilități.

Terenul studiat, în suprafață totală de 2.351,00 mp, cuprinde:

- S= 1.436,00 mp, aferentă NC 62853, proprietatea lui Drăguț Alexandru, Drăguț Denisa-Ștefania, conform act notarial nr. 5349/05.09.2023 emis de NP Părău Andrei înscris în CF 62853-teren situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu;
- S= 915,00 mp, aferentă NC 62853, proprietatea lui Drăguț Alexandru, Drăguț Denisa-Ștefania, conform act notarial nr. 5349/05.09.2023 emis de NP Părău Andrei înscris în CF 62853-teren situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 21-Zonă de locuințe individuale, zonă cu interdicție temporară de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism, în subzona LMsu.21-locuințe individuale cu Rhmax. P+1E, POT=30% și CUT= 0.30..0.60, cu următoarea zonificare funcțională:

- Zonă de locuințe joase- LM;
- Unități agricole-A;
- Perdele de protecție-P.p.;
- Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare-TE

Prin PUD se propune ridicarea interdicției temporare de construire pe terenul reglementat în suprafață de 1.436,00 mp, pentru construire locuință și împrejmuire teren:

- Zonă de locuințe joase, cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 30%, CUT=0,60, Regim de înălțime maximă= P+1E;
- Locuința va avea un regim de înălțime P cu Hmaxim la cornișă de 3,17 și Hmaxim la coamă de 5,50 raportate la cota ± 0,00;
- Pe teren nu se află alte construcții, POTexistent=0,00, CUTexistent= 0,00, POTpropus= 15,71, CUTpropus= 0,30;
- Locuința se va retrage față de limita de nord la 1,00 m, față de sud la 3,80 m, față de est la 37,20 m, față de vest la 30,00 m.

Accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Ana Ipătescu, conform planșei reglementări urbanistice nr. 03.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă minim un loc de parcare.

Spațiile verzi vor ocupa 965,19 mp din suprafața terenului reglementat.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, din rețeaua existentă la strada Ana Ipătescu, canalizare menajeră în sistem individual cu bazin etanș vidanjabil, 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 LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, STRADA ANA IPĂTESCU, NR. 224, NR. CAD. 62853, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**, - proprietari Drăguț Alexandru și Drăguț Denisa Ștefania, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1036/11.07.2024.

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. 1036/11.07.2024 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 **Drăguț Alexandru**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul....., sectorul....., cod postal....., str. **22 Decembrie 1989, nr.25, bl.25, sc.1, et.-, ap.2**, telefon/fax **0721889302**, e-mail....., înregistrată la nr.**90021/06.03.2025**.

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

AVIZ
Nr. *MS* din *27.03* 2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu- „Construire locuință și împrejmuire”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.224 județul Gorj, identificat prin CF.62853, număr cadastral 62853, în suprafață total măsurată cadastral de 1.436,00 mp.

Proprietari: Drăguț Alexandru și Drăguț Denisa-Ștefania;

Proiectant: S.C. seARCH Studio S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Alexandru Liviu Hortopan, atestat RUR: D22,E.

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

Terenul reglementat înscris în CF nr.62853, nr. cadastral 62853, în suprafață totală de 1.436,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Ana Ipătescu, fiind delimitat: la nord- nr.cad.62880, la sud- nr.cad.62851, nr.cad.62852, la vest cu strada Ana Ipătescu, la est cu nr.cad 62880.

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

-Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL nr.537/2023, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, U.T.R. 21- zonă de dezvoltare locuințe individuale.

- Regim de construire: deschis (discontinuu);
- Funcțiuni predominante: locuințe.
- Regim max.- P- P+1;
- POT max.- 30 %;
- CUT max.- 0,3- 0,6;
- Retrageri minime față de aliniament- conform art. 23 din RGU;
- Retrageri minime față de limitele laterale- conform art. 24 din RGU;
- Retrageri minime față de limitele posterioare- conform art. 24 din RGU;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: Construire locuință și anexă gospodărească, în regim de înălțime P, Hmax la coamă- 5,5 m de la cota zero, POT- 15.71%, CUT- 0,30.

- Retrageri minime față de aliniament: 30 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 1,00 m latură nord, respectiv 3,80 m latură sud;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 37,20 m;
- Accese auto și pietonale- se va asigura accesul corespunzător din strada Ana Ipătescu, conform planșei U.03 Reglementări Urbanistice. Parcaje: minim un loc de parcare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 20.12.2024, cât și a analizării documentației de către direcția de urbanism, se avizează **favorabil cu condiții nefavorabil** Planul Urbanistic de detaliu pentru: „**Construire locuință și împrejmuire**”, cu următoarele mențiuni:

- *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 care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr.273/2024;*
- *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 cheluiala beneficiarului;*
- *Nu se vor face parcelări și dezmebrări în interiorul zonei studiate înainte de recepționarea obiectivului/obiectivelor stabilite prin PUD.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice-U.03 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 tehnic 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1036 din 11.07.2024, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de 700 lei, conform chitanței nr. 32899/06.03.2025.

Prezentul aviz a fost transmis direct la data de.....

Arhitect-șef,
(cu atribuții delegate)

 Răzvan- Armand Constantin

Întocmit,
Luntruș Cristian



RFRO10TC01-04110142

Dist: 0721
Client: ALEXANDRU DRAGUT
Localitatea: TARGU JIU
Strada: 22 DECEMBRIE 1989, nr. 25, bloc 25,
scara 1, apart. 2
Judet: Gorj, cod postal 210215

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060066703339/ 20.11.2024

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060066703339 /07.11.2024 pentru
Obiectivul : CONSTRUIRE LOCUINTE LOCUINTA SI IMPREJMU
situat in localitatea : TARGU JIU, str. IPATESCU ANA, nr.: 224, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal 210253.

In urma analizei **documentatiei / analizei de risc/ studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat
in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational
Extindere Retea COER Targu Jiu este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500093291 / 20.11.2024

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 0,4 KV PTAM NR. 259 TG-JIU (stalp GJ093522);LEA 20kV;LES 20kV PTAM 259 , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 7,0 m;
fata de retea de mt : 5,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

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

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

5. Execuția lucrărilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A. au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A. și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CZE MTJT TG JIU al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infracțiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudiciilor aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zonă, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : nu este cazul;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emisie ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emisie a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

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

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 11.07.2024, data la care expira Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza caruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

13. Dacă în intervalul menționat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr 1036 /11.07.2024 , vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A prin COARED TG-JIU și a Certificatului de urbanism nr. 1036 /11.07.2024 sau a planului anexat , parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

15. În zona **nu există** instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport a energiei electrice și **nu este** necesar să se adreseze detinatorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- dacă solicitantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare condiții de coexistență.

17. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

Este interzisă construirea în culoarul de protecție și de siguranță al LEA 110KV și LEA 20 KV. Se vor respecta prevederile ordinului 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. În cazul în care vor fi afectate instalațiile electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA lucrările de deviere se vor executa cu firme atestate ANRE și vor fi suportate de către domnul DRAGUȚ ALEXANDRU, solicitantul prezentului aviz. La predarea amplasamentului se va solicita asistență tehnică de specialitate din partea DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA (tel: 0800500000), pentru depistarea exactă în teren a cablurilor existente și respectarea distanțelor de siguranță față de liniile electrice aeriene (LEA 20 KV). Împrejmuire terenului pe care se afla rețelele electrice aparținând DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA este interzisă, conform cu prevederile LEGII 123/2012, ART. 49 Interdicții Pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice: f) să limiteze sau să îngreueze, prin executia de Împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție" și este obligatoriu asigurarea accesului la rețelele electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA. Distanța între conductorul extrem al LEA 110KV la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare va fi de minim 7m, respectiv 5m față de conductorul extrem al LEA 20kV. Distanța între LEA 0,4KV și orice parte a clădirii va fi de minim 1 m. Distanțe de siguranță [m] dintre LEC pozate în pământ și fundații de clădiri este de 0,6m (în plan orizontal) cu condiția verificării stabilității construcției. Nerespectarea condițiilor prevăzute în prezentul aviz atrage nulitatea acestuia și răspunderea penală/civilă, după caz a proiectantului respectiv investitorului.

Se interzice realizarea viitoarelor construcții în zonele de protecție și siguranță ale capacităților energetice trasate orientativ pe planul de situație, precizate în Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificări și completări ulterioare. Se interzice îngrădirea accesului la capacitățile energetice prin executia de împrejmui, construcții, sau depozitarea pe întreg traseul acestora. În cazul în care se dorește concesionarea de teren sau construirea pe proprietăți private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalațiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care generează modificarea instalației.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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



PLAN TOPOGRAFIC

Scara: 1 : 1000

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Numar de inregistrare 104267 / 14.10.2024.
Receptionat
Prezentul document receptionat este valabil insofit de
procesul verbal de receptia nr. 1683 / 25.10.2024

LEGENDA

- Limita str. cadastru
- SUMP electric din beton
- Teren recepie tehnici
- Puncte măsurate cote

Suprafața teren - 2351 mp

LES 20kV LEA 0.4kV

TABEL DE COORDONATE

Sistem de proiecție - Meridional 1970

Nr. PO	Coordonate punct de control	Coordonate punct de control	Coordonate punct de control
	X [m]	Y [m]	Altimetrie [m]
1	352041.341	382208.341	18.000
2	352028.111	382209.496	63.928
3	352001.141	382247.816	3.071
4	382008.305	382248.000	88.360
5	382000.373	382187.044	143.277
6	382001.337	382150.813	86.183
7	382013.210	382234.905	1.975
8	382014.450	382237.829	87.380

S = 2351 mp

BENEFICIAR:

Drăguț Alexandru

EXECUTANT:

ing. BANU GHEORGHE

GHEORGHE BANU

Semnat digital de GHEORGHE BANU
Către: 2024.10.12 10:48:00 +0300

AMPLASAMENTUL LĂCRĂRII:

Municipiul Târgu Jiu, jud. Gorj, str. Ana Ipătescu, nr. 224.
Parcela 224, parcela 13/12, terasa 224a, parcela 13/1
Nr. cadastral 62853

PLANȘA

Nr. 1

SCARA:

1:1000

DATA:

12.10.2024

DENUMIREA LĂCRĂRII:

Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru
"Elaborarea Plan Urbanistic de Detaliu și obținerea
Autorizației de construire locuință și înțepinire după
specifica PUJ"

LEGENDA:

- Construcție propusă pentru locuință (189.40 mp)
- Terase acoperite propuse (38.2 mp)
- Alei auto propuse (130.25 mp)
- Alei pietonale propuse (114.96 mp)
- Meniu 1 loc de parcare (2.5x3)
- Bazin stans vidanță bil propus (1x2.6)
- Spațiu verde amenajat (365.19 mp)
- Limita proprietate
- Parcela vecin
- Împrejmuire propusă (213.18 m)



Carta - Verificator
- Export

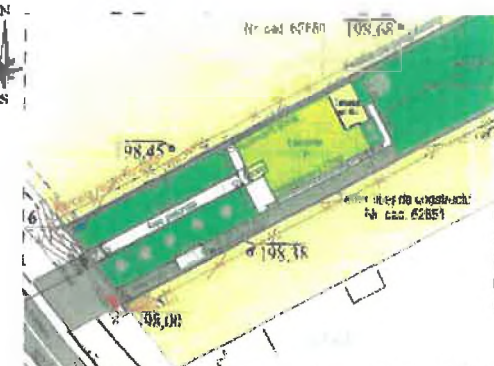
Nume

Semnătură: semnătură expertiză nr. 1016

Carta - Verificator
- Export
Data: 12.10.2024
Proiectat: ing. Banu Gheorghe
Desenat: ing. Banu Gheorghe



Beneficiar: Drăguț Alexandru
Amplasament: Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. 224, Județul Gorj
Denumire: Elaborasi - în - urbanistic de detaliu și obținerea autorizației de construire locuință și înțepinire după specifica PUJ
Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE
A.01



Detaliu plan de situație
Sc. 1/500

Categoria de importanta "D"
Clasa de importanta IV
Regim de inaltime propus : P

Nr. 9045 / 15.11.2024

Achitat cu chitanța nr. 1938815 / 05.11.2024

**CĂTRE,
DRĂGUȚ ALEXANDRU**

Răspuns la cererea dvs. nr. 8729 / 05.11.2024 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: "ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE: LOCUINȚĂ ÎMPREJMUIRE DUPĂ APROBARE PUD" în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1036/11.07.2024, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, strada ANA IPĂTESCU, nr. 224, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. ~~Toba~~ Romeo



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



S.C. APAREGIO Gorj S.A.
Str. Tineretului Nr. 8, Etaj 2
210185 Târgu-Jiu
Jud. Gorj



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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.8729 DIN DATA:05.11.2024

SOLICITANT: DRAGUT ALEXANDRU

LOCAȚIA: TARGU JIU, STR. ANA IPATESCU, NR. 224

TEL: 0784382372



ȘEF C.A.D. TG-JIU,
ING. POBĂ ROMEO



BIROU TEHNIC-PRODUCȚIE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA

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

DRĂGUȚ ALEXANDRU

Str. 22 Decembrie 1989, Nr. -,
Bl. 25, Sc. 1, Ap. 2,
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu,
Cod Poștal:

Nr/dată: 60905-320.337.731/08.11.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **60905-320.337.731** din **05.11.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil locuință și împrejurimi - în Mun. Târgu Jiu, Str. Ana Ipătescu, Nr. 224, sau teren identificat prin nr. cadastral 62853, Jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000, vizat de societatea noastră, proiect nr. **FN/2024**, elaborat de ing. BANU GHEORGHE, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Pentru imobilul propus există posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUD

Cu mențiunile:

1. 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.
2. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la dată emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUD.**
3. 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. 1036 din 11.07.2024, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj**.

Marian Cătălin ILIE

ȘEF DEPARTAMENT

DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:1000, Plan GIS DGSR,

Factură nr. 1905454200.

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională

Departament Menținanță

Specializată

Silviu COJOCARU

Asistent Șef Exploatare

(2)

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com. J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



DISTRIGAZ SUD
REȚELE

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

ALEXANDRU DRAGUT

Strada: 22 DECEMBRIE 1989, nr. 25, 25, Sc1, ap. 2, loc: TARGU JIU

CodP: 210215

Judetul: Gorj

Cod client: 600009765592

Cont contr: 2003851500

Nr. ord. reg. com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905454200/05.11.2024

Cota T.V.A. 19.00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905454200

Cod client: 600009765592

Data factura: 05.11.2024

Notificare: 000320337731

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. IPATESCU ANA Nr. 224

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 complex	BUC	1,000	220,50	220,50	41,90
ACHITAT					

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

Valoare
220,50

TVA
41,90

Total
262,40

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

PLAN TOPOGRAFIC

Scara: 1 : 1000

Semnal digital de:
Constantin-Alin
Vamereu
Data: 2024.10.25
07:57:53 +03'00'

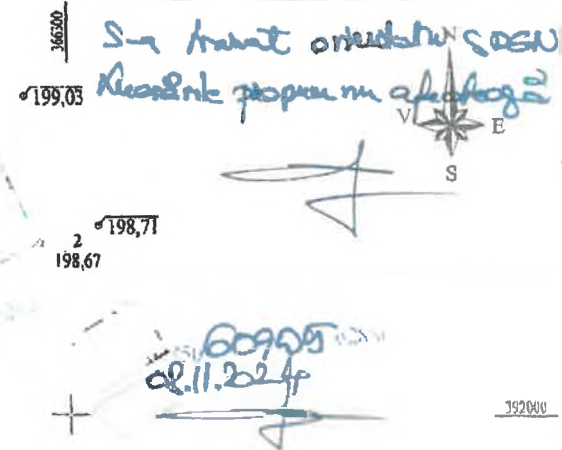
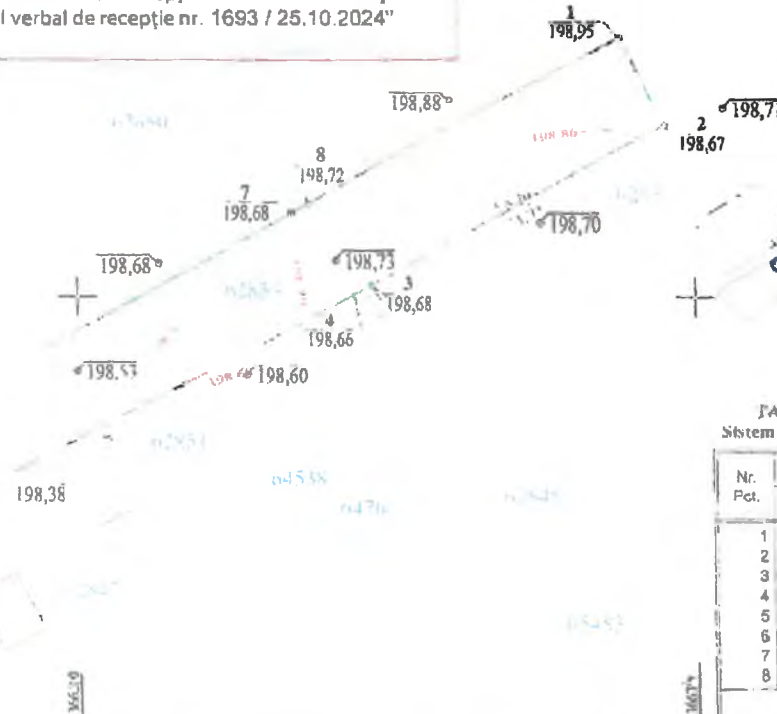
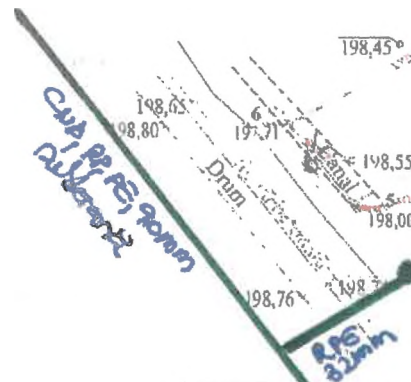
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Număr de înregistrare 104267 / 14.10.2024.
Receptionat.
"Prezentul document receptionat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 1693 / 25.10.2024"

LEGENDA.

	- Limita nr. cadastral
	- Stâlp electric din beton
	- Teren recepție tehnică
	- Puncte măsurate / cote

Suprafața teren - 2351mp

192000



TABEL DE COORDONATE

Sistem de protecție - Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi letun D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	392041.241	366288.341	16.000
2	392026.931	366295.498	53.928
3	392001.741	366247.815	3.079
4	392000.305	366245.092	88.269
5	391959.073	366167.044	16.277
6	391971.837	366156.943	88.169
7	392013.016	366234.905	3.070
8	392014.450	366237.820	57.362

S = 2351mp

BENEFICIAR:

Drăguț Alexandru

AMPLASAMENTUL LUCRĂRII:

Municipiul Târgu Jiu, jud. Gorj, str. Ana Ipătescu, nr. 224,
tarlăua 224, parcela 13/1/2, tarlăua 224a, parcela 13/1
Nr. cadastral 62853

PLANȘA

Nr. 1

EXECUTANT:

ing. BANU GHEORGHE

GHEORGHE BANU

Semnal digital de GHEORGHE BANU
Data: 2024.10.12 16:03'00'

SCARA:

1:1000

DATA:

12.10.2024

DENUMIREA LUCRĂRII:

Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru
"Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și obținerea
Autorizației de construire locuință și împrejurime după
aprobare PUD"

NR. ETCR

Către

Drăguț Alexandru

Municipiul Târgu Jiu, strada 22 Decembrie 1989, nr. 25, bl.25, sc.1, ap.2, județul Gorj

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 93766/07.11.2024, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **"construire locuință și împrejurimi"** în municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr. 224, județul Gorj, nr. cadastral 62853, C.F. 62853, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

STERIAN IONESCU



PLAN TOPOGRAFIC

Scara: 1:1000

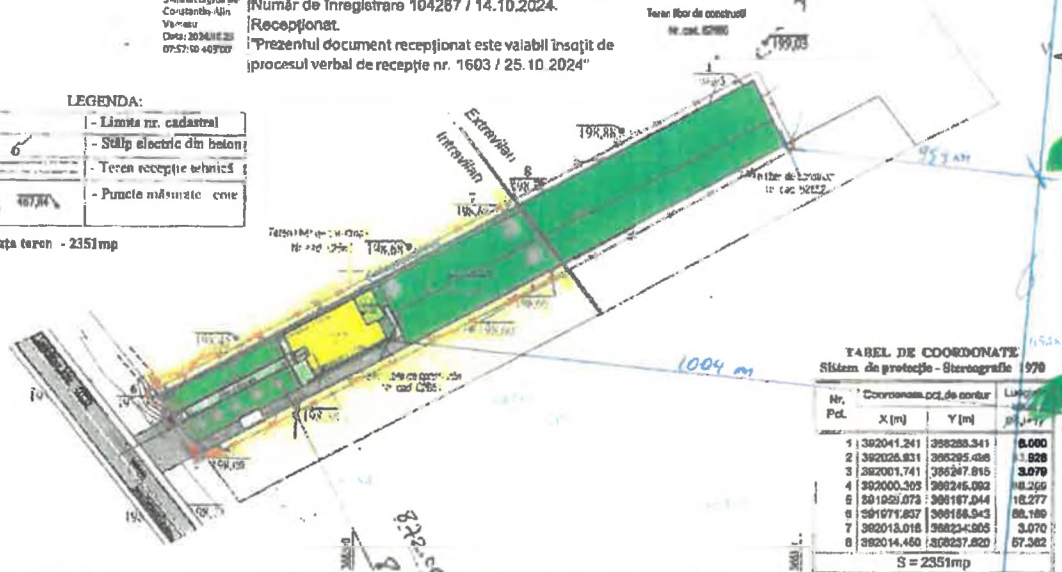
Semnat digital de
Coautorul Alin
V. - 07.10.2024
Data: 20.10.2024
07.57:50 46707

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gor.
Număr de înregistrare 104287 / 14.10.2024.
Recepționat.
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 1603 / 25.10.2024

LEGENDA:

- Limita nr. cadastral
- Stâlpi electrici din beton
- Teren recepție tehnică
- Puncte măsurate cme

Suprafața teren - 2351mp



TABEL DE COORDONATE

Sistem de proiecție - Stereografic 970

Nr. Pol.	Coordonata X [m]	Coordonata Y [m]	Lungime [m]
1	302041.241	308288.341	8.000
2	302026.931	308295.406	1.828
3	302001.741	308247.816	3.070
4	302000.305	308245.082	18.266
5	301999.073	308167.044	18.277
6	301977.837	308166.943	88.189
7	302018.016	308234.305	3.070
8	302014.450	308237.820	67.582

S = 2351mp

BENEFICIAR:

Drăguț Alexandru

EXECUTANT:

Ing. BANU GHEORGHE

GHEORGHE BANU

Semnat digital de GHEORGHE BANU
Data: 20.10.2024 07.58:44 10707

AMPLASAMENTUL LUCRĂRII:

Municipiul Târgu Jiu, jud. Gorj, str. Ana Ipătescu, nr. 224,
terasa 224, parcela 13/1/2, tarieus 224a, parcela 13/1
Nr. cadastral 62853

SCARA:

1:1000

DATA:

12.10.2024

DENUMIREA LUCRĂRII:

Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru
"Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și obținerea
Autorizației de construire locuință și împrejurime după
aprobare FUD"

PLANȘA

Nr. 1

LEGENDA:

- Construcție propusă pentru locuință (188.40mp)
- Terase acoperite propuse (36.2 mp)
- Alei auto propusă (130.25 mp)
- Alei pietonală propusă (114.98 mp)
- Minim 1 loc de parcare (2.5x5)
- Bazin etans videnjabil propus (1x2.6)
- Spațiu verde amenajat (885.19 mp)
- Limita proprietate
- Parcele vecini
- Împrejurime propusă (213.18mp)



Data: 12.10.2024
Sc: 1/1000
Desenat: St. Arh. Gule Alexandra



Data: 12.10.2024
Sc: 1/1000
Desenat: St. Arh. Gule Alexandra

Beneficiar: Drăguț Alexandru
Amplasament: Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. 224, Județul Gorj
Denumire: Elaborare Plan urbanistic de detaliu și obținerea autorizației de construire locuință și împrejurime după aprobare FUD

Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE
A.01

Categoria de importanta "D"
Clasa de importanta IV
Regim de inaltime propus: P

Serie	Numar	Data emiterii
DJSDAC	20240432	11.11.2024

FACTURA

Cota T.V.A. 19 %

 Furnizor: **SNTGN TRANSGAZ SA**
 PIATA CONSTANTIN I. MOTAS, NR. 1
 SB, MEDIAS, 551130, ROMANIA

 CIF: RO13068733
 Reg.com.: J32/301/2000
 Detalii banca:
 Cont curent: RO46 RNCB 0134 0416 5706 0001
 Banca: BCR CRAIOVA

 Cumparator: **ALEXANDRU DRAGUT**

 STRADA 22 DECEMBRIE 1989 NR 25 BL 25 SC 1 AP 2
 GJ, TARGU JIU, 210226, ROMANIA
 CIF: 1880928180031
 Reg.com.: 1880928180031

 Baza facturarii:
 ORDIN MEC NR 47/2003

Descriere	UM	Cantitate	Pret unitar	Valoare fara TVA	Valoare TVA
CV AVIZ AMPLASAMENT CONSTRUCTIE CONFORM CERERE NR 93766/07.11.2024 ACHITAT CU OP ING NR 173130929795249966621/11.11.2024		1.000	274.60	274.60	52.17
Total factura:				274.60	52.17
Total factura cu TVA (RON):					326.77

SCADENTA: 11.11.2024

INTOCMIT: BOBLEANTA VLADIMIR SERGIU

 Coduri IBAN furnizor
 RO39 CARP 0174 P006 0555 RO01
 PATRIA BANK CRAIOVA

 EXPLOATARE TERITORIALA CRAIOVA
 ARH. IOAN MINCU, NR.35, DJ, CRAIOVA, 200011
 ROMANIA

 Factura circula fara semnatura si stampila,
 conform legii 227/2015 privind Codul Fiscal,
 art.319, pct.29

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 2094 / 05.11.2024

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE DUPA APROBARE PUD

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROIECT S.R.L.**
- beneficiar: **DRAGUT ALEXANDRU**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, STR. ANA IPATESCU , NR. 224 , JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **04.11.2024**

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: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE DUPA APROBARE PUD

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată MUN. TG-JIU, STR. ANA IPATESCU , NR. 224., JUD. GORJ

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă, a 5 sondaje geotehnice S1-S5 realizate conform prevederilor NP 074/2022.

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

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

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

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

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

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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniu AI

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

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

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

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

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

Pentru construcția propusă, se recomandă:

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

- NP 074 - 2022 - Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- GP 129 - 2014 - Ghid privind Proiectarea geotehnică;
- NP 123 - 2010 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
- NP 112 - 2014 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- SR EN 1997-1:2004/NB:2016 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 1: Regulă generală. Anexa națională;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 1 Regulă generală.
- SR EN 1997-2:2007 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/NB:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului. Anexa națională;
- SR EN 1997-2/AC:2010 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN ISO 22475-1:2021 - Investigatii și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de execuție.
- STAS 1242/3-87 - Teren de fundare. Cercetarea prin sonde deschise
- STAS 1242/4-85 - Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pamanturi;
- SR EN ISO 14688-2:2018 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

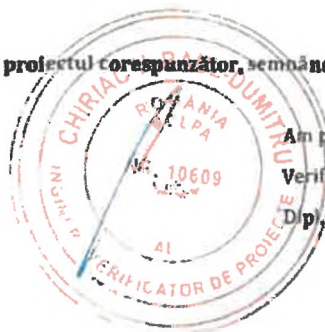
3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit două exemplare,



Am predat două exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dp, Ing. Raul Dumitru Chiriac

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 453/2024

Dragut Alexandru

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 453/2024

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI
OBTINEREA AUTIRIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA SI
IMPREJMUIRE DUPA APROBARE PUD

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 224, jud. Gorj

BENEFICIAR: Dragut Alexandru

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA

18/11/2018
FREYA
PROJECT

S.R.L.

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 183645 din 26.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1836 din 26.06.2024

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **DRAGUT ALEXANDRU** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, strada **22 DECEMBRIE 1989**, nr. -, bl. **25**, sc. **1**, et. -, ap. **2**, cod poștal -, telefon/fax **0721889302**, email -, înregistrată la nr. **183645** din **26.06.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ANA IPĂTESCU**, nr. **224**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **62853** , nr. cadastral **62853**.

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: **DRĂGUȚ ALEXANDRU** și **DRĂGUȚ DENISA-ȘTEFANIA** conform act notarial nr.5349 /05.09.2023 emis de Părau Andrei înscris în CF nr.62853, cu nr carte funciară 62853. Conform PUG- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD) Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul 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, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform PUG: UTR 21 zonă de dezvoltare locuințe individuale cu regim de înălțime P....P+1. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

3. REGIMUL TEHNIC:

POT.CUT 30% 0,3-0,6. Dimensiunile terenului: 2.351 mp. din care 1.436 mp intravilan și 915 mp arabii extravilan. Utilități existente: apă, energie electrică, gaze. Racordul la rețele se va face prin grija și cheltulala beneficiarului. Aliniera construcțiilor se vor stabili prin PUD. Acces pietonal și auto, dinspre str. Ana Ipătescu. Regimul de înălțime permis P.P+1. Caracter arhitectural: se va stabili prin PUD. Mod de executare firmă de specialitate sau rege proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate. Se va prezenta soluția de evacuare a apelor menajere cu respectarea ORD. 119/2014. Planul de situație va avea toate elementele impuse de anexa 1 la Ig 50/1991 și distanțele până la construcțiile vecine cu hmax a acestora. Împrejmuirea se va executa strict pe proprietatea solicitantului fără a afecta proprietățile vecine, recomandat din materiale opace hmax 2.2m între proprietăți și pe aliniament hmax 1,8m din materiale ce permit vizibilitatea.

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

Având în vedere că prevederile prezentului regulament pentru zona de dezvoltare nu reglementează amplasarea construcțiilor pe parcelă se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, cu caracter de reglementare specifică pentru parcelă în relație cu parcelele învecinate în raport cu funcțiunea zonei, prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

- În vederea elaborării P.U.D. se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului.

- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii.

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE „LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” DUPĂ APROBARE PUD

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE 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

- ☒ Transgaz;
- ☒ Dovada achitării tarifului RUR;
- ☒ Verificator proiect în funcție de clasă și de importanța construcțiilor

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ Documentația de urbanism PUD în format digital ☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința A ☒ - 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 Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.D. ☒ -Studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei dacă se utilizează fonduri publice, ☒ - Raport de conformare NZEB.
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

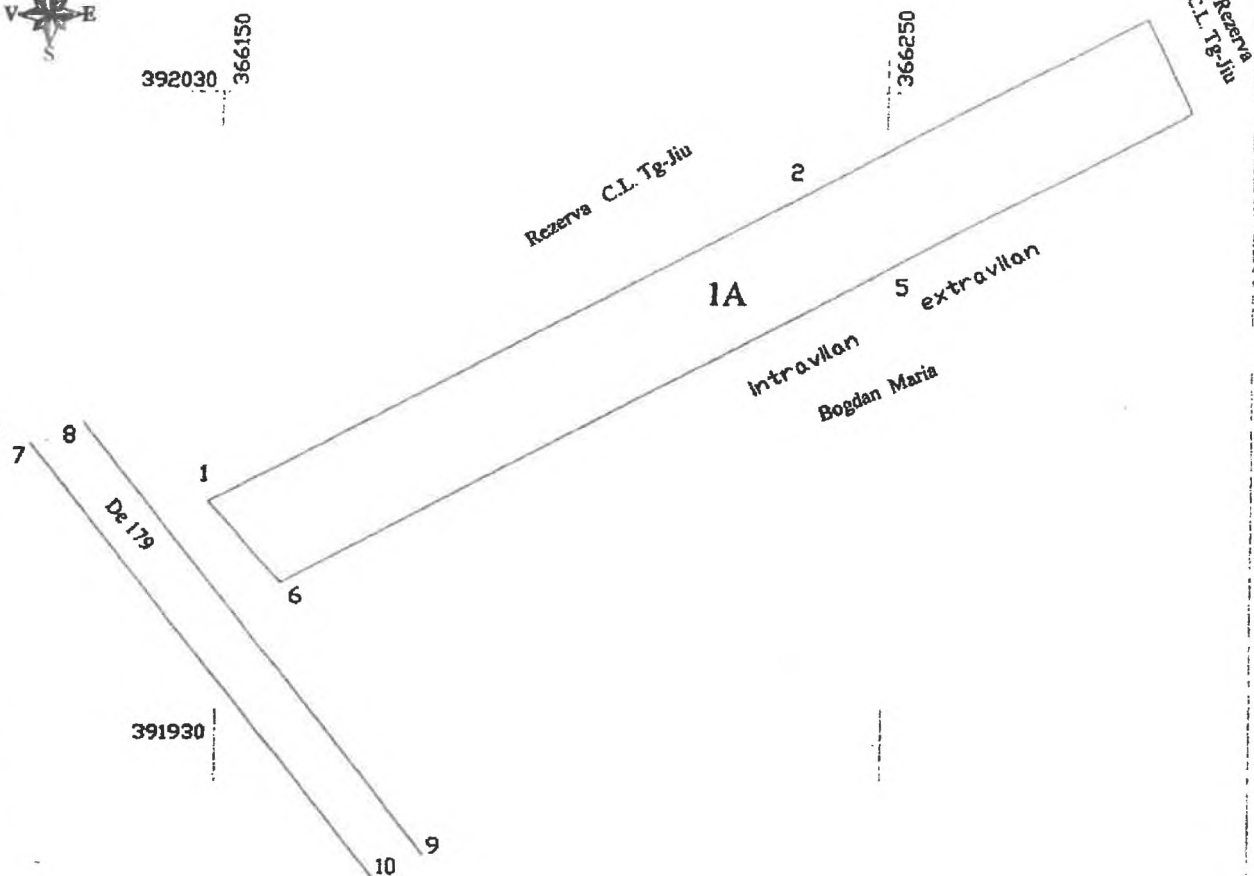
Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Natalia POPESCU

ARHITECT ȘEF,
atribuți delegată
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Luminița Elena COSTESCU

Achitat taxa de 32,51 lei, conform Chitanței nr. 25073 din 26.06.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

Nr. cadastral 3650	Suprafata masurata 2496 m.p	Adresa imobilului mun. Tg-Jiu, T 224, 224a, P 13/1, jud. Gorj
Carte Funciara nr.	UAT	Tirziu-Jiu



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	A	2496	124983	Terenul se afla în intravilanul (S=1581 mp) între punctele 1-2-5-6 și extravilanul (S=915) între punctele 2-3-4-5 orasului Tg-Jiu și nu e împrejmuit
Total		2496	124983	
B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni	
Total				
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiecție STEREO 70				
Poi	E (m)	N (m)		
1	366148.60	391967.43		
2	366234.91	392013.02		
3	366288.34	392041.24		
4	366295.50	392026.93		
5	366247.82	392001.74		
6	366159.39	391955.03		
Suprafața totală măsurată = 2496 mp				
Suprafața din act = 2496 mp				

CERTIFICAT

Executant,

Semnătura și stampila

Seria 03 Nr. 112

Categorie D.0

IOBAGHE

DUMITRU

1968

Data: 17.09.2007

Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

17.09.2023

5

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI OBTINEREA AUTIRIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE DUPA APROBARE PUD

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 224, jud. Gorj

BENEFICIAR: Dragut Alexandru

OBIECTUL



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

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

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

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

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.A.I. 39164432, J18 311/11.04.2015, RO77BTRLRONCRL0442967201

+40 730 856 509

diana.rotaru07@gmail.com

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

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

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

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

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Date generale de amplasament

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

Din punct de vedere geomorfologic terenul prezinta pante mici.

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/31/11.04.2018, RO77BRLR0NCRT0442967201

+40 730 856 509

chizacretaru97@gmail.com

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

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

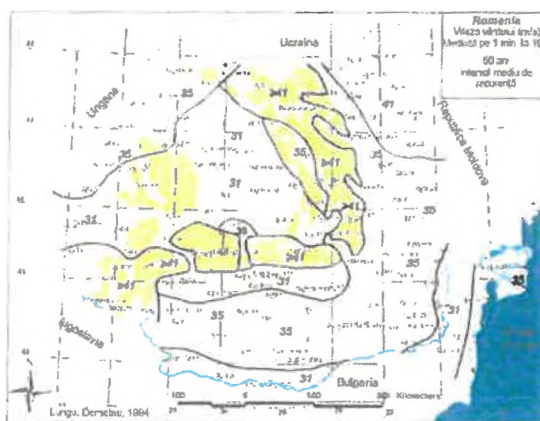
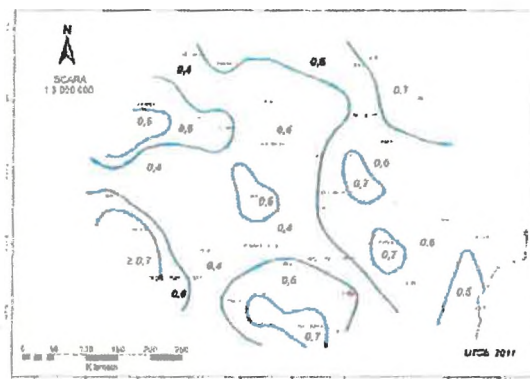


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, s în kPa, având = 50 ani
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corecteaza cu relatia (A.1) din Anex



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

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

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

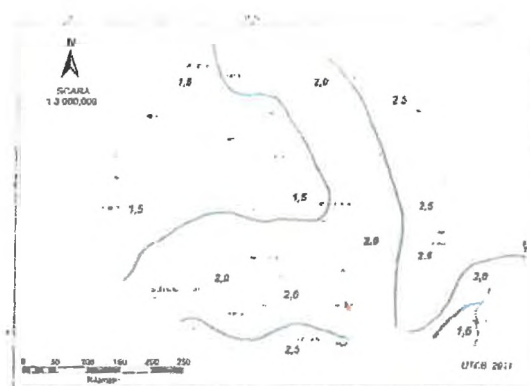


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol , kN/m², pentru altitudini A = 1000 m

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

- 2.7. Conform Codului de proiectare seismică partea a – I –a, P 100/ 1-2013, amplasamentul se gaseste într-o zona de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament, $a_g = 0.15$ [g] și o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de raspuns elastic, egală cu 0,7[s], așa cum se observă și din figurile alăturate.

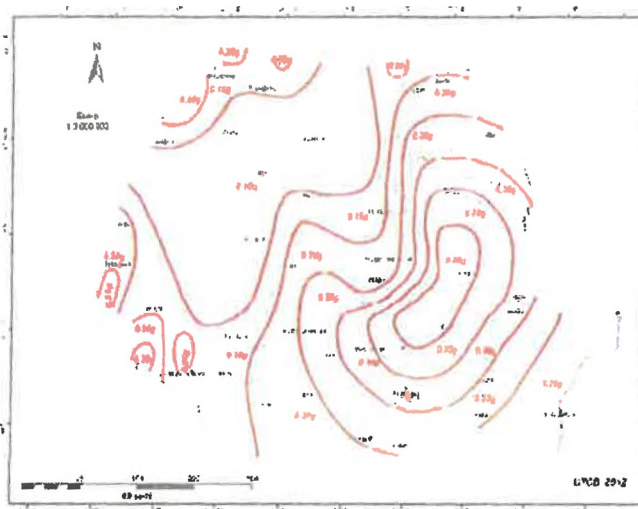


Figura XI România- Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Punct de lucru: Mm. TG-JU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/31/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

+40 730 856 509
eliza.cotaru07@gmail.com

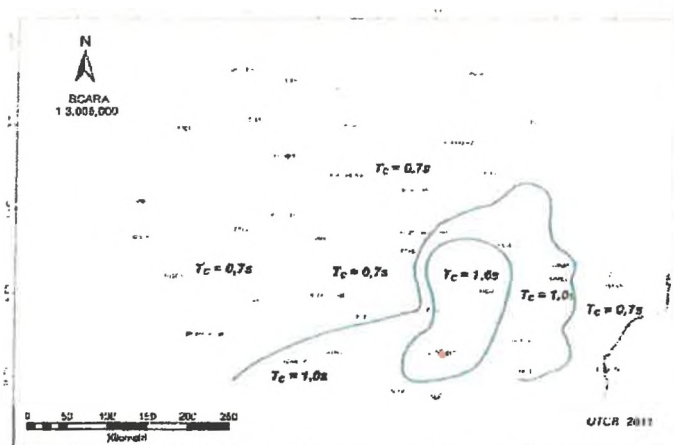


Figura 3.2 Zonarea teritoriului Râmnicu Vâlcea în termeni de perioadă de control (cod). T_c a spectrului de răspuns

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

Stratificatia terenului

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

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

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

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

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

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

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

+40 730 856 509

eliza.rotaru97@gmail.com

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocărlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/31.04.2018, RO77BTRLRONCR10442967201

+40 730 856 509

eliza.rotaru7@gmail.com

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

CONDIȚII DE FUNDARE

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

> Stratul de fundare al obiectivului este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă;

> Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș și bolovăniș este de 250 kPa;

> Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;

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

+40 730 856 509

chiza.rotaru7@gmail.com

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

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

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

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

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

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani este de $0,15 g$;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de $0,70$ s;
- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

Corespunzător C R 1 - 1 - 3 - 2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani este de $2,0$ kN/m².

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

Adâncimea maximă de îngheț este de - $0,80-0,90$ m.

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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

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

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

Punct de lucru: Mm. TG-JU, Str. Ciocărlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BIRLONCRO10442967201

+40 730 856 509

clara.rotaru07@gmail.com

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

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

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

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

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

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.

ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza

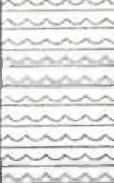
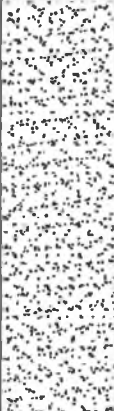


Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRNCRT0442967201

+40 730 856 509

eliza.rotaru07@gmail.com

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

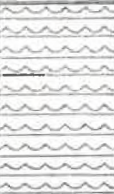
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC							
-S1-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFICĂ	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	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

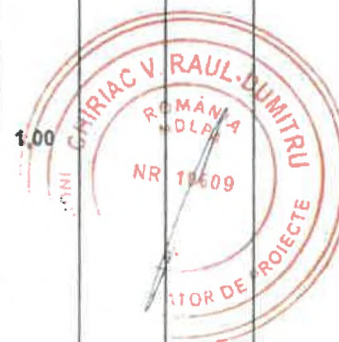


Ing. Gheorghe Tomescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

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



Ing. Gheorghe Tomescu Raluca

PROIECT
SRI

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

10036-05.09.2023 Conform cu exemplarul din arhiva B.C.P.

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
392030	2496 m.p.	mun. Tg-Jiu, T 224, 224a, P 13/1, Jud. Gorj
Carte Funciara nr.	UAT	Tirg-Jiu



392030 366150

366250

Rezerva C.L. Tg-Jiu

Rezerva C.L. Tg-Jiu

IA

intravilan
Bogdan Maria
5 extravilan

S2

S1

De 170

391930

10 9

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Integritate de folosire	Suprafata (mp)	Valoare de inregistrare (lei)	Observatii
1	A	2496	124983	Terenul se afla in intravilanul(S-158) mp)intre punctele 1-2-5-6 si extravilanul(S-915)intre punctele 2-3-4-5 orasului Tg-Jiu si nu e inprejmuit
Total		2496	124983	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de inregistrare (lei)	Observatii
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de puncte STEREO 70			Executanti, Semnatura si stampila
Pct	E (m)	N (m)	
1	366148.60	391967.43	Data: 17.09.2007 Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date
2	366234.91	392013.02	
3	366288.34	392041.24	
4	366295.50	392026.93	
5	366247.82	392001.74	
6	366159.39	391955.03	
Suprafata totala masurata = 2496 mp			
Suprafata din act = 2496 mp			

17.09.2007

5

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

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

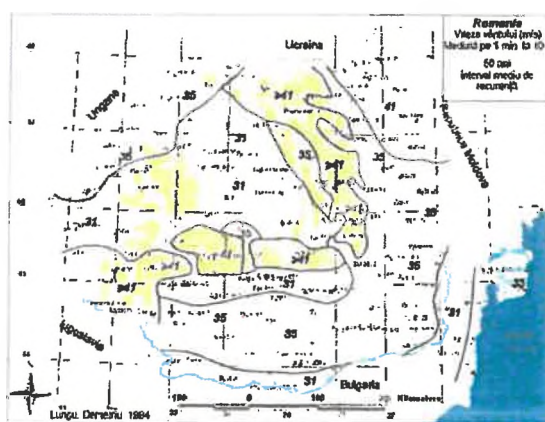
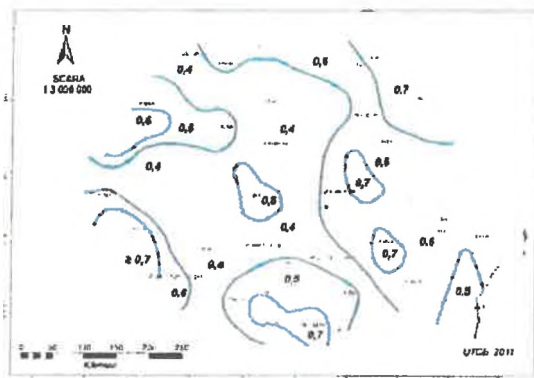


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, p în kPa, având = 50 ani.
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anex



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

Punct de lucru: Min. TG-JIU, Str. Ciocărlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRI.RONCRI0442967201

+40 730 856 509
cliza.rotaru97@gmail.com

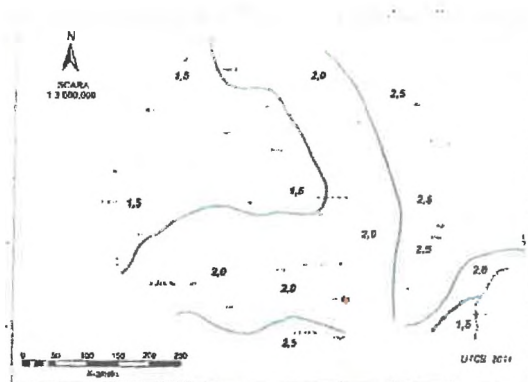


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol, kN/m^2 , pentru altitudini $A = 1000 \text{ m}$

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

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

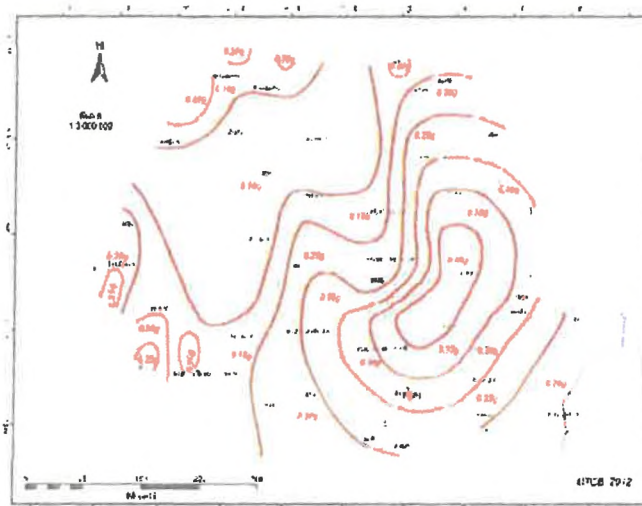


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu $\text{IMR} = 225$ ani și 2σ , probabilitate de depășire în 50 de ani

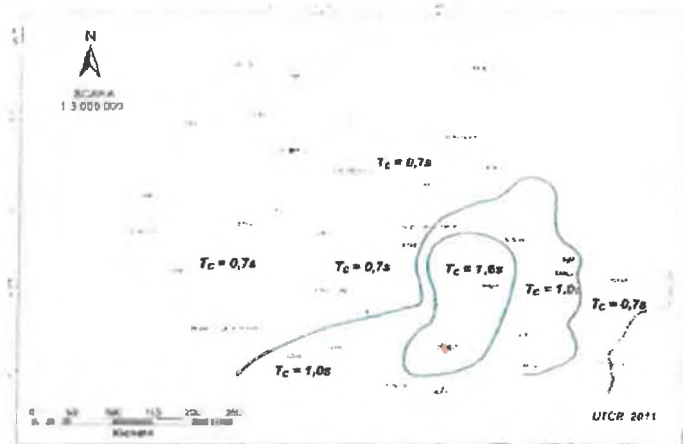


Figura A.2 Distribuția riscului seismic în România în termeni de perioadă de control (ciclul T_c) a spectrului de răspuns

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

Stratificarea terenului

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

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

0,00 - 0,30 m - sol vegetal;

0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

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

0,00 - 0,20 m - sol vegetal;

0,20 - 0,90 m - argilă vinetie;

0,90 - 2,00 m – pietriș grosier și nisip (balast).

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocărlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/31/11.04.2018, RO77BTRE RONCRT0442967201

+40 730 856 509

clizaarotaru97@gmail.com

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocanelu, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BIBRERONCRO442967201

+40 730 856 509
eliza.stetaru07@gmail.com

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocărlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.J. 39164432, 318/31/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

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

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

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

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

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

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

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani este de 0,15 g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s;
- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

Corespunzător C R 1 - 1 - 3 - 2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani este de 2,0 kN/m².

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

Adâncimea maximă de îngheț este de - 0,80-0.90 m.

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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

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

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocărlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/21/11.04.2018, RO77BTRLRONCR10442967201

+40 730 856 509

cluzari@n07.e-gmail.com

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

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

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

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

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

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.

ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza

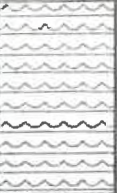
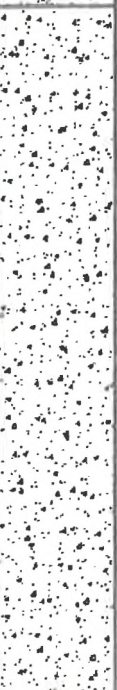


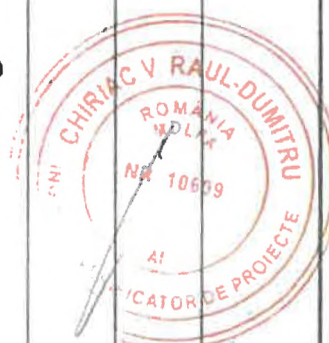
Punct de lucru: Mun. TG-MU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, 318/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

+40 730 856 509

eliza.rotaru07@gmail.com

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

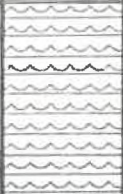
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC							
-S1-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFICĂ	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	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

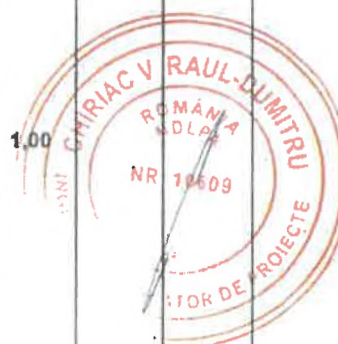


Ing. Gheorghe Tomescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

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



CUI 22000000
318/31.12.2011
Ing. Geo. Tomescu Raluca
PROIECT
SRI

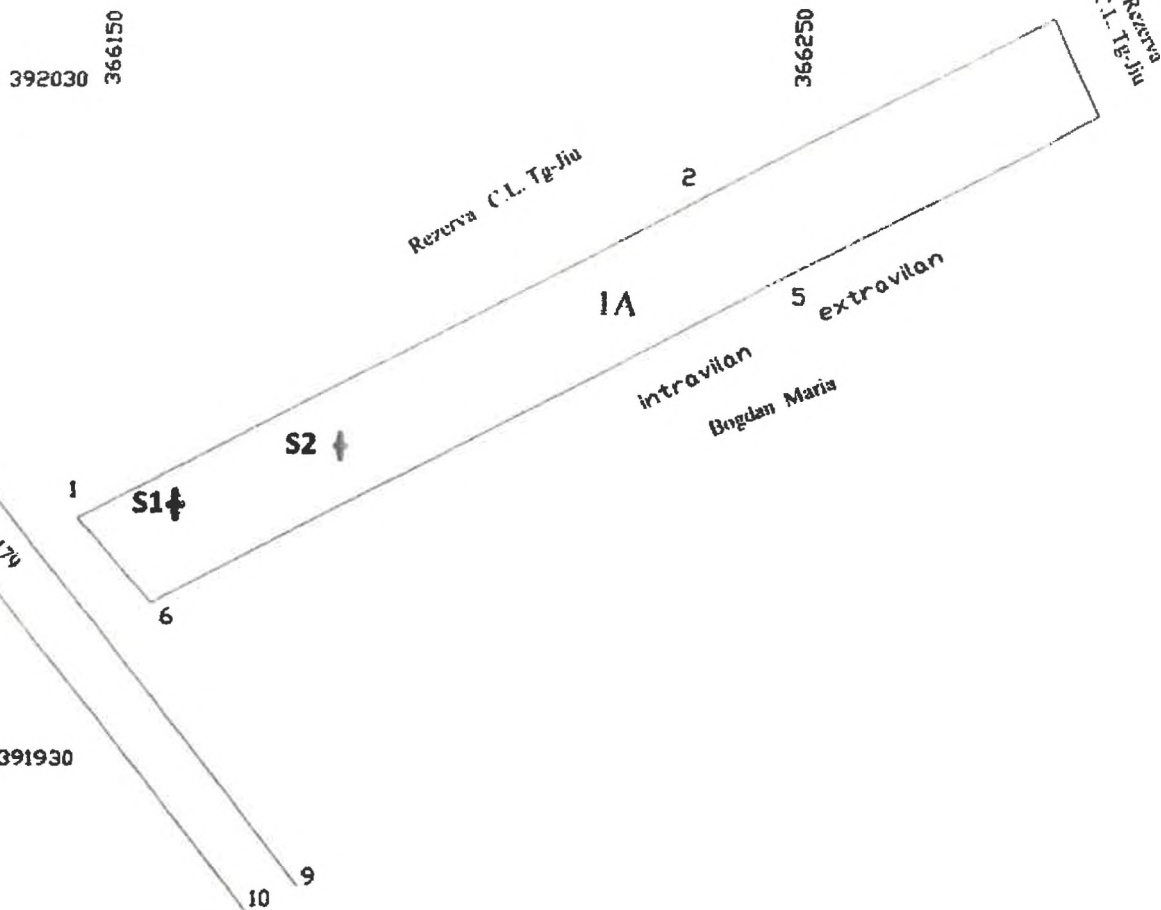
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

10056-03.09.2023 Conform cu exemplarul din arhiva B.C.P.

Scara 1:1000

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
392030	2496 m. ²	mun. Tg-Jiu, T 224, 224a, P 13/1, jud. Gor
Carte Funciara nr.	UAT	Tirg-Jiu



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafață (mp)	Valoare de raportare (lei)	Observații
1	A	2496	124983	Terenul se afla în intravilanul (S=1581 mp) între punctele 1-2-5-6 și extravilanul (S=915) între punctele 2-3-4-5 orașului Tg-Jiu și nu e înprejmuit
Total		2496	124983	
B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de raportare (lei)	Observații	
Total				
INVANTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiecție STEREO 70				
Poi	E (m)	N (m)		
1	366148.60	391967.43		
2	366234.91	392013.02		
3	366288.34	392041.24		
4	366295.50	392026.93		
5	366247.82	392001.74		
6	366159.39	391955.03		
Suprafața totală măsurată = 2496 mp				
Suprafața din act 2496 mp				

Executanți,
Semnătura și ștampila

Data: 17.09.2007

Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

CUPRINS

MEMORIU GENERAL	6
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	6
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	6
1.3. BAZA LEGALĂ	7
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	11
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.....	16
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.....	18
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	19
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE	20
4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	20
5. CONCLUZII	21
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE	21

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire investiție	: <i>Elaborare plan urbanistic de detaliu si obtinerea autorizatiei de construire „locuinta si imprejmuire” dupa aprobare PUD</i>
Amplasament	: <i>Mun. Tg-Jiu, Strada Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj</i>
Beneficiar	: <i>Dragut Alexandru</i>
Data elaborării	: <i>Octombrie 2024</i>

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației si 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 si cele sociale ale individului si familiei sale, dintre interesul personal si cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață si a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare si 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 si activității umane si implicit asupra urbanismului si amenajării teritoriului, precum si 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 domnului Dragut Alexandru, a construirii unei locuințe individuale, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

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

- se propune aliniamentul stradal;
- accesul pe teren;
- alinierea construcției;
- construirea unei locuințe individuale;
- se modifică folosința actuală a terenului în curți construcții;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incintă 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 13.75m de la axul străzii Merilor;
- regimul de înălțime propus P+1;
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare al terenului, propus (15.71%) și coeficientul de utilizare propus al terenului (0.3), specific regimului de înălțime.

Reglementările fiscale au fost stabilite prin UTR 21 Zona de dezvoltare locuințe individuale cu regim de înălțime P....P+1.

1.3. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor - republicată;
- Ordin nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și 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 publica locala;
- Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanismului;
- Legea nr.18/29 iulie1991privind fondul funciar - republicata;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara - republicata;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in construcții - republicata;
- Legea nr.114/1996 Legea Locuinței - republicata;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitei, precum si unele masuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum si 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. 422/2001privind protejarea monumentelor istorice - republicata;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele masuri de perfectionare a regimului achizițiilor publice, precum si 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 - Republicata;
- Codul Civil

- Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si 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 si mărimea zonelor de protecție sanitara si hidrogeologica;
- Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si 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 si 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:

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 scrise

**Pieșe
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. MODE 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. Situatrea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea domnului Dragut Alexandru. Terenul este situat în intravilanul si extravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1036 din 11.07.2024 – Zona de dezvoltare locuinte individuale cu regim de inaltime P...P+1 – teren intravilan (suprafata de 1.436,00 mp) si zona nereglementata –

teren extravilan (suprafata de 915.00 mp).

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia 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. 21 - zona de dezvoltare locuinte individuale cu regim de inaltime P...P+1.

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 Ana Ipatescu, nr. 224, Judetul Gorj. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din str. Ana Ipatescu, drum cu care se învecinează pe latura de vest.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

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

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la nord: Nr. cad. 62880;
- la sud: Nr. cad. 62851, nr. cad. 62852;
- la vest: Strada Ana Ipatescu;
- la est: Nr. cad. 62880.

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, terenuri private libere de construcții, Rezerva C.L. Tg-Jiu și străzi ce aparțin domeniului public. Terenul este neîmprejmuit.

În prezent nu există fond construit pe teren.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă de dezvoltare locuințe individuale – 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 + 1. 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 de dezvoltare locuințe – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentații de urbanism.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenului aparține domnului Dragut Alexandru

conform contractului de vanzare nr. 5349 din 05.09.2023 emis de notar public Parau Andrei, înscris în C.F. nr. 62853 cu nr. cad. 62853. 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 individuale 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 este liber de construcții.

Procentul de ocupare a terenului (POT) propus este de 15.71% iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de 0.3.

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Strada Ana Ipatescu este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie electrică, apă și gaze ce se fac din Str. Ana Ipatescu 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 unei locuințe individuale cu regim de înălțime P.

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 compositionale

- 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 Ana Ipatescu)
- 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 pe 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:

- O locuință individuală 189.40 mp

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafața totală teren 2.351,00 mp

- Suprafața teren extravilan 915.00 mp

- Suprafața teren intravilan studiat: 317.00 mp;

- Regim de înălțime propus: P;

- H_{coama} : +5.50m;

- $H_{streasina}$: +3.17m;

- $S_{teren intravilan}$ 1.436,00 mp

- $S_{construita existenta}$ 0.00 mp;

- $S_{desfasurata existent}$ 0.00 mp;

- $S_{construita propusa}$ 225.6 mp;

- $S_{desfasurata propusa}$ 225.6 mp;

- S_{alei} 245.21 mp;

- $S_{spatii verzi si plantatii}$ 965.19 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. Folosinta actuala a parcelei se va modifica in curti constructii.

Ampalsarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 si 6 in prezentul PUD.

Distanțele construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 1.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 3.80 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 37.20 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 30.00 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundații continue;
- Stâlpi și centuri din beton;
- Pereți din zidarie;
- invelitoare sarpanta;

Regimul de înălțime al construcției va fi P.

Înălțimea construcției la coama va fi de 5.50 m, iar la streasina de 3.17m raportate la cota $\pm 0,00$.

Destinația pe încăperi:

Locuinta

Parter:

- Hol, cu suprafață utilă = 15.31 mp
- Dormitor, cu suprafață utilă = 15.99 mp
- Baie, cu suprafață utilă = 6.25 mp
- Dormitor, cu suprafață utilă = 19.99mp

- Dressing, cu suprafață utilă = 3.71 mp
- Baie, cu suprafață utilă = 2.59 mp
- Baie, cu suprafață utilă = 2.59 mp
- Dormitor, cu suprafață utilă = 13.99 mp
- Camera tehnica, cu suprafață utilă = 8.20 mp
- Camera de zi+Dining, cu suprafață utilă = 47.87 mp
- Bucatarie, cu suprafață utilă = 16.00 mp
- Terasa, cu suprafață utilă = 6.59 mp
- Terasa, cu suprafață utilă = 29.63 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 crem;
- Înelitoare sarpanta;

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.

- Invelitoarea sarpanta

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 si Plansa nr. 6 Posibilitati de mobilarie urbanistica.

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.

Construcția propusa, cu regim de înălțime P, este constructie dominanta în contextul actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată nu există fond construit existent.

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

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din Strada Ana Ipatescu, 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 CONDIȚIONĂRILE 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

Construcția care face obiectul prezentului studiu nu va 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. modifică funcțiunea zonei – în curți construcții – zona de dezvoltare 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 locuințelor.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilul strazii Ana Ipatescu 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 construcției propuse față de vecinătăți sunt:

- 1.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 3.80 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 37.20 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 30.00 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Amplasare construcției față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 6 – Posibilitati de mobilare urbanistica din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare de la rețeaua din Str. Ana Ipatescu 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.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu gaze se va face prin centrala pe lemne pe cheltuiala beneficiarului.

Gospodărie comunală

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.

Denumire proiect: *Elaborare plan urbanistic de detaliu si obtinerea autorizatiei de construire „Locuinta si imprejmuire” dupa aprobare PUD*
 Amplasament: *Mun. Targu Jiu, Strada Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj*
 Beneficiar: *Dragut Alexandru*

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

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

Bilantul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Total teren studiat			din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
1.436 mp	100 %			0.00 mp	0.00 %	225.6 mp	15.71 %	245.21 mp	17.07 %

Spatiu verde

965.19 mp / 67.22 %

POT ex.	POT pr.	CUT ex.	CUT pr.
0.00%	15.71%	0.00	0.3

5. CONCLUZII

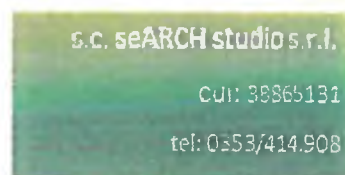
Față de analiza efectuată si reglementările enunțate se pot desprinde următoarele concluzii:

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea unei constructii cu destinatia locuinta individuala cu un regim de înălțime P;
- se propune prin PUD aliniamentul stradal.
- se propune racordarea noii construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune amplasarea unui bazin etans vidanjabil;
- se propune realizarea a minim un loc de parcare;
- se propune realizarea de spații verzi;
- se propune realizarea unor alei auto si pietonale;

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat devine instrument

Denumire proiect. *Elaborare plan urbanistic de detaliu si obtinerea autorizatiei de construire „Locuinta si imprejmuire” dupa aprobare PUD*
Amplasament: *Mun. Targu Jiu, Strada Ana Ipatescu, nr. 224, Jud. Gorj*
Beneficiar: *Dragut Alexandru*



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 ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

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