

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 211/28.04.2024;
- Referatul de aprobare nr. 127429/28.04.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 128561/30.04.2025 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea doamnei **Suciu Carmen Andrada**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 96643/17.03.2025, prin care solicită emiterea avizului arhitectului șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242;
- Anunțul nr. 128776/30.04.2025 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a proiectului de hotărâre;
- Procesul-verbal nr. 128785/29.04.2025 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 211/28.04.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 124449/24.04.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242;
- Proiectul nr. 21/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242, elaborat de către S.C. AHA STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar **Suciu Carmen Andrada**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 1099/26.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 313/2021;
 - Plan topografic, executat de P.F.A. GUȚĂ ION OVIDIU în data de 01.04.2021;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 64242 Târgu Jiu, nr. cerere 36000/09.04.2025;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 64242, nr. cerere 36001/09.04.2025;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Avizul de oportunitate nr. 121/264218/24.10.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 137/12.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

- Avizul favorabil nr. 119/25.04.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 75/19.12.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 14481/16.12.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 9282/21.11.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 60800-320.332.052/08.11.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21698/03.12.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330467/26.11.2024;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 352822/16.12.2024 prin care comunică faptul că, avizează de principiu documentația;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 29818/13.03.2025 prin care se comunică avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Adresa Serviciului de Telecomunicații Speciale nr. 19922/29.11.2024 privind avizul favorabil;
- Adresa S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A. nr. 121365/14.11.2024 prin care comunică faptul că își menține valabilitatea avizului nr. 350/2022;
- Adresa Administrației Bazinale de Apă Jiu nr. 2248/11.03.2025 prin care comunică avizul favorabil;
- Planul de situație întocmit de domnul Cojocaru Sabin Andrei;
- Studiul geotehnic nr. 449/2024 elaborat de S.C. FREYA PROJECT S.R.L.;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 60464, executat de M.C. CAD CRISTOP S.R.L. în data de 02.07.2020;
- Referatul nr. 4170/15.11.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Rădulescu Ovidiu;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.08;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Planul de acțiune;
- 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**”;
- H.C.L. nr. 330 din 26.06.2023 privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal pentru "Construire locuințe colective, spații comerciale, cazare (hotel) și servicii (spălătorie auto)", strada Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L. privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;

-Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

-Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;

-Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective**”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective**”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242 - Proiectul nr. 21/2024, elaborat de către S.C. AHA STUDIO S.R.L.-D, inițiator/beneficiar Suciuc Carmen Andrada - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Categoria funcțională propusă: Zonă mixtă;

Funcțiuni predominante: comerț, birouri, locuințe colective și servicii

- POT max. = 70%;
- CUT max. = 4;
- Regim maxim de înălțime: S+D+P+10E;
- Hmaxim = 37,80 m
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U.03, „Reglementări urbanistice”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament = 6,00 m la strada Termocentralei;
 - retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = minim 2,00 m;
- Spații verzi amenajate = 1.785,84 mp;
- Circulații și accese: accesul la terenul reglementat se face direct din strada Termocentralei;
- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: minim 1 loc de parcare/unitate locativă + un surplus de 10% pentru vizitatori și minim 4 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități.

Pentru construcții comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

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

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

- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala investitorului/beneficiarului, în conformitate cu planșa nr. U.04 „Reglementări - echipare edilitară” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente.

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „**Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective**”, str. Termocentralei, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 64242, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **6 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de **7.059,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. **64242**, nr. cadastral **64242**, proprietar **Suciu Carmen Andrada** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Termocentralei, fiind delimitat: **la sud** – de teren proprietatea Municipiului Târgu Jiu, liber de construcții cu nr. cadastral 64243, **la vest** - de teren liber de construcții neintabulat proprietatea S.C. Hidroelectrică S.A., **la nord** – de teren liber de construcții având nr. cadastral 68236, **la est** – strada Termocentralei, cu nr. cadastral 64243 proprietatea Municipiului Târgu Jiu și 63765 – proprietate privată.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. **21/2024**, planșa nr. U.05 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și în conformitate cu **Planul de acțiune asumat** – Anexa 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. La eliberarea Autorizațiilor de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr. U.04 „Reglementări – echiparea tehnico-edilitară”.

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,

Consilier,
Bejinaru Ion-Bogda

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 **11 voturi pentru**, - voturi împotriva, **10 voturi abținere**, exprimate din numărul total de **21 consilieri prezenți** la ședință și din totalul de **21 consilieri în funcție**.

Târgu Jiu
Nr. 289 din 27.06.2025

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 124449 din 24.04.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului privind la documentația:**PUZ: „MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 330/26.06.2023, PENTRU DEZVOLTAREA ZONĂ MIXTĂ: ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”, STRADA TERMOCENTRALEI, FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 64242.****Amplasament: strada Termocentralei, FN, NC 64242;****Inițiator: SUCIU CARMEN ANDRADA;****Proiectant: S.C. AHA.STUDIO S.R.L., STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 44, TÂRGU JIU, JUDEȚ GORJ.**Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul:

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targuiiu.ro, referitoare la documentația urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultări informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de 28.11.2024.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zo dovada de afișaj a fost depusă la Primăria municipiului Târgu Jiu, cu cererea nr. 303911/19.11.2024, iar Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 HCL 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 04.11.2024-28.11.2024.

La întâlnirea cu proiectantul S.C AHA.STUDIO S.R.L., programată în data de 04.12.2024, ora 14,00 în de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ: - „MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 330/26.06.2023, PENTRU DEZVOLTAREA ZONĂ MIXTĂ: ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”, STRADA TERMOCENTRALEI, JUDEȚUL GORJ, NC. 64242, inițiator Suciuc Carmen Andrada, proiectant S.C AHA. STUDIO S.R.L.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr. 285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ: „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 330/26.06.2023, pentru dezvoltare zonă mixtă activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective, generat de imobilul cu nr. cadastral 64242, situat în municipiul Târgu Jiu, strada Termocentralei, FN, județul Gorj, inițiator Suciuc Carmen Andrada, proiectant S.C AHA. STUDIO S.R.L. a fost finalizată se va putea începe circuitul legal de avizare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și H.C.L. nr.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.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă asigurării interesului general.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Răzvan Ion Bădescu

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

Întocmit,
Luntru Cristian

Proiectant general: AHA STUDIO S.R.L.
Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri,
nr.44, Judetul Gorj
Cant.: RO 75 8 TRJ, RON CRT 0391610901
CUI: 35417206
Tel: 0744 382 372, mail: aha.studio@yahoo.com



P.U.Z.

Titlu proiect:

**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT
PRIN HCL. 330/26.06.2023**

Beneficiar:

SUCIU CARMEN ANDRADA

Amplasament:

**Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei,
nr. FN, Jud. Gorj**

"Arhitectura incepe acolo
unde se termina ingineria."

Walter Gropius



august 2024

Denumire proiect: *Modificare PUZ aprobat prin HCL.330/26.06.2023*
Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj*
Beneficiar: *Siciu Carmen Andrada*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

1. Colectiv de elaborare proiect:

Şef proiect:
Arhitect Camui Iulian



 *Arhitectură:*
Arhitect Hortopan Alexandru



 *Desenat:*
Arhitect Hortopan Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 212325 din 10.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1099 din 16.08.2024

În scopul: MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL.330/26.06.2023

Ca urmare a cererii adresate de **SUCIU CARMEN ANDRADA** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Strada **SLT. GRIGORE CĂTĂLIN HAIDĂU**, nr. **2C**, bl. **1**, sc. -, et. **2**, ap. **5**, cod poștal **6080887**, telefon/fax **0766449358**, email -, înregistrată la nr. **212325** din **10.07.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **TERMOCENTRALEI**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **64242** , nr. cadastral **64242**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **35/2020** faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. **330/2023**.

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: **SUCIU CARMEN-ANDRADA** conform act notarial nr.1245/19.02.2020 emis de NP Parau Claudia Radita, teren înscris în CF NR.64242, cu nr carte funciară 64242. Asupra imobilului nu sunt sarcini întabulare 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: neproductiv. Destinația terenului conform PUZ: zonă de locuințe cu funcțiuni complementare. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUZ proiect nr35/2020 aprobat prin H.C.L nr.330/26.06.2023 POT; CUT propus: 30%;.....3.Dimensiunile terenului:7.059 mp.Regimul de înălțime propus S+P+10 , Hmax.=24m pentru S+P+10E, Hmax=6m pentru P...P+1..Utilități existente: rețea de energie electrică, gaze naturale și apă. Acces pietonal și auto: din str. Termocentralei. Aliniamentul construcțiilor va fi la o distanță de minim 6 m, față de limita de proprietate dinspre str. Termocentralei, iar față de limitele terenului nord, sud-vest ;nord-vest - 9 m, raza de 20 m din TEA amplasat pe stâlp.Spații verzi și plantații=10,11%. Parcajele necesare pentru obiectivul propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare, parcelei minim 402 locuri de parcare, din care 276 la subsol, 80 de locuri pentru locuințe în subsolul blocurilor sau garaj-auto. Echiparea tehnico edilitară: imobilele propuse se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării în condiții optime. După aprobarea PUZ-ului se va elibera un nou certificat de urbanism.

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

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

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal modificator, fara aviz de oportunitate, conform legii 350/2001 -actualizata;

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de Informare si consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. - Conform Legii 350/2001 modificată si actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

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

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL.330/26.06.2023

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:

APM

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 urbană și infrastructura (copie):

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

Alte avize/acorduri

- ☒ - aviz Comisia de Circulație;
- ☒ --dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ Documentația de urbanism PUZ în format digital ☒ -Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T. ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (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; ☒ - studiu geotehnic verificat Af.
- 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 ROMĂNESCU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

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

ÎNTOCMIT,
Luminița Elena COSTESCU

Achitat taxa de 79,50 lei, conform Chitanței nr. 52589 din 10.07.2024
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 313 / 2021

Întocmit astăzi, **22/04/2021**, privind cererea **32359** din **02/04/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **9** din **26/03/2021**

- 1. Beneficiar:** SUCIU CARMEN-ANDRADA
- 2. Executant:** GUȚĂ ION-OVIDIU
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERERE	01.04.2021	înscriș sub semnatura privată	PFA GUTA ION OVIDIU
INCADRARE IN	01.04.2021	înscriș sub semnatura privată	PFA GUTA ION OVIDIU
PLAN TOPO	01.04.2021	înscriș sub semnatura privată	PFA GUTA ION OVIDIU
INV COO	01.04.2021	înscriș sub semnatura privată	PFA GUTA ION OVIDIU
BORDEROU	01.04.2021	înscriș sub semnatura privată	PFA GUTA ION OVIDIU
9	26.03.2021	act administrativ	OCPI GORJ
COPIE CI	01.04.2021	înscriș sub semnatura privată	PFA GUTA ION OVIDIU
MEMORIU	01.04.2021	înscriș sub semnatura privată	PFA GUTA ION OVIDIU
OP	02.04.2021	înscriș sub semnatura privată	PFA GUTA ION OVIDIU
1455	07.10.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIUL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 313 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar proiectului "INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU LOOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII(HOTEL)", teren situat în UAT Târgu Jiu, tarla 100, parcelele 1, 2/4, identificat prin numărul cadastral 60464, în suprafață de 7059 mp.
Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planul de situație avizat de OCPI Gorj cu nr. 32359 / 02.04.2021.

6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu**

Vasile-Cosmin
Geamanu

Semnăt digitală de Vasile-
Cosmin Geamănu
Data: 2021.04.22 14:32:32
+03'00'

• ZON-OVIDIU GUZA •

ARCT: 0 02 0116
Suma digital
1000 00 00 00 00
2010420930401.F000

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500

RAUL JIU



SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1976

NR.	X[m]	Y[m]
1	392487.997	363034.100
2	392485.341	363032.019
3	392477.792	363026.080
4	392483.753	363014.226
5	392455.436	362993.088
6	392487.505	362943.171
7	392534.384	362983.062
8	392553.052	362999.676
9	392543.251	363082.396
10	392533.484	363075.278
11	392492.495	363045.389
12	392485.557	363040.506
13	392484.226	363040.016

S teren = 7058 mp

LEGENDA

	POLIGON SUPRAFATA		CLADURI
	DRUM		CONDUCTA GAZ
	GARD		CAMIN
	AX DRUM		STALP DE LEMN
	AX SANT		STALP DE BETON
	SANT		FANTANA
	SANT BETON		TRANSFORMATOR
	TEREN / TALUZ		PODEST
	PAIAU		PODI / PODIST
	TUS / TRAVA		CAROSABIL

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Numar de inregistrare 32359 / 02/04/2021.
Receptionat.
"Prezentul document receptionat este valabil inansit
de procesul verbal de receptie nr 313 / 2021 ."

Vasile-Cosmin Geamanu
Semnat digital de Vasile-Cosmin Geamanu
Data: 2021.04.22
14:40:20 +0300

nr.cad.58655

nr.cad.46407

nr.cad.40164



Titlu proiect: PFA GUTA ION OVIDIU / COM. SUCUATA, SAT LINTREA NR. 167, JUDECULUI GORJ				BENEFICIAR: SUCU CARMEN-ANDRADA		Proiect nr.
Titlu proiect: REC EPTE TERENGA Intocmire si vizare Plan Urbanistic Zonal pentru locuinta colectiva si servicii (hotel)				FAZA: Etichetare Topo		Plan nr. 1
SPESIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Data: 01.04.2021		
Masurat	Guta Ion Ovidiu					
Desenat	Guta Ion Ovidiu					
Verificat	Guta Ion Ovidiu					



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64242 Târgu Jiu

Nr. cerere 36000
Ziua 09
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100188314608



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64242	7.059	Teren neimprejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 60464;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
95810 / 19/10/2021		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 64242 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3799.	A1
Act Notarial nr. 1245, din 19/02/2020 emis de NP PARAU CLAUDIA RADITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SUCIU CARMEN-ANDRADA, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

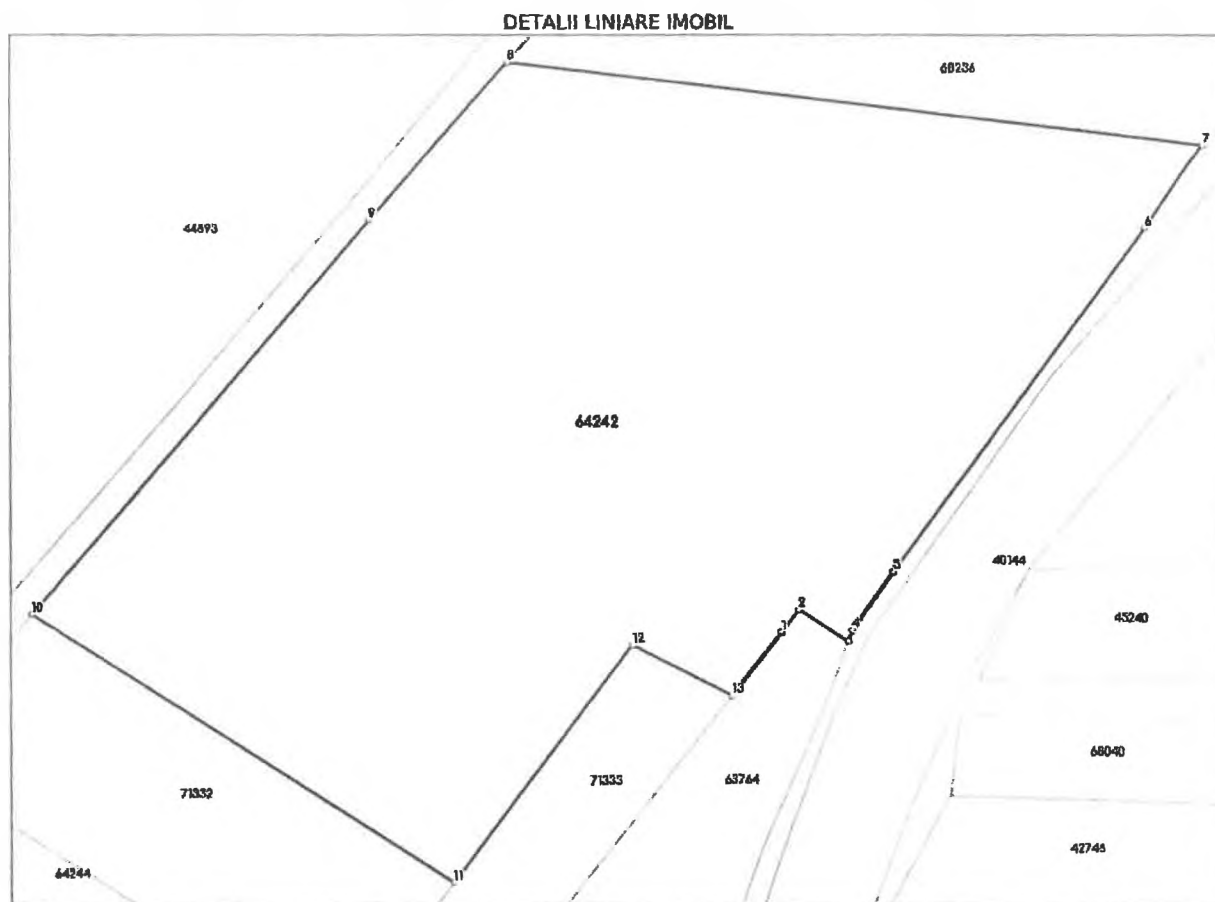
Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64242	7.059	imobil inscris in CF sporadic 60464;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	7.059	100	1,2/4	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment ~ (m)
1	363.032,019 392.485,341	2	363.034,1 392.487,997	3.374
2	363.034,1 392.487,997	3	363.040,016 392.484,226	7.016
3	363.040,016 392.484,226	4	363.040,506 392.485,557	1.418
4	363.040,506 392.485,557	5	363.045,389 392.492,495	8.484

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	363.045,389 392.492,495	6	363.075,278 392.533,484	50.729
6	363.075,278 392.533,484	7	363.082,396 392.543,251	12.086
7	363.082,396 392.543,251	8	362.999,676 392.553,052	83.299
8	362.999,676 392.553,052	9	362.983,082 392.534,384	24.977
9	362.983,082 392.534,384	10	362.943,171 392.487,505	61.567
10	362.943,171 392.487,505	11	362.993,088 392.455,436	59.331
11	362.993,088 392.455,436	12	363.014,226 392.483,753	35.336
12	363.014,226 392.483,753	13	363.026,08 392.477,792	13.268
13	363.026,08 392.477,792	1	363.032,019 392.485,341	9.605

** 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,

09/04/2025, 07:51

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

Cod verificare



100186314624

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 64242, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

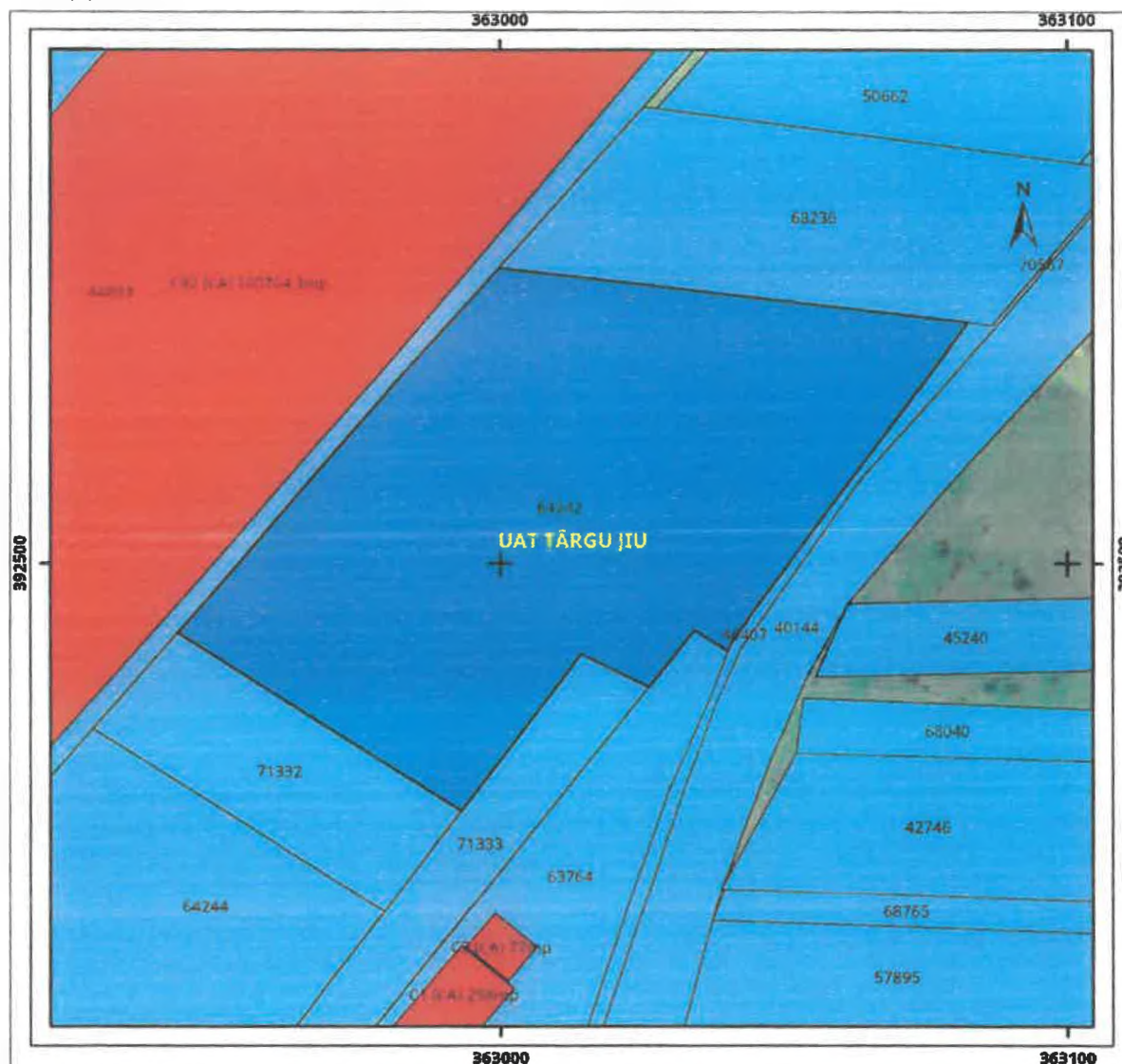
Nr. cerere	36001
Zona	09
Luna	04
Anul	2025

Teren: 7.059 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 7059mp

Plan detaliu



Legenda

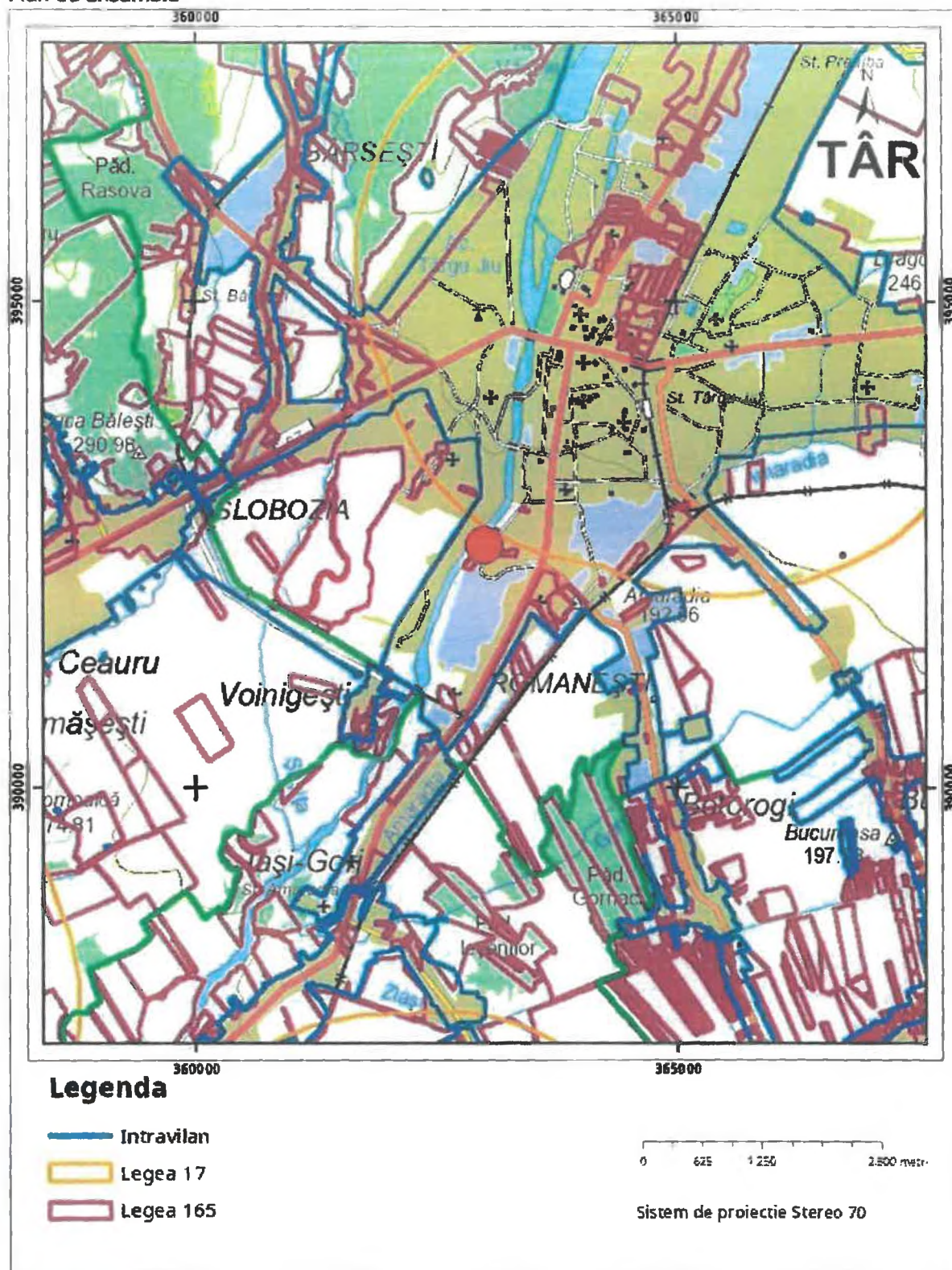
— Intravilan

□ Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-10-2021
Data și ora generării: 09-04-2025 07:54

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500

RAUL JIU

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

NR.	X[m]	Y[m]
1	392487.997	363034.100
2	392485.341	363032.019
3	392477.792	363026.080
4	392483.753	363014.226
5	392455.436	362993.088
6	392487.505	362943.171
7	392534.384	362983.082
8	392553.052	362999.676
9	392543.251	363082.396
10	392533.484	363075.278
11	392492.495	363045.389
12	392485.557	363040.506
13	392484.226	363040.016

S teren = 7059 mp

LEGENDA

	POLIGON SUPRAFATA		CLADIRI
	DRUM		CONDUCTA GAZ
	GARD		CAMIN
	AX DRUM		STALP DE LEMN
	AX SANT		STALP DE BETON
	SANT		PANTANA
	SANT BETON		TRANSFORMATOR
	TEREN / TALUZ		PODET
	PARAU		POD/ PODET
	TUB / TEAVA		CAROSABIL

Executant: PFA GITA ION OVIDIU COM. SCOARTA, SAT LINTEA NR. 107, JUD GORJ				BENEFICIAR: SUCIU CARMEN-ANDRADA		Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: RECEPTIE TEHNICA		PAZA: Ridicari Topo
Masura	Gita Ion Ovidiu			Intocmire si avizare Plan Urbanistic Zonal		Planse nr. 1
Desenat	Gita Ion Ovidiu		Data: 10.03.2021	PLAN DE SITUATIE		
Verificat	Gita Ion Ovidiu			UAT TARGU-JIU NR.CAD.60484		



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA
Mun. Tg-Jiu, Strada Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj

1

LEGENDA:

Limite și simboluri

- Parcele studiate
- Limite parcela studiată
- Accese parcelă

Zonificare

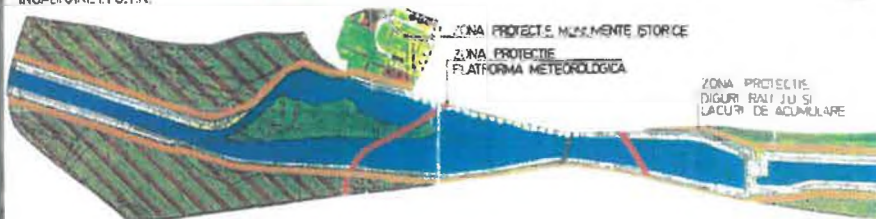
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Instituții publice și servicii
- Spații verzi

Construcții

- Clădiri existente

UTR 29

INCADRARE IN U.T.R.



Cerinta - Verificator
- Expert

Nume

Semnătură

referativ la perțuța nr. 1/2024

Beneficiar : Suciuc Carmen Andrada

PR. NR.
21/2024

Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei
nr. FN, Jud. Gorj

Denumire:

Modificare PUZ aprobat prin
HCL 330/26.06.2023

P.U.Z.

Titlu plansa :

PLAN DE
INCADRARE IN ZONA

U 01



Data: 1 august 2024
Sf proiect : Arh. Camil Iulian
Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru
Sc 1/2000
Desenat : Arh. Hortopan Alexandru

Nume

Semnătură

C.U.T. propus = 3.00

 $\sigma_{\text{teren}} = 7.059,00 \text{ MPa}$

$S_{\text{desfasurata ex.}} = 0.00 \text{ mp}$

C.U.T. existent = 0,00

$S_{\text{construtta pr.}} = 2.120,00 \text{ mp}$

P.O.T. propus=30.00%;

C.O.T. propus=9.00



NR.	X[m]	Y[m]
1	332487.997	363034.100
2	332485.341	363032.019
3	332477.792	363026.080
4	332483.753	363014.226
5	332455.436	362993.088
6	332487.505	362943.171
7	332534.384	362983.082
8	332665.082	362966.876
9	332543.251	363062.396
10	332653.484	363076.278
11	332642.485	363045.389
12	332485.557	363040.506
13	332484.226	363040.016

S 14701 = 7059 mp



Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA
Mun. Tg-Jiu, Strada Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj

2



Carinta	- Verificator - Expert	Nume:	Basmatură	refera/expertiza nr./data:	
				Beneficiar : <u>Suciu Camen Andrada</u>	PR. NR: 212/204
				Amplasament : <u>Mun. Tojiu Str. Termocentralei nr. FN Jud. Gon.</u>	
				Denumire : <u>Modificare PUZ aprobat prin HCL 330/26.06.2023</u>	P.U.Z.
		Nume :	Semnătură :	Titlu piansa :	
				<u>SITUATIE EXISTENTA AMPLASAMENT</u>	U.02

BILANT TERITORIAL

Total teren studiat, din	Construcții existente	Construcții propuse	Drumuri	Rest teren curți construcții
7.059 mp	100% care 0.00 mp	0.00 % 4.940 mp	70.00% 1.055.00 mp	15.00 % 1.055.00 mp

LEGENDA P.U.Z.

- Parcela studiată
- Parcele vecini
- Construcții vecine existente P
- Limite:**
 - Limita terenului studiat
 - Limita parcela studiată
 - Parcele reglementate
 - Linie cadastrale
 - Limita edificabilă propusă

Folosința terenurilor:

- Zona verde existentă conform P.U.G
- Zona servicii
- Zona locuințe colective
- Zona industrială

Cal de comunicație:

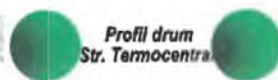
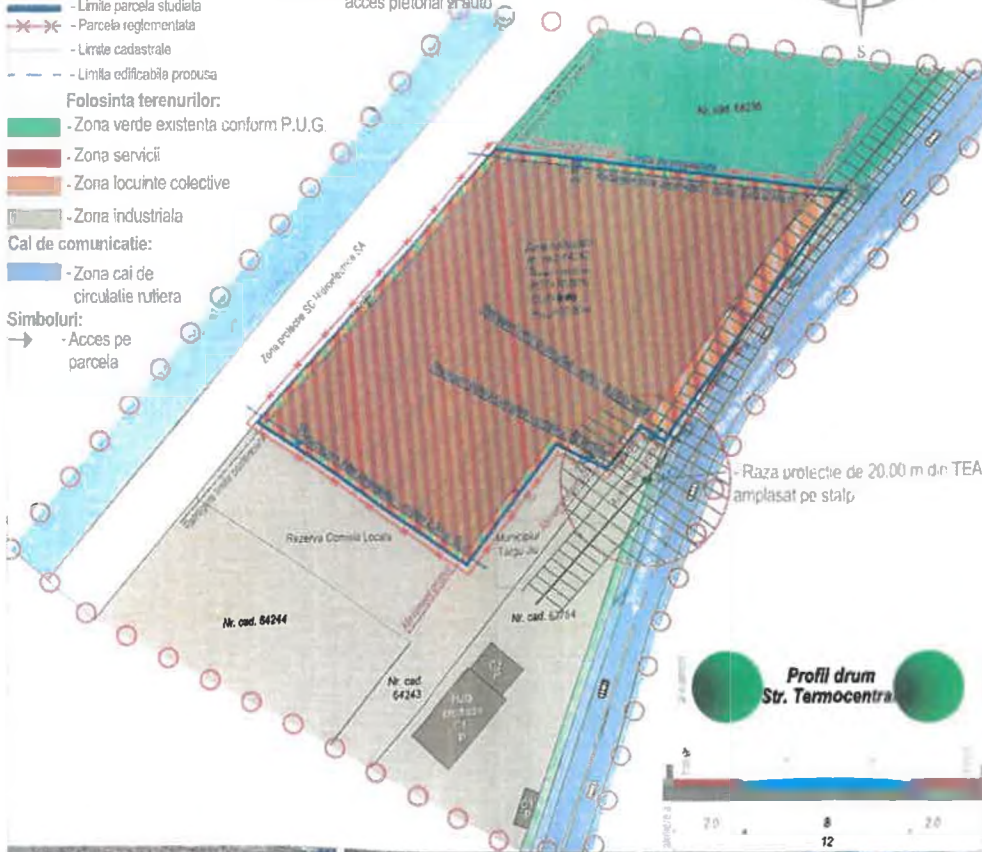
- Zona cai de circulație rutieră

Simboluri:

- Acces pe parcela

Zonificare propusă:

- Zona mixta - conform P.U.Z. aprobat proiect nr. 35/2020
- Suprafața edificabilă propusă pentru amplasare (locuințe colective, hotel, birouri, prestări servicii și comerț)
- Zona verde propusă în cadrul parcelei ce face obiectul P.U.Z.
- Zona propusă din pavaj / platforme betonate suport acces pietonal ștauto



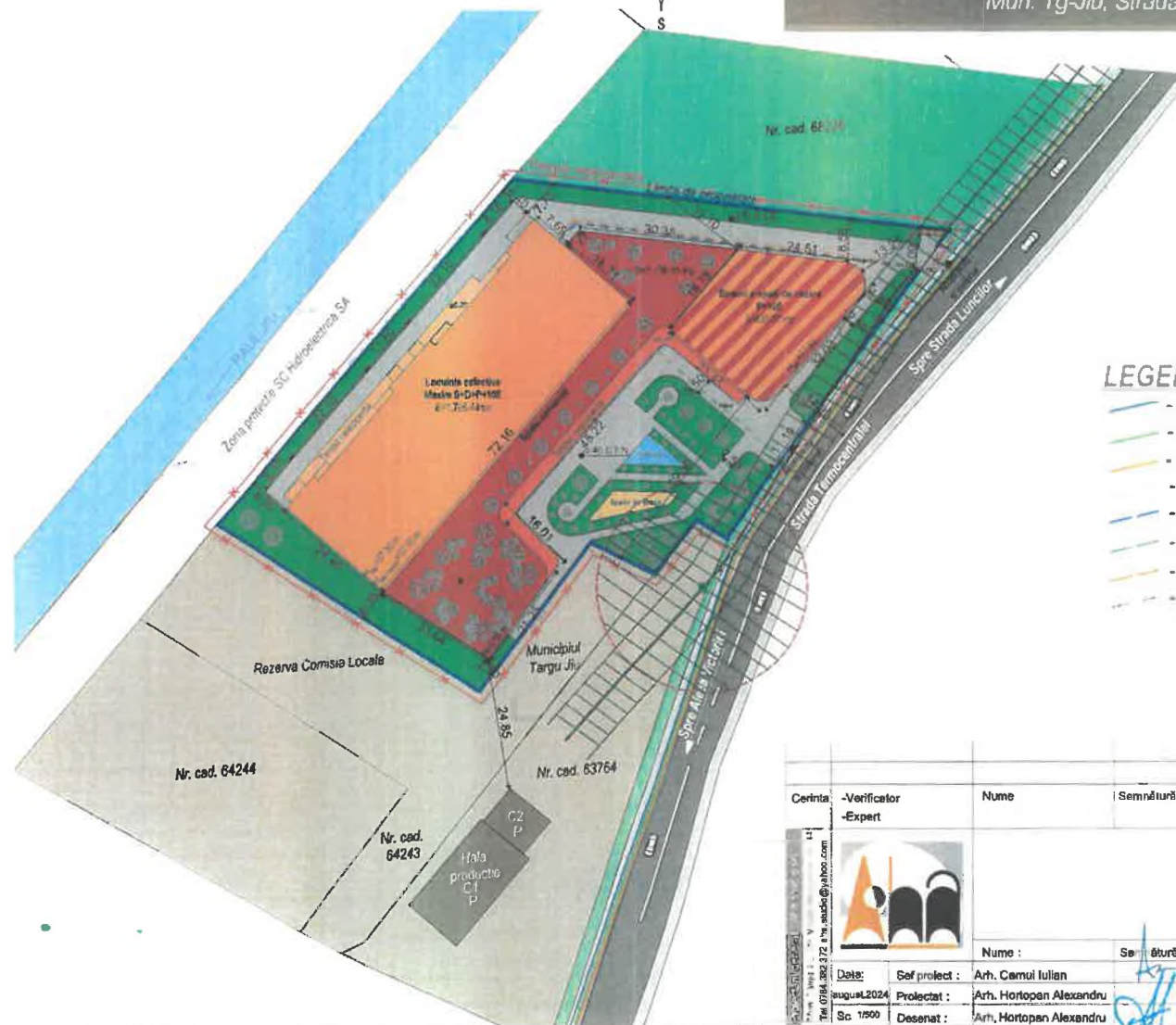
REGLEMENTARI
URBANISTICE



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA
Mun. Tg-Jiu, Strada Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj

4

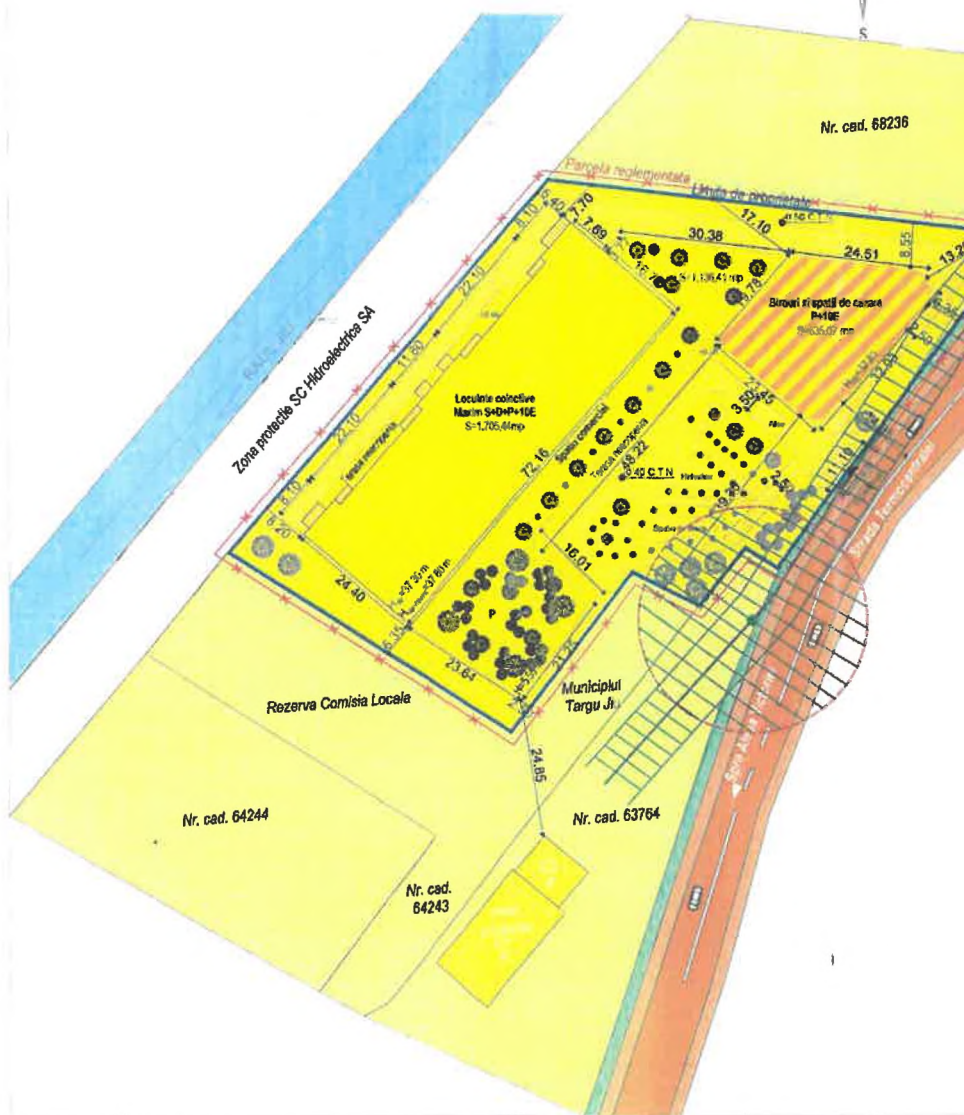
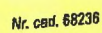


LEGENDA REELE EDILITARE

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



Cerinta	-Verificator -Expert	Nume	Semnatura	referat/expertiza nr./data
				Beneficiar : Suciucarmen Andrada Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei nr. FN, Jud. Gorj Denumire : <u>Modificare PUZ aprobat prin HCL 330/26.06.2023</u> Titlu plansa : <u>REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA</u>
		Nume :	Semnatura :	PR, NR: 21/2024 P.U.Z. U.04
		Date :	Self proiectat : Arh. Camui Iulian	
		Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru		
		Desenat : Arh. Hortopan Alexandru		



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA
Mun. Tg-Jiu, Strada Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj

5

LEGENDA:

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



Carinta	-Verificator -Expert	Nume	Semnatura	Referat/evaluare nr./data
		Beneficiar : Suciu Carmen Andrada Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj Denumire : <u>Modificare PUZ aprobat prin HCL 330/26.06.2023</u> Titlu plansa : <u>CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE</u>		
Date:	Sc 1/500	Sei proiect :	Proiectat :	Desenat :
august.2024		Arh. Camui Iulien	Arh. Hortopan Alexandru	Arh. Hortopan Alexandru

PR. NR. 21/2024

P.U.Z.

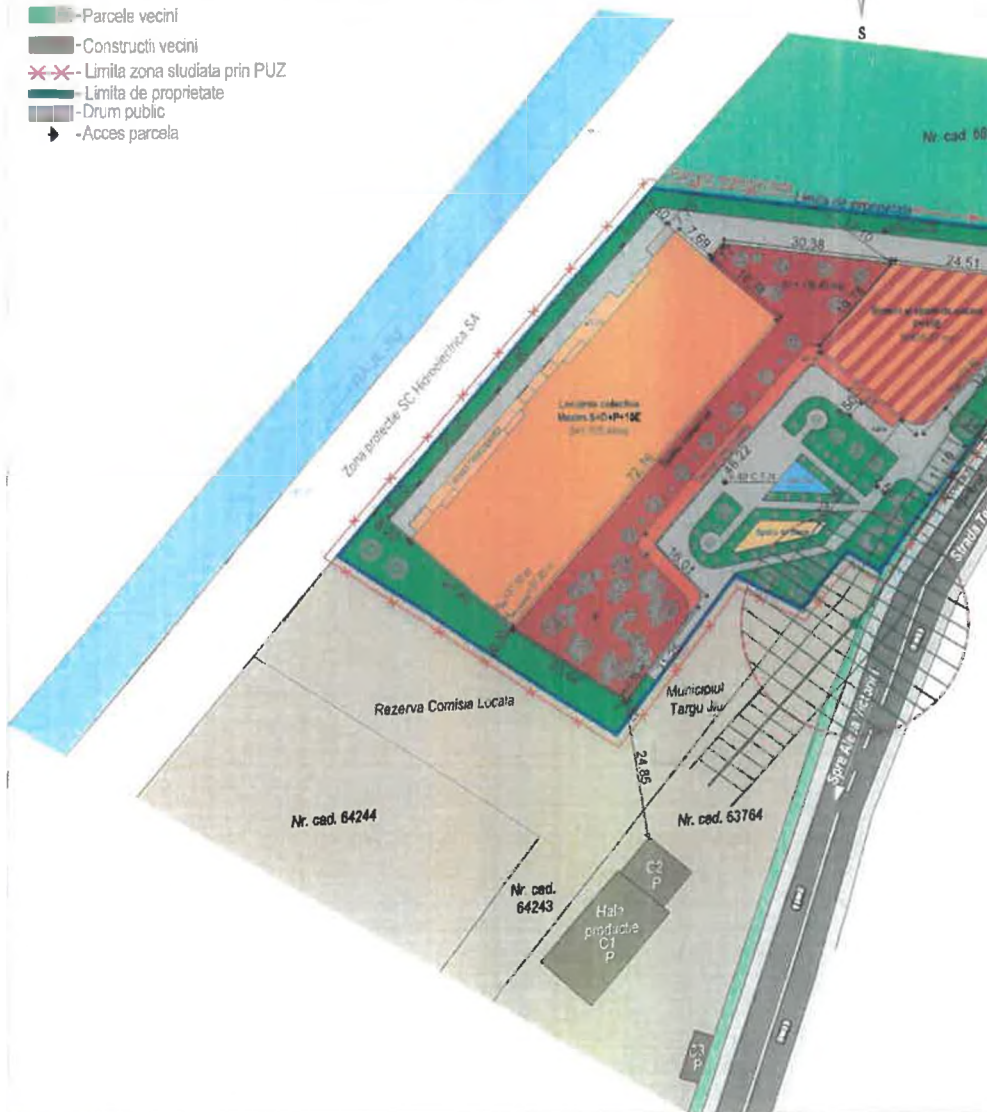
U.05

INDICI URBANISTICI:

$S_{\text{teren}} = 7.059,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{construita pr.}} = 3.515,42 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfasurata cr.}} = 25.327,37 \text{ mp}$
 $P.O.T. \text{ propus} = 49,80\%$
 $C.U.T. \text{ propus} = 3,5$

$S_{\text{teren}} = 7.059,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{construita maxima pr.}} = 4.940,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfasurata maxima cr.}} = 28.200,00 \text{ mp}$
 $P.O.T. \text{ maxim pr.} = 70,00\%$
 $C.U.T. \text{ maxim pr.} = 4,00$

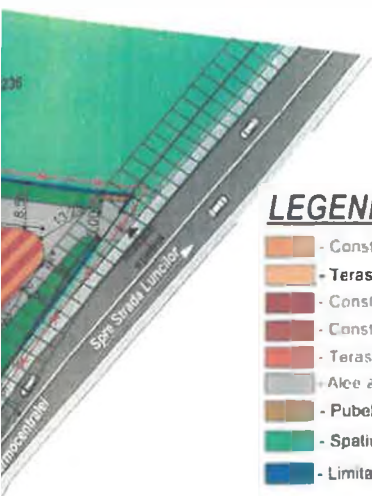
- Parcele vecini
- Constructii vecini
- Limita zona studiata prin PUZ
- Limita de proprietate
- Drum public
- Acces parcela



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA
Mun. Tg-Jiu, Strada Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj

6



LEGENDA:

- Construcție propusă pentru locuințe colective S+D+P+10E (1.705.44 mp)
- Terasă propusă acoperită parțial (162.00 mp din care 38.49 mp acoperită)
- Construcție propusă pentru spațiu comercial P (1.136.41 mp)
- Construcție propusă pentru birouri și spații de cazare (635,07 mp)
- Terasă neacoperită propusă (199,73 mp)
- Alee auto și pietonală propusă (1.434,51 mp)
- Pubele de gunoi propuse
- Spațiu verde (1.785.84 mp)
- Limita de proprietate

Retrageri limita de proprietate :

Nr.	Suprafata (mp)	Retragere stradala	Retragere stanga	Retragere dreapta
1.	7.059,00	6.35	6.35	8.20

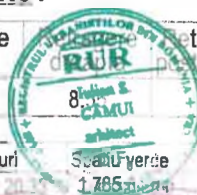
BILANT TERITORIAL

Total teren studiat	din	Construcții existente	Construcții propuse	Drumuri	Spațiu verde
7.059,00 mp	100%	0,00 mp	0,00 % 3.838,65 mp	54,37% 1.434,51 m	25,30 % 1.785,84 mp

Carinta : Verificat :
- Expert

Nume :

Semnătură : referat/expertiza nr. /data



Nume :

Se înfură :

Data : Sef proiect : Arh. Camil Iulian

Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru

Desenat : Arh. Hortopan Alexandru

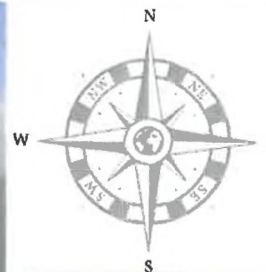
Beneficiar : Suciu Carmen Andrada

Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj

Denumire : Modificare PUZ aprobat prin P.U.Z.
HCL 330/26.06.2023

Titlu plansa : POSSIBILITATI DE
MOBILARE
URBANISTICA

U.06



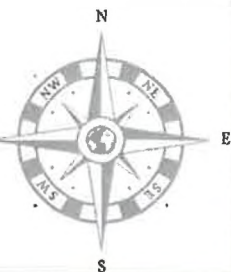
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA
Mun. Tg-Jiu, Strada Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj

7

Verificator	Nume	Mat/experiza nr./data
Expert		
		
Beneficiar : Suciu Carmen Andrada		PR, NR:
Amplasament : Mun. Timisoara, Str. Termocentralei nr. FN Jud. Gorj		21/2024
Denumire: <u>Modificare PUZ aprobat prin HCL 330/26.06.2023</u>		P.U.Z.
Nume :	Semnatura :	
Data:	Titlu plansa :	
August 2024		
Sc 1500		
Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru		
Desenat : Arh. Hortopan Alexandru		





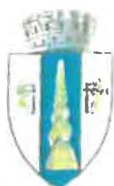
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA
Mun. Tg-Jiu, Strada Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj

8



Cerinta -Verificator -Expert	Nume Semnatura referat/expertiză nr. / data	Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei nr. FN, Jud. Gorj Denumire : <u>Modificare PUZ aprobat prin HCL 330/26.06.2023</u> Titlu plansa : <u>PERSPECTIVA AERIANA</u>	PR : 21/2024 P.U.Z. U.08
Date: august 2024 Sc 1/500	Self proiect : Arh. Camil Iulian Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru Desenat : Arh. Hortopan Alexandru	Nume Semnatura Data	Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei nr. FN, Jud. Gorj Denumire : <u>Modificare PUZ aprobat prin HCL 330/26.06.2023</u> Titlu plansa : <u>PERSPECTIVA AERIANA</u>



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 402534



ISO 37001
17.4 (Certification)
Certificat nr. 402534

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORULUI Nr. 264218 din 23.10 2024

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **SUCIU CARMEN ANDRAȘA**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr. 2C, înregistrată cu nr. **264218/24.09.2024**.

Ca urmare a proiectului nr. 21/2024 realizat de S.C. seARCH STUDIO S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 44, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 07.10. 2024 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 121 din 23.10 2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”, STRADA TERMOCENTRALEI, FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 64242.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul în suprafață totală de 7.059,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este amplasat conform PUG- în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul se învecinează **la nord**: teren fără construcții cu nr. cad. 68236, **la sud**: Teren fără construcții proprietatea municipiului Târgu Jiu având nr. cadastral 64243, **la vest**: teren neintabulat S.C Hidroelectrica S.A., **la est**: strada Termocentralei, terenuri cu nr.cad. 64243 proprietatea municipiului Târgu Jiu și 63765 proprietate privată. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Termocentralei situată în partea de est, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 Categoria funcțională existentă pe terenul inițiatorului: Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, FN, județul Gorj, în U.T.R. 29 subzona Po. Pe acest teren s-a elaborat un PUZ aprobat prin HCL nr. 330/2023 prin care s-a schimbat funcțiunea din Po în subzone de locuințe cu funcțiuni complementare cu regim de înălțime de S+P+10E, cu Hmax.= 24 m și P+1 cu Hmax.= 6,00 m.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Se propune o subzonă cu funcțiune mixte: comerț, birouri, servicii și locuințe colective, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare. Etapa a 3-a în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în planșa privind circulația terenurilor-obiective de utilitate publică, planșe ce se vor redacta pe suport topografic, **autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public (dacă este cazul).**

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

- POT.max.= 70%;
- CUT. max.= 4;
- Regim de înălțime maxim= S+D+P+10E;
- Hmaxim la atic= 37,80 m măsurată de la C.T.N.;
- Spații verzi = conform Anexei nr. 6 din RGU în funcție de funcțiunile propuse,
- Parcări= conform Anexei nr 5 din RGU în funcție de funcțiunile propuse, pentru locuințele colective se va realiza câte 1 loc de parcare pe fiecare unitate locativă + 10% pentru vizitatori și minim 4 locuri pentru persoane cu dizabilități;

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și RLU propus:

- *Se va marca zona edificabilă pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare cu cea de mobilare sau de ilustrare urbanistică, astfel încât planul de reglementări să fie cât mai aproape de soluția de mobilare urbanistică prin delimitarea clară a volumelor;*
- *De asemenea, pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare se recomandă reprezentarea spațiilor publice private, aleilor și străzilor pietonale diferențiat față de zona edificabilă;*
- *Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzute în planșa de Reglementări-urbanistice-zonificare;*
- *Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea de vitraje în raport cu limitele de proprietate, respectiv se vor respecta prevederile art.3 din O.M.S nr.19/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației;*
- *Pe planșa nr.5 Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică, se va ilustra regimul de proprietate al terenurilor învecinate (cel puțin din zona studiată) și a căilor de acces.*

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. după introducerea observațiilor, înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 285/2022 pentru proiectul în cauză.

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse: se vor realiza 93 de locuri pe terenul beneficiarului cu preponderență în subsol, dacă numărul total de parcări nu se poate realiza la suprafață;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala inițiatorului;
- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Accesul la terenul reglementat se poate asigura din strada Termocentralei.

- **Dezvoltarea echipării edilitare:** Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

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

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

X	Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj
X	Aviz Sanitar- DSP Gorj
X	Aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU)
X	Aviz apă-canal-Aparegio Gorj SA
X	Aviz energie electrică-Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Aviz gaze- natural-Distrigaz Sud Rețele SA.
X	Aviz Pompieri-ISU GORJ
X	Studiu de însoțire-după caz
X	Aviz Direcția de Sănătate Publică
X	Studiu geotehnic-verificat la Af
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj
X	Acorduri notariale (după caz) cu privire la înscrieri privitoare la proprietate, respective înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul
X	Dovadă RUR
X	Aviz STS (pentru H>17m)
X	Aviz Hidroelectrica S.A
X	Aviz Administrația Bazinală Ape Jiu Craiova prin SGA Târgu Jiu
X	Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei municipiului Târgu Jiu

- *Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 08.10.2024 și a fost avizată favorabil;*
- *Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de inițiatorul acestuia, conform Planului de acțiune asumat pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.*
- *Documentația PUZ se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă.Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.*
- *Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare.*

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

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

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1099/26.07.2024, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



AVIZ C.T.A.T.U. nr. 137 din 12.02.2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal: „**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 330/26.06.2023, PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE**”, STRADA TERMOCENTRALEI, FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 64242, inițiator SUCIU CARMEN ANDRADA, proiectant: S.C. AHA.STUDIO S.R.L- arh. Alexandru Liviu Hortopan.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de dezvoltare a unei zone mixte de servicii, comerț, birouri și locuințe colective, pe un teren în suprafață totală de 7.059,00 mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, NC 64242, strada Termocentralei, FN.

Terenul studiat, în suprafață totală de 7.059,00 mp, cuprinde:

- S= 7.059,00 mp neproductiv, aferentă NC 64242, proprietate Suciu Carmen-Andrada, conform act notarial nr. 1245 din 19.02.2020, emis de NP Părău Claudia Rădița, înscris în CF 64242, teren liber de construcții;

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 29 Zonă lacuri Vădeni-subzona P.o + IS 29-parc orășenesc, instituții publice și servicii, interdicție temporară de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism, cu următoarea zonificare funcțională:

- locuințe-LI;
- instituții publice și servicii-IS;
- parc orășenesc-P.o;
- spații verzi naturale-P.n;
- căi de comunicație rutieră-CC.r.;
- râuri regularizate-AH.r;
- construcții hidrotehnice-AH.c;
- lacuri de acumulare-AH.l;
- limita zonei protejate a ansamblului monumental Calea Eroilor-ZP;
- limita zonei centrale-ZC.

Pentru zona reglementată s-a elaborat un PUZ documentația nr. 35/2020, aprobată prin HCL nr. 330/2023 pentru locuințe cu funcțiuni complementare.

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină UTR-ului 29 – ca zonă mixtă: locuințe colective, comerț, birouri și servicii:

- Subzonă mixtă, pe terenul reglementat de 7.059,00 mp cu regim maxim de înălțime S+D+P+10E cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 70%, CUT= 4, Hmax. la atic = 37,80 m măsurată de la CTN;
- Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniamentul stradal și retragerile față de limitele posterioare și laterale ale terenului, vor fi conforme planșei de reglementări urbanistice nr. U03.

Accesul la terenurile reglementate se va asigura direct din strada Termocentralei, conform planșei propunerii privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică nr. 05.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă proprietății, elaboratorul documentației propune un număr de 402 locuri de parcare propuse în subsolul și demisolul construcțiilor, pentru locuințele colective minim 1 loc de parcare/unitate locativă + un surplus de 10% pentru vizitatori + 4 locuri pentru persoane cu dizabilități, pentru celelalte funcțiuni se va respecta prevederile HG 525/1996, Anexa 5 PARCAJE.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 15% din suprafața reglementată (1.055,00) mp.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

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

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 17.01.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul conform H.C.L nr.44 din 31.01.2022 și al **Procesului-verbal nr. 58112/20.01.2025 privind rezultatul votului:**

- voturi pentru: 14
- voturi împotrivă: 0
- abțineri: 1

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru: **„MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 330/26.06.2023, PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”, STRADA TERMOCENTRALEI, FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 64242,-** proprietar Suciu Carmen Andrada, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1099/26.07.2024.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1099/26.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntru Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **SUCIU CARMEN ANDRADA**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul, sectorul, cod poștal , str. Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr. 2C, bl. sc.1 , et.2 , ap. 5, telefon/fax 0784382372, e-mail, înregistrată la nr. 96643 din 17.03.2025.

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

AVIZ

Nr. 119 din 25.04.2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L NR. 330/26.06.2023, PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE**”, STRADA TERMOCENTRALEI, FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 64242.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Termocentralei, identificat prin C.F. 64242, în suprafață totală de 7.059,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: **Suciu Carmen Andrada**

Proiectant: **S.C. AHA.STUDIO S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Cămui Iulian, atestat RUR:DF6.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, județul Gorj, identificat prin C.F. 64242, având nr.cad. 64242, conform planșei nr. 03 „Reglementări urbanistice”, terenul fiind delimitat: **la nord:** teren liber de construcții având nr. cad. 68236, **la sud:** teren proprietatea municipiului Târgu Jiu, liber de construcții, cu nr. cad. 64243, **la est:** strada Termocentralei, cu nr. cad. 64243 proprietatea Municipiului Târgu Jiu și 63765-proprietate privată, **la vest:** teren liber de construcții neintabulat proprietatea S.C. Hidroelectrica S.A.

Se reglementează terenul deținut de proprietar: Suciu Carmen-Andrada în suprafață totală de 7.059,00 mp, conform planșei „nr.03 -Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1099/26.07.2024 și Avizul de oportunitate nr. 121/24.10.2024.

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

- Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998 și prelungit prin HCL nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, județul Gorj, -U.T.R. 29-zonă lacuri Vădeni în subzone P.o.-nu sunt reglementați indicatorii urbanistici.

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 330/2023, imobilul se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu în U.T.R. 29-zonă de locuințe și funcțiuni complementare, POTmax =30%, CUTmax = 3, în regim maxim de înălțime S+P+10, cu Hmax. = 24,00 m.

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului;

- UTR: 29 Categoria funcțională propusă: Zonă mixtă: locuințe colective, comerț, servicii, birouri;
- Regim maxim de înălțime = S+D+P+10E;

- $H_{maxim} = 37,80 \text{ m}$;
 - $POT_{maxim} = 70\%$;
 - $CUT_{maxim} = 4$;
 - retragerea minima față de aliniament = $6,00 \text{ m}$;
 - retrageri minime față de limitele laterale = $2,00$;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = $2,00$;
 - spații verzi minim = 10% ;
 - circulații și accese: Accesul la terenul reglementat se face direct din strada Termocentralei conform avizului Comisiei de circulație nr. 69818/13.03.2025 și al Poliției Municipiului Târgu Jiu nr. 352822/16.12.2024.
- Parcaje:** necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: minim 402 locuri de parcare propuse în subsolul și demisolul construcției.

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

- **echiparea tehnico edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, canalizare menajeră și gaze naturale din strada Termocentralei, conform planșei nr. U04 Reglementări-echipare edilitară.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 17.01.2025, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U și HCL nr. 163/25.03.2024 privind componența CTATU, se avizează **FAVORABIL/CU-CONDIȚIINEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **1099/26.07.2024**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei**, conform chitanței nr. **33855/17.03.2025**.

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

Arhitect-șef**),

(cu atribuții delegate)

Răzvan Armand-Constantin

Întocmit,
Luntran Cristian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 75 din 19.12. 2024

Ca urmare a notificării adresate de SUCIU CARMEN ANDRADA cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada Slt. Grigore Cătălin Haidău , nr. 2C , bloc 1 , apartament 5 , județul Gorj , privind planul/prograrul P.U.Z. - MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 330/26.06.2023 - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , str. Termocentralei , fn , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 9533 din 04.11.2024 , în baza

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

Agencia pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.11.2024 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

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

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



decide :

Planul/programul MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 330/26.06.2023 - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , str. Termocentralei , în , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Pe acest teren s-a elaborat un PUZ aprobat prin HCL. nr. 330/26.06.2023 prin care s-a schimbat funcțiunea zonei din Po în subzone de locuințe cu funcțiuni complementare cu regim de înălțime de S+P+10E , Hmax = 24 m , pentru care APM Gorj a emis decizia etapei de încadrare nr. 32 din 27.06.2022 (PUZ - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII - HOTEL)

Obiectul P.U.Z.- ului prezent constă în reglementarea indicatorilor urbanistici , a regimului de înălțime a terenului și retragerile propuse în P.U.Z. aprobat prin HCL.330/26.06.2023 . Destinația de zona mixta se mentine . Proprietarul dorește realizarea unei constructii pentru locuinte colective , o constructie pentru birouri si spatii de cazare , care sunt legate între ele printr-o cladire parter cu destinația spatiu comercial . Regim de inaltime maxim propus de S+D+P+10E, pentru dezvoltare zona mixta .

Se vor realiza cladiri care vor oferi un caracter mixt zonei, prin oferirea de locuinte colective, hotel si birouri la etajele superioare, legate printr-un spatiu comercial la parter , iar la subsol si demisol se vor realiza locurile de parcare necesare , minim 402 locuri de parcare (300 locuri de parcare pentru 250 apartamente și 50 spații de cazare și 100 locuri de parcare pentru spațiile comerciale și birouri) dintre care minim 4 locuri pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii .

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- reglementarea indicatorilor urbanistici zónali ai parcelei și a regimului de înaltime;
- Menținerea zonei de functiuni mixte aprobată prin P.U.Z. -ul aprobat prin HCL.330/26.06.2023 ;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de încinta 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 Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor; retragere de 6.00m de la aliniamentul străzii Termocentralei;
- regimul de inaltime maxim propus de S+D+P+10E;

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

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

Pagină 2 din 5



- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim propus (70%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (4.00) pentru terenul cu nr. cad. 64242, specific regimului de înălțime.

Construcții propuse:

- 1 construcție pentru locuințe colective 1705,44 mp
- 1 construcție pentru birouri și spații de cazare 635.07 mp
- Un spațiu parter ce leagă clădirile pentru spațiu comercial 1136,41 mp

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață totală teren studiat: 7059 mp
- Regim de înălțime maxim propus - S+D+P+10E;
- Hmaxim atic: +37.80 m;
- Steren 7.059,00 mp
- Sconstruita existentă 0.00 mp;
- Sdesfasurata existent 0.00 mp;
- Sconstruita ex pr. prin PUZ aprobat 2.120,00 mp;
- Sdesfășurata ex. pr. prin PUZ aprobat 20.000,00 mp;
- Sconstruita propusa prin PUZ studiat 2.074,00 mp;
- Sdesfășurata propusa prin PUZ studiat 20.740,00 mp;
- Sconstruita maxima propusa prin PUZ 2.074,00 mp;
- Sdesfășurata maxima propusa prin PUZ 20.740,00 mp;
- Salei auto și pietonala 1.434.51 mp;
- Spații verzi și plantatii teren 1.785,84 mp

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din Str. Termocentralei, strada cu care terenul studiat se învecinează pe latura de est.

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

Planul Urbanistic Zonal va respecta prevederile Planurilor de Amenajare a Teritoriului .

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

Pentru alimentarea cu apă se propune extinderea rețelei de apă conform adresei S.C. APAREGIO S.A. nr. 2954 din 21.04.2022 (prezentată la documentația PUZ aprobat prin HCL. nr. 330/26.06.2023).

Canalizarea menajeră se va realiza prin extinderea canalizării conform adresei S.C. APAREGIO S.A. nr. 2954 din 21.04.2022 (prezentată la documentația PUZ aprobat prin HCL. nr. 330/26.06.2023).

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

Realizarea de zone verzi .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:



Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului.

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

Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să nu deranjeze în nici un fel construcțiile vecine existente deja în zonă sau care urmează să fie construite .

PUZ - ul va asigura compatibilitatea funcțională și estetică în raport cu teritoriul , accesibilitatea și mobilitatea în teritoriu în raport cu destinația propusă, iar pe teren se vor asigura atât necesarul de locuri de parcare, cât și suprafața de spațiu verde

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

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor*: nu este cazul .

c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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

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

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

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



- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 04.11.2024 și 07.11.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 06.12.2024 ;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj .

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

DIRECTOR EXECUTIV ,
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



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

Intocmit : L.L.B.

Pagină 5 din 5

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

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

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 14481/data 16.12.2024

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 16.12.2024, a examinat lucrarea: **MODIFICARE PUZ APROBAT PRINHCL 330/26.06.2023 MUNICIPIUL TG-JIU, STR. TERMOCENTRALEI, FN, JUDET GORJ-BENEF SUCIU CARMEN ANDRADA**

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 10727

Elaborata de: AHA.STUDIO SRL

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

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

In urma discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico- Economica MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. **AVIZEAZĂ** favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizarii si respectarii legislatiei care reglementeaza racordarea la rețelele electrice de distributie (RED) si respectiv conditiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv conditiile de coexistenta dintre RED si constructiile civile si industriale, cai de acces si alte rețele de utilitatitinandu-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019..

Racordarea la RED este reglementata prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si ctapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.

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

In zona solicitata retea electrica ce este in proprietatea DEO SA este Derivatie 20 kV PTAB MARSAT.

Definirea conditiilor de coexistenta ale RED cu constructiile si rețelele invecinate,

Aviz CTE: 14481/16.12.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 14481/16.12.2024

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

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

Pagina Nr. 2 din 3

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

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

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

VICEPRESEDINTE C.T.E.

GRANU SORIN-SEVER



Aviz CTE: 14481/16.12.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

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

 **Aparegio Gorj**



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

Nr. 9282/ 21.11.2024

Achitat cu chitanța nr. 1938816 / 05.11.2024

CĂTRE,

SUCIU CARMEN ANDRADA

Răspuns la cererea dvs. nr. 8728 / 05.11.2024 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL. 330/26.06.2023”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1095/26.07.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **TERMOCENTRALEI**, nr. **C.F. 64242**, 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. Tobă Romeo



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

J18/6/2007
RO 20415711

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

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

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. 4499H
ISO 45001 Certificat nr. 206H5

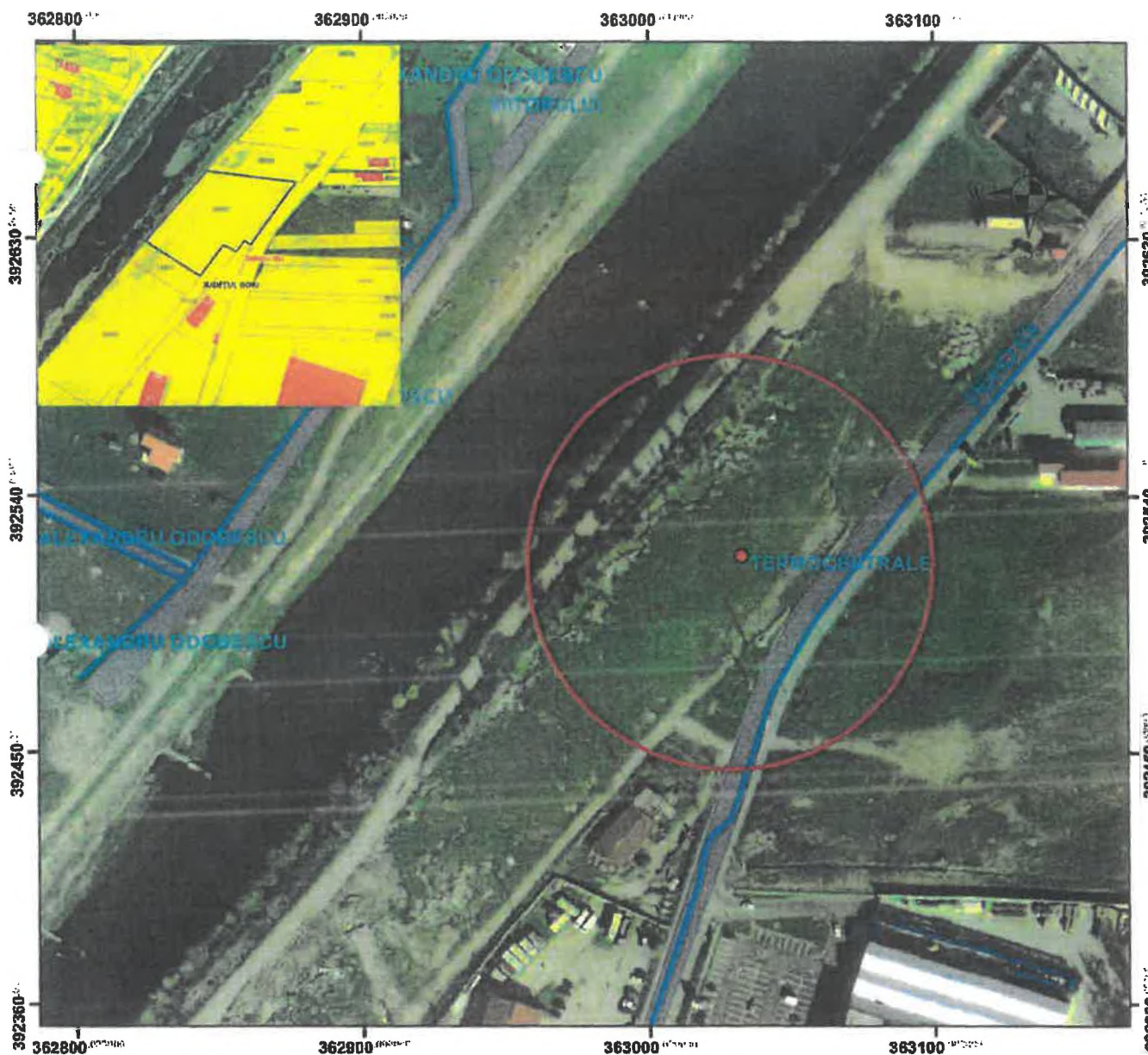
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.8728 DIN DATA:05.11.2024

SOLICITANT: SUCIU CARMEN ANDRADA

LOCAȚIA: TARGU JIU, STR. TERMOCENTRALEI, NR. C.F. 64242

TEL: 0784382372



ȘEF C.E.D. TG-JIU,
ING. TOBĂ ROMILIO

BIROU TEHNIC-PRODUCȚIE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA

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

SUCIU CARMEN ANDRADA

Str. Slt. Grigore Cătălin Hăidău, nr 2C
bl. 1, et. 2, ap. 5
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu
Cod Poștal :

Nr. 60800-320.332.052/08.11.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 60800-320.332.052 din 05.11.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **modificare PUZ aprobat prin HCL 330/26.06.2023 – Mun. Târgu Jiu, Str. Termocentralei, FN, nr. cadastral 64242, Jud. Gorj** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara nespecificată, vizat de societatea noastră, proiect nr. 21/2024, elaborat de AHA STUDIO SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

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

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

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

- Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
- Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea

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



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

13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 1099 din 26.07.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL

Marian Cătălin ILIE	Director Operațională	Silviu COJOCARU
ȘEF DEPARTAMENT	Departament Mentenanță	Asistent Șef Exploatare
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL	Specializată	
	(2)	

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan situație scara nespecificată, PL GIS DGSR

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR

Factura nr. 1905454770

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



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

CARMEN ANDRADA SUCIU

Strada:HAIDAU CATALIN GRIGORE, SUBLOCOTENENT,
nr.2C,1, ap.5, loc:TARGU JIU

CodP:210137

Judetul: Gorj

Cod client: 600009748937

Cont contr:2003850249

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905454770/06.11.2024

Cota T.V.A.19 00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905454770

Cod client: 600009748937

Data factura:06.11.2024

Notificare: 000320332052

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. TERMOCENTRALEI Nr. FN

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pre: unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5:3x4	6
Aviz amplasament complex	BUC	1,000	432,00	432,00	82,08

ACHITAT

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

Valoare
432,00

TVA
82,08

Total
514,08

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

INDICI URBANISTICI:

$S_{teren} = 7.059,00 \text{ mp}$

$S_{construita \text{ pr.}} = 3.515,42 \text{ mp}$

$S_{desfasurata \text{ pr.}} = 25.327,37 \text{ mp}$

$P.O.T. \text{ propus} = 49.80\%$

$C.U.T. \text{ propus} = 3,5$

$S_{teren} = 7.059,00 \text{ mp}$

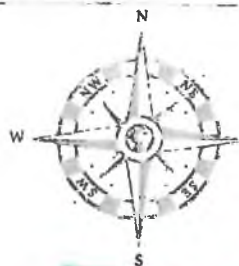
$S_{construita \text{ maxima pr.}} = 4.940,00 \text{ mp}$

$S_{desfasurata \text{ maxima pr.}} = 28.200,00 \text{ mp}$

$P.O.T. \text{ maxim pr.} = 70.00\%$

$C.U.T. \text{ maxim pr.} = 4.00$

-  - Parcele vecini
-  - Construcții vecini
-  - Limita zona studiata prin PUZ
-  - Limita de proprietate
-  - Drum public
-  - Acces parcela



PUZ ZONAL

Beneficiar : SUCIU CARMEN ANDRADA
Mun. Tg-Jiu, Strada Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj

4

S-a trasat orientativ SDA
Vitezele lucrării propuse prin PUZ
găsită în SDA



LEGENDA:

- Constructie propusa pentru locuinta colective S+D+P+10E (1.705,44mp)
- Terasa propusa acoperita partial (162,00mp din care 38,49 mp acoperita)
- Constructie propusa pentru spatiu comercial P (1.136,41 mp)
- Constructie propusa pentru birouri si spatii de cazare (635,07 mp)
- Terasa reacceptata propusa (199,73 mp)
- Alce auto si pietonala propusa (1.434,51 mp)
- Pubele de guno: propuse
- Spatiu verde (1.785,84 mp)
- Limita de proprietate

Retrageri limita de proprietate :

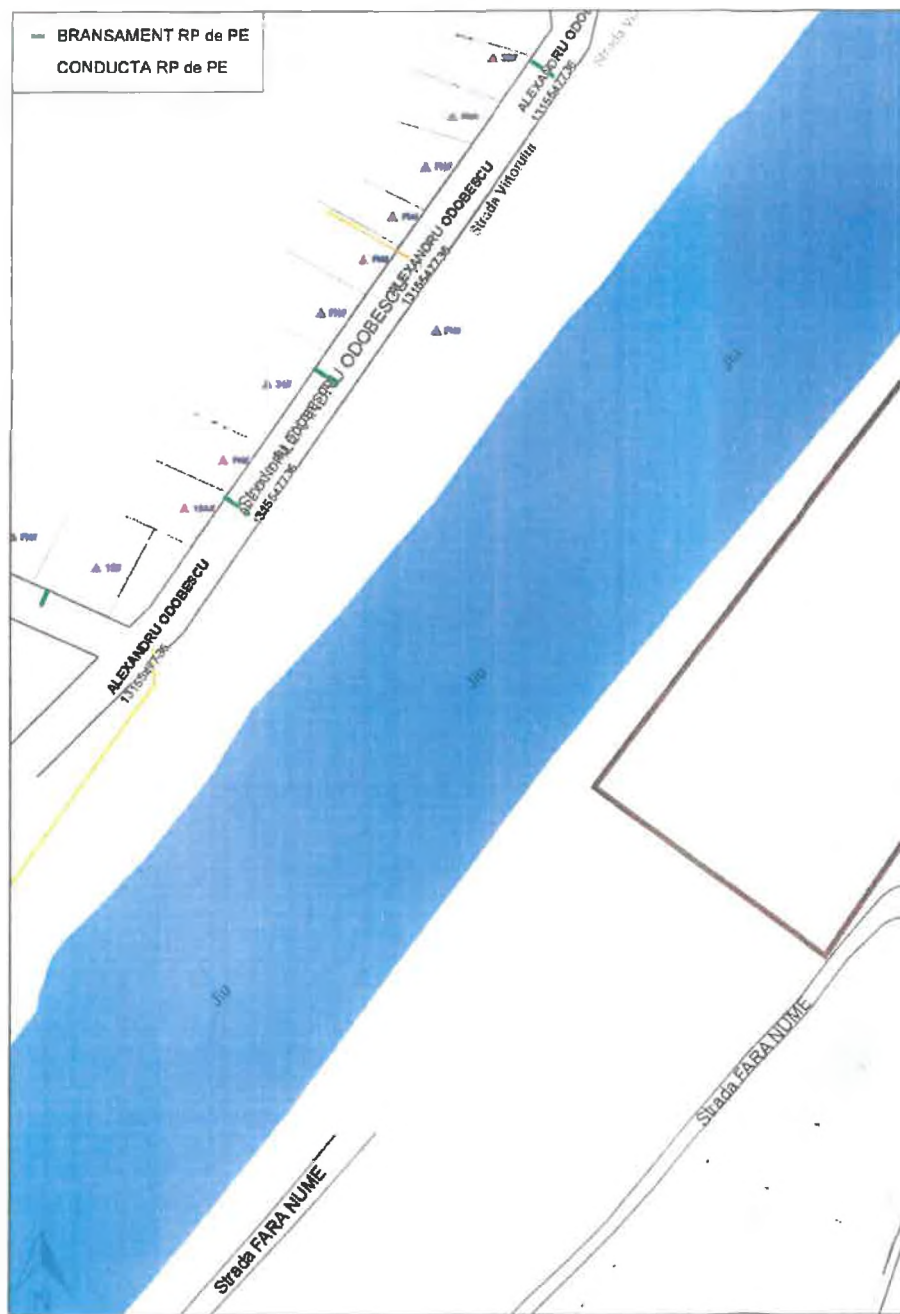
Nr.	Suprafata (mp)	Retragere stradala	Retragere stanga	Retragere dreapta	Retragere posterioara
1.	7.059,00	6,35	6,35	8,55	8,20

BILANT TERITORIAL

Teren studiat : 100% din Constructii existente : 0,00% Constructii noi : 0,00% Drumuri : 0,00% Spatiu verde : 25,00%
7.059,00mp 100% care 0,00 mp 0,00 % 0,838,65mp 4,37% 1.434,51mp 20,33 % 1.785,84mp 25,00 %

Centra - Verificator - Expert	Nume	Semnatura : referat/experiza nr. data
	Beneficiar : Suciuc Carmen Andrada	FP NR: 21/2024
	Amplasament : Mun. T. Jiu Str. Termocentralei nr. FN Jud. Gorj	
	Denumire : <u>Modificare PUZ a robot nr. HCL 330/26.06.2023</u>	P.U.Z.
	Titlu plansa : <u>POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA</u>	U.04
Date : 10 august 2024 Sc. 1500	Nume : Arh. Camil Iulian Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru Desenat : Arh. Hortopan Alexandru	Semnatura :

BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE





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

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

^{*)} De la piciorul taluzului.

^{**)} Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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

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

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

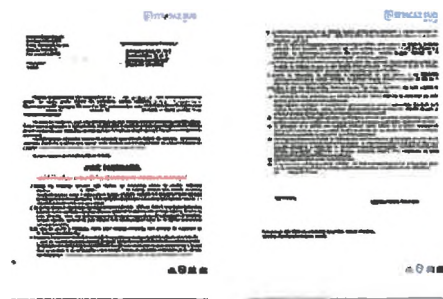
a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

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

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

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

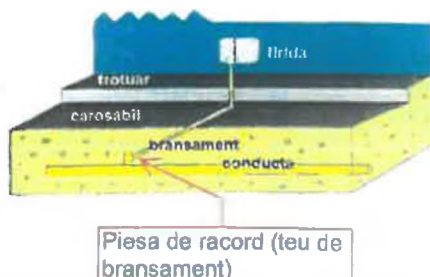
DE REȚINUT

tipologia rețelelor de gaze naturale

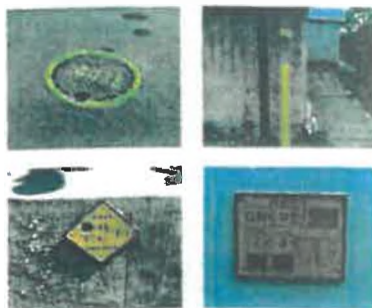
i Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.

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

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



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



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

MĂSURI DE RESPECTAT

în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46



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

**INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE**



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 21698 din 03.12.2024

Urmare a cererii adresate de **SUCIU CARMEN ANDRADA**, cu domiciliul in mun. Targu Jiu, str. Slt. Grigore Catalin Haidau, nr. 2C, bl.1, et.2, ap.5, jud. Gorj, cu nr. 698/05.11.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL. 330/26.06.2023”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Termocentralei, F.N., jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 840 din 15.11.2024, intocmit dr. Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena.

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

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 21/2024 elaborat de AHA STUDIO S.R.L-D;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de emitere a PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru toate imobilele proiectate;
- Amplasarea constructiilor propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora cu respectarea normelor sanitare de igiena si de protectia mediului inconjurator;
- Racordarea si bransarea tuturor constructiilor proiectate la retelele tehnico-edilitare existente in zona;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat cu Ord. M.S. 994/2018;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al apelor reziduale si deseurilor menajere rezultate din activitatea propusa de proiect;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort zonelor de locuit invecinate;
- Se va restrictiona realizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



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

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

Ex. unic
Nr. 4330467
Din 26.11.2024
Târgu Jiu



Către,

Doamna SUCIU CARMEN ANDRADA

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza **PUZ**: „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL.330/26.06.2023” amplasată în Mun. Târgu Jiu, str. Termocentralei, nr. F.N., conform Certificatului de Urbanism nr. 1099 din 26.07.2024, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

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

- în conformitate cu prevederile art. 30(1) din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul de securitate la incendiu pentru categoriile de construcții care se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu”;
- în conformitate cu prevederile art. 20, lit. k), din *Legii nr. 481/2004, privind protecția civilă*, cu modificările și completările ulterioare, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul de protecție civilă.

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

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GORJ
POLIȚIA MUNICIPIULUI TG-JIU- BIROUL RUTIER

NESECRET

Tg-Jiu

Ex. nr. _____

Nr. 352822 din 16.12.2024

Operator date cu caracter personal

CĂTRE

Doamna Suciu Carmen Andrada

mun. Tg-Jiu, str. Slt. G.C. Hajdău, nr. 2C, sc.1, apt. 5 jud. Gorj

Urmare a documentației depuse vă comunicăm că ***avizăm de principiu*** **“MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 330/26.06.2023 – ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE ”** - str. Termocentralei FN din mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, nr. cadastral 64242 în vederea obținerii **autorizației de construire**.

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

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

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

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

Să fie asigurată siguranța circulației pietonilor, prin prevederea de trotuare care leagă direct imobilul ce urmează a fi edificat cu str. Termocentralei.

Să fie asigurate suficiente locuri de parcare destinate autovehiculelor pentru a preveni staționarea/parcarea acestora pe drumul de acces; numărul și dimensionarea locurilor de parcare să se facă în conformitate cu prescripțiile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism precum și ale Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022.

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

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

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

Tg. Jiu, Str. I. C Popilian, nr.32-34, cod poștal 210132 jud. Gorj

Telefon 0253/207653, Fax (0253)243305; e-mail: cabinet@gipolitiaromana.ro

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

Prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C./P.A.C., aveți obligația de a solicita avizul poliției rutiere, ocazie cu care va fi analizat modul de amenajare și semnalizare rutieră a accesului obiectivului la drumul public.

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

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

Cu stimă,


G1/ȘEFUL POL. MUN. TG-JIU
Comisar șef de poliție
PARDOS CLAUDIU-IONUT
VLĂDULESCU R. 17.12.2015

ȘEFUL BIROULUI,
Comisar șef de poliție
ARBAGIC MIHAIL-CRISTIAN

Întocmit,
Subcomisar de poliție
GHEORGHE TEODOR



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
U.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 000004



ISO 37001
U.C. (Certification)
ISO 37001:2016
Certificat nr. 000005

Nr. 69818 din 13.03.2025

CĂTRE

Doamna Suci Carmen Andrada

Str. Slt. Grigore Cătălin Haidău nr.2C, bl.1, ap.5, Târgu Jiu

Prin prezenta, vă informăm că în urma analizării de către Comisia de Circulație a documentației dumneavoastră Modificare PUZ aprobat prin HCL 330/26.06.2023 – elaborare PUZ dezvoltare zonă mixtă: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective – str. Termocentralei FN, aceasta a fost avizată favorabil.

Primar,
Marcel Laurențiu Romanescu



Director adj. DIGC,
Ing. Ionuț Jilăveanu

Compartiment GC,
Ing. Razvan Pop-Manta



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 19922 din 29 11 2024

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

Doamnei SUCIU CARMEN ANDRADA

Stimată Doamnă,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 19922 din 01.11.2024 (AR-21802), adresată de dumneavoastră, în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z.;

În baza *Memoriului general* - proiect nr. 21/2024 elaborat de societatea Aha. Studio S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1099 din 26.07.2024, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023** - amplasament situat în municipiul Târgu Jiu, strada Termocentralei, f.n., județul Gorj, înscris în C.F. nr. 64242 Târgu Jiu, identificat prin nr. cad. 64242.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1099 din 26.07.2024, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.



Neclasificat
1/2

Neclasificat

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul [www.sts.ro](https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/) în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII





HIDROELECTRICA

Sucursala Hidrocentrale Porțile de Fier

SECRETARIAT

Nr. 121365/14.11.2024

S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A.

Societate administrată în sistem dualist

J40/7426/2000

RO 13267213

Capital social: 4.498.095.670 lei

Certificat SRAC ISO 9001, Nr. 325/ISO 14001, Nr. 95
ISO 45001, Nr. 22/ISO 37001, Nr. 280

Către: Carmen Andrada SUCIU
e-mail: s.carmen_andrada@yahoo.com

Referitor: Solicitare aviz pentru elaborare PUZ - Dezvoltare zonă mixtă activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective, localitatea Târgu-Jiu, jud. Gorj

Stimată Doamnă SUCIU,

Ca răspuns la solicitarea Dvs. înregistrată la Hidroelectrica SA - SH Porțile de Fier – UHE Târgu Jiu sub nr. 116845/04.11.2024, prin care solicitați avizul Hidroelectrica S.A. pentru elaborare PUZ - Dezvoltare zonă mixtă activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective, localitatea Târgu-Jiu, jud. Gorj, str. Termocentralei FN, jud. Gorj, CF nr. 64242, vă comunicăm că Hidroelectrica SA își menține valabilitatea avizului nr. 350/2022 în condițiile respectării documentației transmise.

Cu stimă,

Dragoș NOVAC
Manager Sucursală

Marius GRECU
Ing. Șef UHE Târgu Jiu

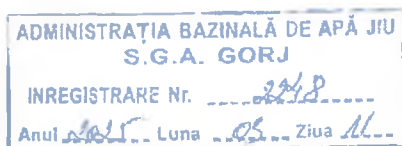
Sofia ROUNESCU
Șef Serviciu Tehnic și Suport Producție



C 04.030.F1V0

Sucursala Hidrocentrale Porțile de Fier

Str. I. Gh. Bibicescu nr. 2, 220103 Drobeta Turnu Severin, Județul Mehedinți, J25/124/2000, CUI 1605574
Telefon: +40 350 308401 Fax: +40 350 311614



F-AA-17

Către,

Suciu Carmen Andrada, Târgu-Jiu, str. Slt. Grigore Cătălin Haidău, nr. 2C, bl.1, et.2, ap. 5, jud. Gorj

În scopul avizării ,, Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 330/26.06.2023 “

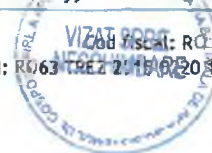
Urmare a cererii dumneavoastră și a documentației tehnice înregistrată la S.G.A.Gorj cu nr.10773/05.11.2024, prin care ne solicitați punctul de vedere pentru obținerea avizului necesar pentru: **„ Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 330/26.06.2023 “ , suprafața de 7059 mp, cod cadastral 64242, punct de vedere solicitat și prin Avizul de oportunitate nr. 121/24.10.2024 emis de primăria Municipiului Târgu-Jiu, se constată următoarele:**

- Pentru avizare P.U.Z. a fost emis “Certificatul de Urbanism nr. 1099/26.07.2024 de Primăria Municipiului Târgu-Jiu ;
- Conform adresei nr. 1516/FGV/21.01.2025 emisă de Serviciu Exploatare Lucrări și Mecanizare:
- A.N. Apele Române prin Administrația Bazinală de Apă Jiu- S.G.A. Gorj are în administrare cursul de apă Jiu, curs de apă cadastrat (cod cadastral VII.01);
- În această zonă, albia minoră a râului Jiu este mai mare de 50 m, iar cursul de apă este regularizat, drept pentru care în conformitate cu Anexa 2 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu completările și modificările ulterioare, lățimea zonei de protecție este de 5 m, măsurată de la limita albiei minore.
- În urma verificărilor efectuate în teren de către inginer topograf a coordonatelor amplasamentului terenului cu numărul cadastral 64242, înscris în cartea funciară 64242 Târgu-Jiu, s-a constatat că acesta se suprapune parțial peste zona de protecție aferentă cursului de apă Jiu, conform planului anexat.
- vecinătatea pe partea de Vest a terenului fiind SPEEH HIDROELECTRICA SA- Sucursala Hidrocentrale Porțile de Fier- U.H.E. Târgu-Jiu, pentru care s-a emis acord favorabil pentru Suciu Carmen Andrada, astfel aveți obligația să respectați condițiile impuse prin acesta..

Se vor respecta toate prevederile legislației în vigoare privind întocmirea, respectiv proiectarea cât și regimul de construire în această zonă.

Conform adresei nr. 2631/10.03.2025 emisă de APAREGIO GORJ SA extinderea rețelei de apă se va implementa în cdrul contractului „, CL4 Execuție rețele de apă și canalizare în Tg-Jiu- Zona Sud-Est, inclusiv stații de pompare și conducte de refulare“.

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 828 din 4 iulie 2019 al M.M.A.P., având în vedere cele menționate mai sus, pentru lucrările propuse din documentația transmisă la S.G.A.Gorj, vă comunicăm că suntem de acord cu avizarea **„ Modificare**



P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 330/26.06.2023 ", cu respectarea zonei de protecție a râului Jiu, conform planului anexat.

Autoritatea de gospodărire a apelor, emitentă a consultanței tehnice, își rezervă dreptul de a extinde prevederile și obligațiile impuse, ca urmare a modificărilor și completărilor aduse legislației aplicabile în domeniul gospodăririi apelor.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar original din Consultanța tehnică.

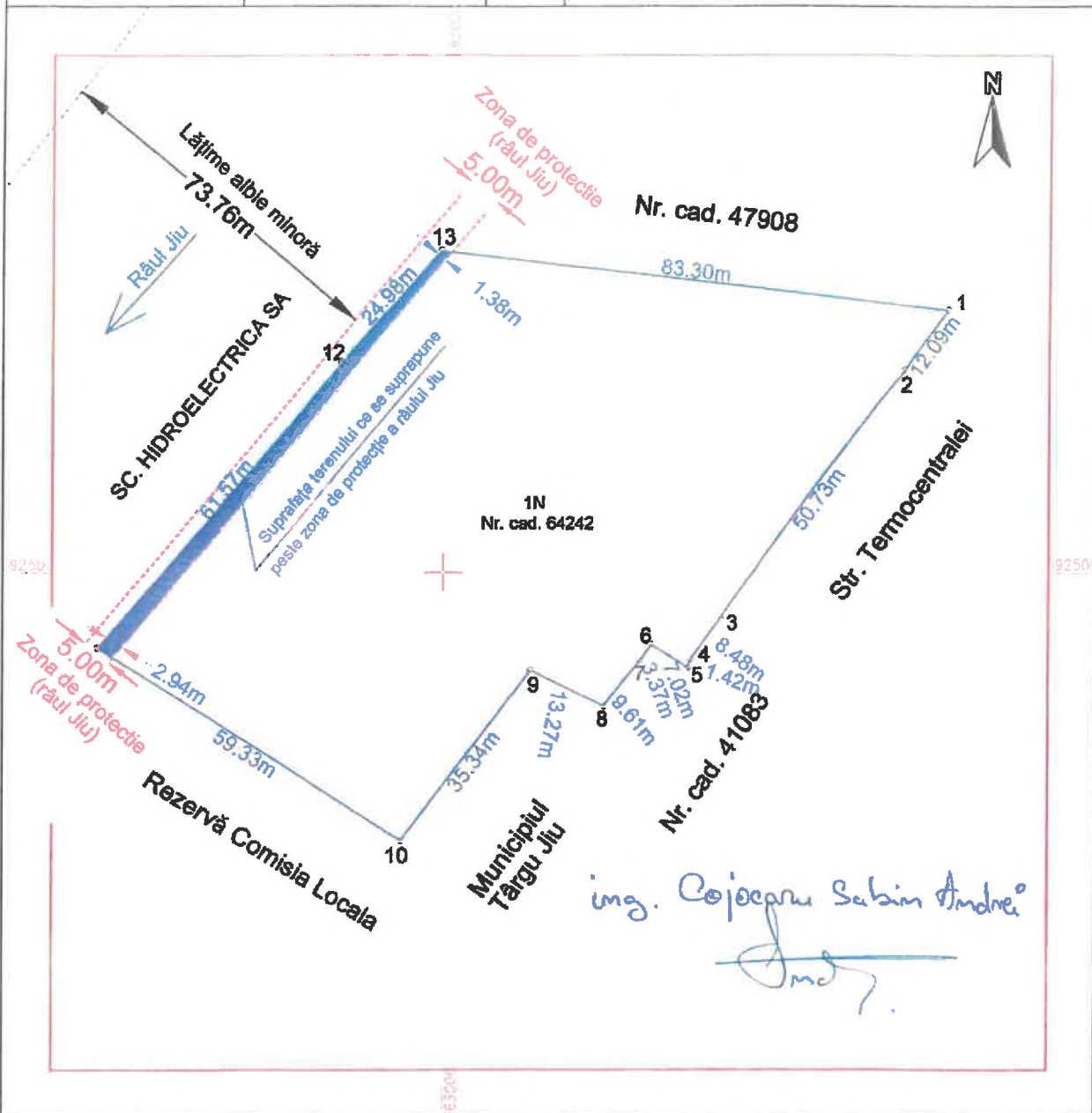
Director,

ing. Claudiu Ionel VIJULAN



PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ A IMOBILULUI (mp)	ADRESA IMOBILULUI
64242	7059	Tarla 100, parcela 1,2/4, județul Gorj
CARTEA FUNCİARĂ NR.	UAT	TARGU JIU
64242		



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
COD	DESTINAȚIE	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL (mp)	MENȚIUNI
	TOTAL		
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
NR. PAR-CELA	CATEGORIE DE FOLOSINȚA	SUPRAFAȚA (mp)	MENȚIUNI
	TOTAL		
SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ A IMOBILULUI = 7059 mp			
SUPRAFAȚA DIN ACT = mp			



Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniu Af



REFERAT nr. 2091 / 04.11.2024

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

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 330/26.06.2023

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **SUCIU CARMEN ANDRADA**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, STR. TERMOCENTRALEI, F.N., 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: **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 330/26.06.2023**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată MUN. TG-JIU, STR. TERMOCENTRALEI, F.N., JUD. GORJ

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă, a 5 sonde 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 munții Vulcanul spre vest și Paringul la est, sunt separate de cursul apei Jiului care a fierastruit adânc lantul muntos. Cele două masive își trimit prelungirile spre sud sub forma unor culmi paralele, perpendiculare pe direcția culmii principale, separate de vai adânc 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.

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:

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Factorii care conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiilor din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuizmente	2 punct
Importanta constructiei	Normala	3 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona 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, stratificatia terenului amplasament se prezinta astfel:

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

Pentru constructia propusa, se recomanda:

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

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

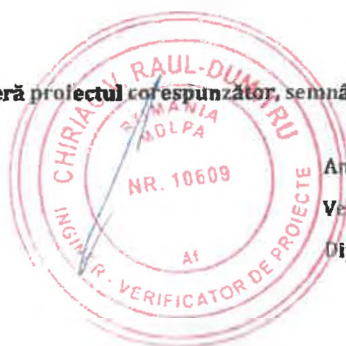
3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit doua exemplare,



Am predat doua exemplare,
Verificator tehnic atestat,
Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 449/2024

Suciu Carmen Andrada

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 449/2024

OBIECTIV: MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 330/26.06.2023

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: Suciu Carmen Andrada

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RADICA

ING. ROTARU ELIZABETA



CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 330/26.06.2023

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Termocentralei, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: Suciu Carmen Andrada

OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului Suciu Carmen Andrada, de către Ing. Tomescu Raluca.

Studiul geotehnic cuprinde datele geotehnice de bază necesare proiectării obiectivului nominalizat pe amplasamentul studiat situat în intravilanul localității Tg-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. 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

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 contratii mari
- NP 074/2022: 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

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

- 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. Partea1. Identificare si descriere.
- SR EN ISO 14688-2:2005: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2. Principii pentru o clasificare.
- SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2. Principii pentru o clasificare.
- SR EN ISO 22476-2:2006: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2. Incercari de penetrare dinamica.
- SR EN ISO 22476-2:2006/A1:2012: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2. Incercari de penetrare dinamica.
- SR EN ISO 22476-3:2006: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 3. Incercari de penetrare standard.
- SR EN ISO 22476-3:2006/A1:2012: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 3. Incercari de penetrare standard.
- SR 3414:1994: Geologie, geologie tehnica si geotehnica. Harti, sectiuni si coloane. Indici, culori, semne conventionale.
- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului RSR.
- STAS 1243-88 înlocuit de SR EN 14688-2:2005 (EN ISO. 14688-2:2004): Teren de fundare. Clasificarea pamanturilor in functie de granulozitate
- STAS 1913/1-82: Teren de fundare. Determinarea umiditatii.

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

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Date generale de amplasament

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

Din punct de vedere geomorfologic terenul prezinta pante mici.

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. 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

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

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

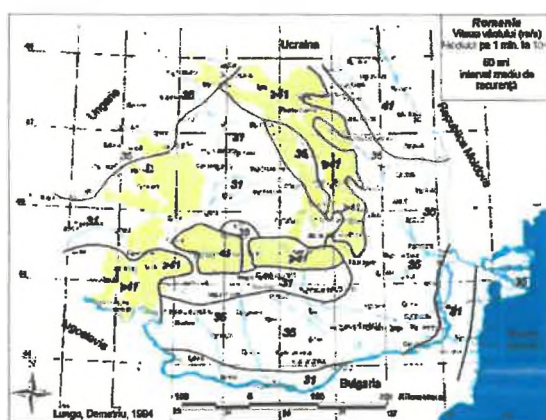
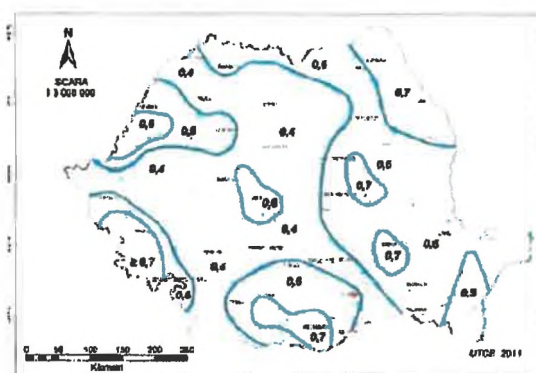


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, q în kPa, având = 50 ani
 NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corecteaza cu relatia (A.1) din Anex



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

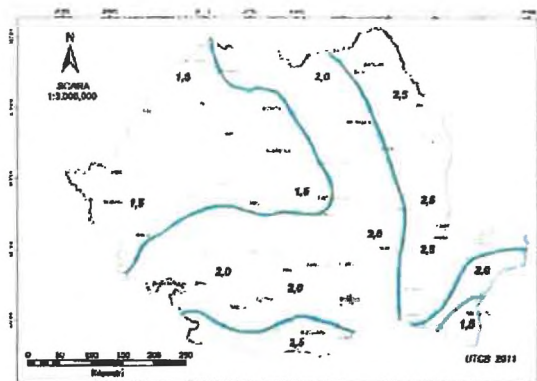


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol , kN/m², pentru altitudini A = 1000 m

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

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

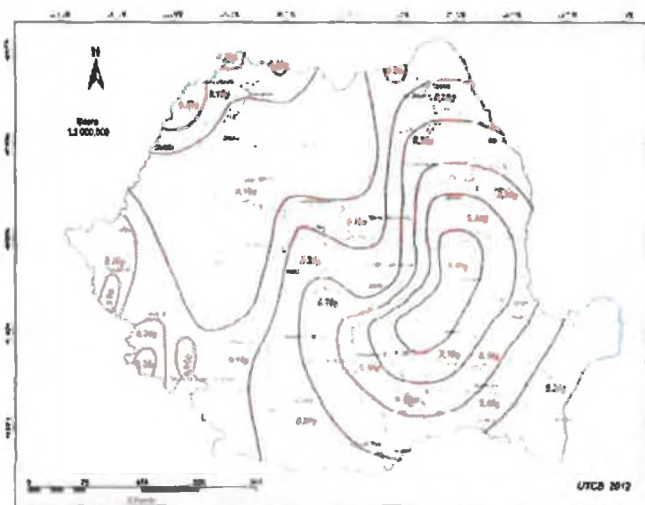


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerărilor terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 30% probabilitate de depășire în 50 de ani

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

+40 730 856 509
eliza.rotaru67@gmail.com

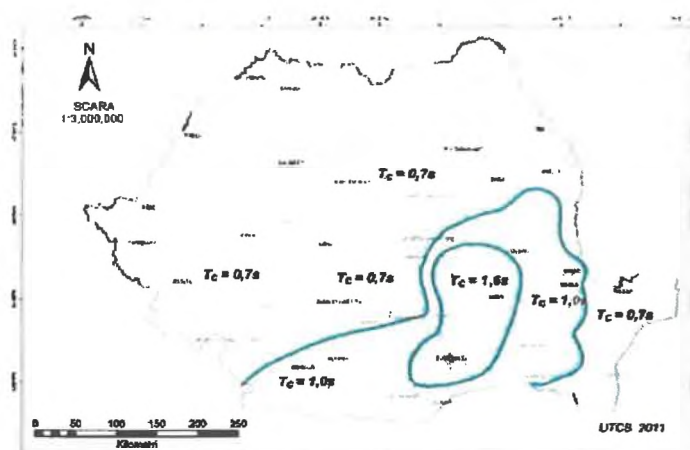


Figura A.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (ciclul). T_c a spectrului de răspuns

Conform INDICATIV NP 074 – 2022 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).

Sondaj – S3 (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 si bolovăniș.

Sondaj – S4 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

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

0,20 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,90 - 2,00 m – pietris grosier si nisip (balast).

Sondaj – S5 (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 si 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.

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

- | | |
|---|----------|
| - Condițiile de teren : - terenuri bune (tabel A1) | 2 puncte |
| - Apa subterană: cu epuizmente 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

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

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

- umiditatea naturală - $y_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,35 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,72$;
- indicele de plasticitate - $lp = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $lc = 0,83$ (plastic vâtoasă);
- 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 - $y_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 34,00 \%$
- indicele porilor - $e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară - $\sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00 \text{ kPa}$.

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

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

fracții granulometrice medii

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

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 - $y_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- 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;

> 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.

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlanu, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRIRONCRT0442967201

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

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;
- 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, RO77BTRLRONCRT0442967201

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

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 330/26.06.2023

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

GRANULOZITATEA %

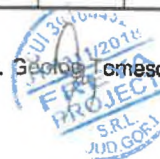
		w%		bolovanis	pietris mare	pietris mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin
3. F1	2	1,50	7,30	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriș si bolovăniș
4. F ₂	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
media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

Ing.  mescu Raluca

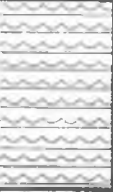
FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S1-							
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	

Ing. George Ionescu Raluca



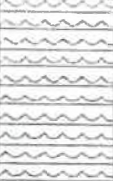
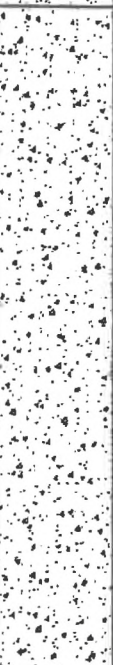
**FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2014)**

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

Ing. Geol. Demetrescu Raluca



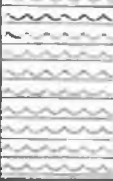
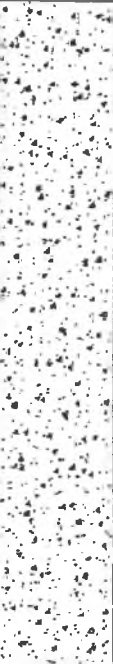
FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S3-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIMEA PROBA -m-	OBSERVATII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.: 220 kPa	1,00	1	0,90	
3,00	1,20		argila nisipoasa cafenie Pconv.: 220 kPa		2	1,40	

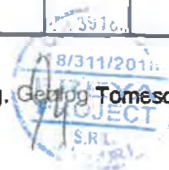
Ing. Geol. Tomescu Raluca



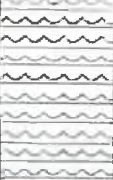
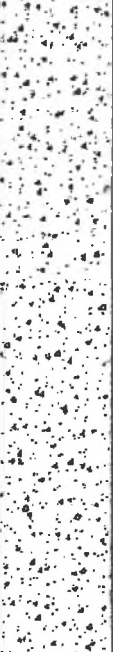
FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC							
-S4-							
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	0,90	
1,80	1,50		argila vâscoasă culoare cafeniu galbui Pconv.-220 kPa	1,00			
3,00	1,20		argila nisipoasă cafenie Pconv.-220 kPa		2	1,40	

Ing. Gheorghe Tomescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S5
(NP 074/2022)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S5-							
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. Georg Tomescu Raluca



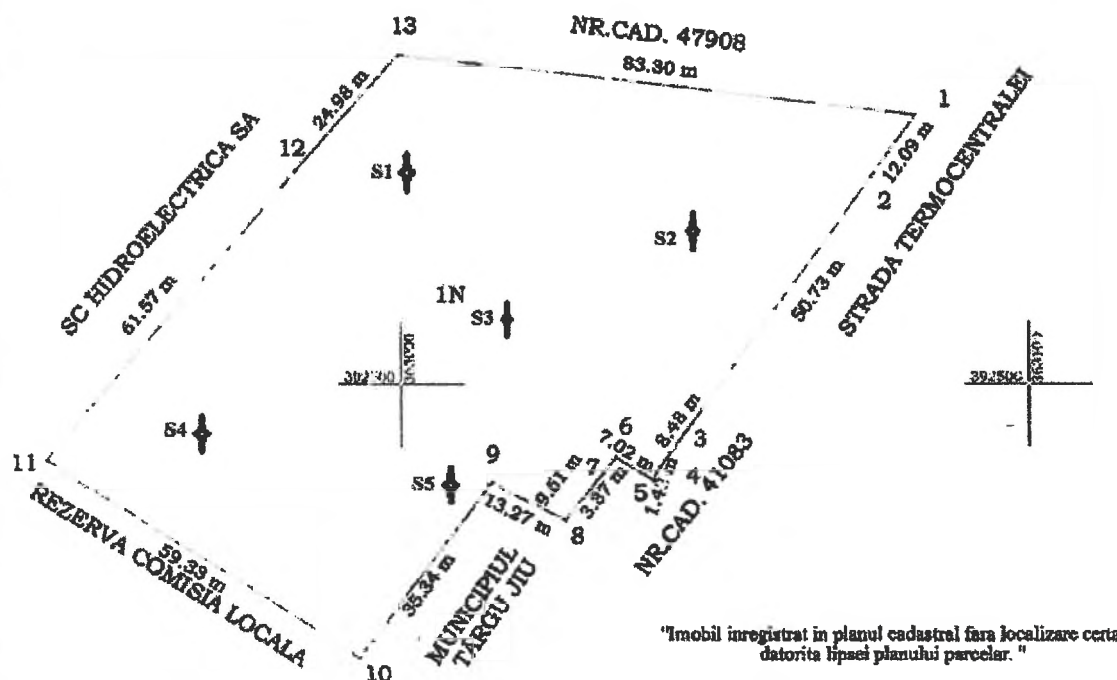
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 1000

Nr.cadastral : 60464 Suprafata masurata a imobilului (mp) 7059 mp Adresa imobil: Mun. Tg. Jiu
 Cartea Funciara nr.: Tarla 100, Parcela 1,2/4, Jud.Gorj
 Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): TG JIU

FUIOREA IOANA-
CRISTINA

Semnat digital de FUIOREA
IOANA-CRISTINA
Data: 2020.07.03 08:09:08
+03'00'



A. Date referitoare la teren				Mentiiuni	
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]			
1.	N	7059		Teren extravilan neimprejuit	
Total		7059			
B. Date referitoare la constructii				Mentiiuni	
Cod constr.	Destinatia	Sup. constr. la sol [mp]			
Total					

Suprafata totala masurata a imobilului = 7059 mp
 Suprafata din acte = 7059 mp

Executant M.C. CAD CRISTOP S.M.
 Executant FUIOREA IOANA-CRISTINA
 Confirm executarea si raspunderea la ter. ,
 corectitudinea datelor si corectitudinea
 cadastrale si corespunderea acestora cu
 realitatea din teren.
 Data 02.07.2020 Semnatura si stampila

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrat si
 atribuirea numarului de identificare digitala
 Constantin-Alin Vamesu
 Data: 2020.07.08
 10:01:52 +03'00'

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința **A 4, B2, D** a proiectului
„**Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL.330/26.06.2023** ,
Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei. Nr. Fn, Jud. Gorj.
faza AVIZ – poliția rutiera

1. Date de identificare

- proiectant general: **AHA STUDIO S.R.L.**
- beneficiar : **SUCIU CARMEN ANDRADA**
- amplasament: Mun. Tg-Jiu, Strada Termocentralei, FN Jud. Gorj.
- data prezentării proiectului pentru verificare: 15.11.2024.

2. Caracteristici principale ale proiectului si ale constructiei.

Terenul este deservit de infrastructura rutiera existenta si are acces din – Strada Termocentralei (de cat. III-a) .

Sistemul rutier:

Spatiu de circulatie creat pe lot va fi compus din:

- 4 cm beton asfaltic BA16;
- 6 cm binder BAD 22.4;
- 15cm piatra sparta sau balast stabilizat cu ciment;
- 20 cm fundatie cu balast
- In interiorul parcelei vor fi solutionate locurile de parcare, numarul acestora fiind in conformitate cu functionalitatea parcelei, distribuite astfel:

Asigurarea locurilor de parcare.

Se vor asigura locuri de parcare pentru spatii sport, agrement si cazare.

Semnalizarea rutiera, atat cea orizontala cat si cea verticala va fi in concordanta cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 si SR 1848-7/2015. Strada de circulatie care deserveste constructia este cu sens unic, astfel incat la iesirea din incinta se va respecta cerinta stop (oprire) si obligatoriu la dreapta.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Piese desenate: conținând plan de situatie si profil transversal.
- Piese scrise: memoriu general.

4. Concluzii asupra verificării proiectelor

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

Documentația cuprinde elementele necesare pentru realizare investitiei.

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** Modificare PUZ aprobat prin HCL.330/26.06.2023

Beneficiar: Siciu Carmen Andrada

- **Proiectant:** SC Search.studio s.r.l.

- **Data elaborării:** 2024

1.2. Obiectul lucrării

• Solicitări ale temei-program

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul ” Modificare PUZ aprobat prin HCL.330/26.06.2023, conform temei de proiectare dată de beneficiar.

Amplasamentul se gaseste liber de constructii. Beneficiarul dorește reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenului si retragerile propuse in PUZ aprobat prin HCL.330/26.06.2023 – destinatia de zona mixta mentinuta din PUZ-ul aprobat in scopul construirii de locuinte colective, hotel, birouri, prestari servicii si comert. Zona aflată în studiul de față se află în intravilanul Municipiului Tg.-Jiu, strada. Termocentralei, CF: 64242.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Targu Jiu, aprobat cu Hotararea Consiliului Local al municipiului Targu-Jiu, nr.279/1995 si prelungit valabilitatea prin HCL nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat in intravilanul Municipiului Targu Jiu, Strada Termocentralei, nr. FN, Judetul Gorj, in U.T.R. 29 subzona Po de locuinte si functiuni complementare. Pe acest teren s-a elaborat un PUZ aprobat prin HCL nr. 330/2023 prin care s-a schimbat functiunea din Po subzone de locuinte cu functiuni complementare in zona mixta.

Terenul se află în proprietatea doamnei Siciu Carmen Andrada.

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
 - Reglementarea caracterului terenului studiat;
 - Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă, dacă este cazul;
 - Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
 - Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
 - Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.
- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Prin contextul urbanistic zona studiată aparține conform P.U.G. Târgu Jiu în vigoare zonei de locuințe și funcțiuni complementare. Nu se află în derulare un program de dezvoltare a localității pentru zona studiată. Certificatele de urbanism eliberate de Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.1099/26.07.2024 confirmă intențiile de realizare a obiectivelor de investiții P.U.Z. dezvoltare zona mixta în scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – activitati comerciale, servicii, birouri si locuințe colective.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**
 - ° Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin HCL nr.330/26.06.2023;
 - ° Regulament Local de Urbanism – Târgu-Jiu (RLU);

- **Lista studiilor de fundamentare înocmite concomitent cu P.U.Z.**

- ridicarea topografică realizată pentru zona studiată;
- Studiul geotehnic întocmit la solicitarea beneficiarului;
- date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.

- **Date statistice**

P.U.Z. aprobat prin HCL 330/223.

Strategia de dezvoltare a Municipiului Târg Jiu.

- **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

Investițiile pentru această zonă presupun realizarea unei zone de dezvoltare mixta în scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – activitati comerciale, servicii, birouri si locuinte colective.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 29, situată în partea de sud a Municipiului Târgu Jiu. În vecinătatea terenului se află preponderent, servicii publice, unități industriale.

Date privind evoluția zonei

- **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Ca urmare a dezvoltării localității, în contextul existenței unor zone similare adiacente amplasamentului studiat, s-a considerat că această zonă este o zonă favorabilă pentru consolidarea unei zone de dezvoltare mixta în scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – activitati comerciale, servicii, birouri si locuinte colective.

- **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată are un potențial de dezvoltare foarte ridicat. Ca urmare a poziției

zonei în contextul urbanistic actual se poate aprecia ca zonă ce se va dezvolta și extinde și va deveni o zonă mixta.

Pe teren nu există restricții în privința rețelelor edilitare, traseul acestora nu afectează terenul unde se propune obiectivul de investiții PUZ (doar o raza de protecție de 20.00m din TEA amplasat pe stalp). În urma efectuării studiului geotehnic reiese că terenul este salubru.

2.2. Încadrarea în localitate

• Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață totală de 7.059,00 mp.

Terenul studiat este delimitat astfel la nord de nr. cad. 47908, la est Municipiul Targu Jiu / nr. cad. 41083 / Strada Termocentralei, la vest SC Hidroelectrica SA si la sud Rezerva Comisia Locala / Municipiul Targu Jiu.

• Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilități, cooperări în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

• Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Stratificația terenului:

Stratificația terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează.

Formațiunile „în situ” (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară și aparțin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:

Sondaj - S1

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

0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);

4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă

(depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de peste 7,00 m se întâlnește complexul argilo - marnos vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona comunei Licurici.

Grosimea complexului argilo - marnos vânat, este de ordinul zecilor de metri și reprezintă fundamentul geologic al bazinului subcarpatic.

Indici geotehnici de bază ai terenului

Pe intervale de adâncime, depozitele care alcătuiesc stratificația terenului de fundare, sânt caracterizate de următorii indici geotehnici de bază:

a) Stratul cu argile prăfoase din intervalul de adâncime 0,30 - 4,00 m

- umiditatea naturală - $w \% = 24,20\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$;
- porozitatea - $n \% = 41,00\%$;
- indicele porilor - $e = 0,69$;
- indicele de plasticitate - $i_p = 16,79$ (cu plasticitate

mijlocie);

- indicele de consistență - $I_c = 0,71$ (plastic consistentă);
- gradul de umiditate - $S_r = 0,94$ (practic saturat);
- umflarea liberă - $U_l = 110,00 \%$ (active);
- unghiul de frecare interioară - $\phi^\circ = 17^\circ$;
- coeziunea - $c = 15 \text{ kPa}$;
- modulul de compresibilitate edometrică - $M_{2-3} = 13400 \text{ kPa}$

(compresibilitate medie)

fracții granulometrice

- $21 \% =$ nisip fin;
- $44 \% =$ praf;
- $35 \% =$ argilă 100%

b) Stratul cu pietruiri și bolovănișuri în matrice nisipoasă - argiloasă din bază.

- umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \%$;
- greutatea volumică - $\gamma_w = 20,8 \text{ KN} / \text{m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 34,0 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,51$;
- unghi de frecare interioară - $\phi^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0 \text{ kPa}$;
- modulul de deformare liniară - $E = 20.000 \text{ kPa}$;
- coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$

(neuniforme);

fracții granulometrice

11 % = pietriș mare;

34 % = pietriș mie;

18 % = nisip mare;

4 % = nisip fin;

1 % = praf,

Condiții de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu, cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor din zonele adiacente, se stabilesc următoarele condiții de fundare.

1. Interval de adâncime 0,30 — 4,00 m.

- Stratul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă gălbuie (depozite de luncă aluvionară)

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.

- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

2. Interval de adâncime 4,00 - 4,50 m.

- Stratul care se continuă în adâncime, este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă - argiloasă (depozite de terasă veche aluvionară).

- Presiunea convențională de calcul a terenului de este de 350 kPa.

- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.

- Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț a zonei = 0,80 m față de suprafața terenului natural. Se recomandă fundarea

obiectivului în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m față de terenul natural, având în vedere caracterul contracțiilor argilelor.

- 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 $D_f = 2,0$ 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 STAS 3300/2 - 85.

- Din punct de vedere seismic, conform P 100 - 96, pentru amplasamentul respectiv, rezultă:

- Zona seismică de calcul „E”

- Perioada de colț $T_c = 1,0$ sec,

- Coeficientul $K_s = 0,12$

Intensitatea seismică, este de gradul VII

- Zona climatică B – STAS 10101/21

- Greutatea de referință a stratului de zăpadă (g_z) este de $1,2 \text{ KN/m}^2$

- Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.

- Sarcina datorită acțiunii vântului (g_v) este de $0,30 \text{ KN/m}^2$

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

- Conform normelor TS terenul este tare.

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare.

- Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.

Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural.

Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor.

2.4. Circulația

• **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz**

Circulația rutieră în zonă este definită de strada Termocentralei în partea de est. Circulația este compusă din trafic de autoturisme.

• **Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulații, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces din strada Termocentralei situată în partea de est. Intervențiile se vor rezuma la asigurarea accesurilor și a locurilor de parcare necesare.

2.5. Ocuparea terenurilor

• **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Terenul studiat are o suprafață totală de 7.059,00 mp, a fost dobândit prin contract de vanzare nr.1245 din 19.februarie.2020 emis de notar public Parau Claudia Radita, contract de vanzare nr. 8432 emis de notar public Parau Claudia Radita si act de alipire nr.3391/16.07.2020 emis de notar public Aldoiu Mariana Mirela.

În prezent terenul studiat are destinație de zona mixta conform PUZ proiect

nr. 35/2020 aprobat prin H.C.L. nr. 330/26.06.2023.

- P.O.T. pr. conform PUZ aprobat de 30.00%;
- C.U.T. pr. conform PUZ aprobat de 3.00

Respectiv

- P.O.T. maxim admis de 70.00%;
- C.U.T. maxim ex. admis de 4.00

• **Relaționări între funcțiuni**

Între funcțiunile existente în jurul terenurilor reglementate și funcțiunea propusă există o cooperare funcțională.

• **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Terenul este liber de construcții. În zona studiată nu există în prezent fond construit. În zona studiată nu sunt amplasate monumente istorice, situri istorice sau zone de protecție a acestora.

• **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Prin prevederile prezentului PUZ s-a prevăzut o zonă de servicii conexă cu funcțiunile existente în zonă.

• **Asigurarea cu spații verzi**

Prin PUZ se prevede asigurarea unui spațiu verde un procent de 10 %.

• **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu este cazul

• **Principalele disfuncționalități**

° Lipsa inițiativelor de remodelare funcțională și urbanistică a cvartalului din care face parte terenul;

2.6. Echiparea edilitară

• **Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele**

de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz)

Zona studiată este echipată edilitar corespunzător, fiind asigurată cu energie electrică, apă potabilă, canalizare (extindere rețea aflată în apropiere), telefonizare și gaze naturale. Rețelele de utilități necesare funcționării se află adiacent parcelei, pe strada Termocentralei, iar cheltuielile de extindere a rețelelor de utilități vor fi asigurate de beneficiar.

În zonă telefonia mobilă (Vodafone, Orange, Zapp și Cosmote) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

2.7. Probleme de mediu

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

• Relația cadrul natural-cadru construit

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajerile vor fi percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezenței spațiilor plantate de protecție. Se va asigura și un balans optim între suprafața ocupată cu construcții și suprafața rezervată spațiului verde. Se va acorda atenție sporită nu doar la aspectul cantitativ al spațiilor verzi.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu este cazul

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă**

Nu este cazul

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic-după caz**

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietatea este privată, construcțiile propuse pentru dezvoltarea unei zone mixte în scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – activitati comerciale, servicii, birouri si locuinte colective.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

Reglementarea urbanistică a terenului;

Asigurarea necesarului de spații verzi;

Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare edilitară.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor

studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru construirea unui spațiu mixt pentru activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective.

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

Studiu topografic

Studiu geotehnic verificat AF;

3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu

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

Folosința actuală a terenului este neproductiv.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate ulterior, respectiv PUG Zona se locuințe cu funcțiuni complementare, destinații ce se modifică în zona mixtă prin PUZ proiect nr. 35/2020 aprobat prin HCL nr. 330/26.06.2023, zona mixtă ce se menține și în PUZ ul propus.

Zona studiată se află în intravilanul localității Târgu Jiu.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată a suferit schimbări în densificare prin documentațiile de urbanism aprobate anterior. În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui raport optim între suprafețele construite existente și suprafețele construite viitoare precum și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Se vor amenaja alei pentru circulația pietonală și carosabilă pentru a face

legătura din Strada Termocentralei cu imobilul propus. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcție.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 10% spații verzi din totalul suprafeței terenului ce rămâne în proprietatea beneficiarului.

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor verzi și plantate.

3.4. Modernizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din strada Termocentralei.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zona Strada Termocentralei care are o lățime de 8 m cu 2 benzi și trotuar pe ambele parti de mers de 1.5 m. De asemenea strazile perimetrale amplasamentului au o latime asemanatoare si nu vor fi afectate in nici un fel.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă din pavele sau IAU sau beton, pentru a se face legătura cu strada Termocentralei.

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

Nu sunt propuse cedări de teren pentru drum.

Necesarul de parcaje se va calcula conform Anexei nr. 6 din RGU (calculul locurilor de parcare se va face conform funcțiunii).

Modul final de rezolvare a accesurilor carosabile precum și numărul și configurația locurilor de parcare se va definitiva în urma elaborării unei documentații în faza de Autorizație de Construire.

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

Principală funcțiune a terenului studiat este aceea de zonă mixtă servicii.

În prezent folosința actuală este de neproductiv, iar destinația conform PUG este zona locuinite și funcțiuni complementare iar prin PUZ aprobat prin HCL nr. 330/26.06.2023 zona mixta, destinație ce se va păstra și în actualul PUZ propus.

Dezvoltarea prudentă în zone construite cu respectarea calității spațiului urban existent în zonă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea cu utilități.

Funcțiunile propuse în zona studiată sunt:

- Servicii de tip comercial, turistic (hotel), spații de birouri și spații administrative pentru firme, birouri pentru profesiile liberale, sedii ale unor companii și firme, servicii în diferite domenii alimentație publică, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, spații de prestări servicii, reprezentare și agenții și sport și recreere în spații acoperite;

- Circulații auto, pietonale, locuri de parcare-parcaje la sol și eventual în subteran, construcții pentru echiparea tehnico-edilitară, căi de acces carosabile și pietonale;

- Spații verzi-reprezentând minim 10% din suprafața terenului reglementat ce rămâne în proprietatea beneficiarilor;

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regim de înălțime: - S+D+P+10E

Înălțimea maximă: - Hatic=37.80m.

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

În cadrul studiului a fost stabilită limita maximă de implementare a construcțiilor.

Retragerea față de aliniament către strada Termocentralei a fost stabilită la minim 6.00 m.

Retragerea față de limita posterioară a fost stabilită la minim 2.00m.

Față de limitele laterale retragerea va fi de 2.00 m, conform planșei 3 Reglementări Urbanistice.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CADRUL PARCELELOR

Amplasarea noilor construcții se va face ținând cont de limitele de proprietate și de caracteristicile parcelelor, cu respectarea normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 119/2014. Din punct de vedere al normelor PSI se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform Normativului P118-2/2013. Amplasarea platformelor pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor respecta prevederile din OMS 119/2014.

SISTEMATIZAREA PE VERTICALĂ

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la canale.

Total teren studiat		din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
7.059 mp	100 %		0.00 mp	0.00 %	3.838,65 mp	54.37 %	1.434,51 mp	25.30 %

Spatiu verde			
1.785,84 mp / 25.30 %			
POT pr.	POT max pr.	CUT pr.	CUT max. pr.
49.80%	70.00%	3.5	4.00

Situatia maxim propusa

Total teren studiat		din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
7.059 mp	100 %		0.00 mp	0.00 %	4.940 mp	70.00 %	1.055 mp	15.00 %

Spatiu verde			
1.055 mp / 15.00 %			
POT pr. prin PUZ aprobat	POT max. pr.	CUT pr. prin PUZ aprobat	CUT max. pr.
30.00%	70.00%	3.00	4.00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, la nivel stradal există în exploatare următoarele rețele:

- Rețea electrică;
- Rețea de gaze naturale;
- Rețea de apă;
- Rețea de canalizare (extindere retea aflata in apropiere);

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare și colectare deșeuri.

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

Alimentarea cu apă-Situația propusă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona strazii Termocentralei.

Canalizarea menajeră

Canalizarea se va realiza din rețeaua stradală existentă, apele pluviale vor fi de asemenea preluate în aceasta.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona strazii, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Alimentarea cu căldură

Sistemele de încălzire propuse se vor realiza prin centrale proprii.

Alimentarea cu gaze naturale

Obiectivul va constitui un nou consumator de gaze naturale în zona strazii, acesta va fi racordat la rețeaua existentă.

Rețele de telecomunicații

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

Gospodărie comunală

Sunt prevăzute amenajări speciale pentru depozitarea și colectarea deșeurilor menajere, evacuarea acestora urmând a fi efectuată periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de cca. 10.00% spațiu verde, încadrându-se în prevederile RGU.

a) Protecția calității apelor

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

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua stradală existentă.

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

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

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

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

b) Protecția aerului

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

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

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate

determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

- Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;
- Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

- În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
- În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și curba de zgomot Cz 40;

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

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

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

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

- Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);
- Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

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

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

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

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

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

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

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

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

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

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

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe

perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

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

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

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

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industrii (compuși organici, solvenți organici halogenați,

fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc.).

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

3.8. Obiective de utilitate publică

• Lista obiectivelor de utilitate publică

- Rețea de alimentare cu apă
- Rețea de gaze naturale
- Rețea de alimentare cu energie electrică
- Canalizare menajeră
- Rețea de telecomunicații
- Asigurarea circulației în incintă

• Tipul de proprietate a terenurilor

Terenul este în proprietatea doamnei Suciuc Carmen Andrada și are o suprafață totală de 7.059,00 mp.

• Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri):

- Teren ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unor unități administrativ-teritoriale: **Nu este cazul**
- Teren ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unor unități administrativ-teritoriale: **Nu este cazul**
- Teren aflate în proprietate privată, destinate concesiunii;
- Teren aflate în proprietate privată, destinată schimbului.

Regimul juridic al terenului ne relevă faptul ca acesta este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu și reprezintă parcela identificata prin CF.64242.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

• **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Prezentul studiu modifică parțial zonificarea PUG-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat, a studiilor și proiectelor elaborate anterior, și va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.

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

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

• **Priorități de intervenție**

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.

• **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.**

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei trebuie asigurată infrastructura necesară cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă. Apreciem propunerile care sunt în concordanță cu previziunile de dezvoltare ale localității Târgu Jiu. Prin funcțiunea propusă și anume servicii consolidează direcția de reglementare existentă în zonă. Procesele de dezvoltare urbană asigură dezvoltarea economică a zonelor adiacente precum și refacerea peisajului urban prin asigurarea de diverse funcțiuni economice sau sociale necesare ansamblurilor de locuit și funcțiuni complementare.

Denumire proiect: **Modificare PUZ aprobat prin HCL.330/26.06.2023**
Amplasament: **Mun. Tg-Jiu, Str. Termocentralei, nr. FN, Jud. Gorj**
Beneficiar: **Siciu Carmen Andrada**

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

• **Categorii de costuri suportate de investitorii privați în interiorul PUZ**

Toate costurile privind rețelele tehnico-edilitare, realizarea accesurilor și amenajarea parcărilor cât și a spațiilor verzi

• **Categorii de costuri suportate de investitorii privați în exteriorul PUZ**

Toate costurile privind dimensionările de rețele și bransamente vor fi suportate de către beneficiar.

• **Costuri suportate de autoritățile publice locale**

Nu este cazul

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

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

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

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

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru PUG- lui Zona de locuințe cu funcțiuni complementare.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – dezvoltare zona mixta: activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective, conform avizului de oportunitate nr. 121/24.10.2024, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea doamnei Siciu Carmen Andrada.

Zona studiată se află în PUG – zona de locuințe cu funcțiuni complementare.

Terenul în suprafață totală de 7.059,00 mp, având categoria de folosință neproductivă a fost dobândit prin contract de vânzare nr.1245/19.februarie.2020, contractului de vânzare cumpărare nr. 8432/10.decembrie.2019 și actului de alipire

nr. 3391/16.iulie.2020.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind “Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții”. În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .

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

urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafață totală de 7.059,00 mp cu nr. cad. 64242.

Funcțiuni admise - Funcțiuni compatibile și complementare funcțiuni mixte – locuințe comerciale, birouri, servicii de sanatare, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, funcțiuni permise sunt următoarele:

Is –zona de locuințe si functiuni complementare;

LM.u. –zonă de servicii turistice, comert, prestari servicii cu Hmaxima atic =37.80m, cu regim de înălțime maxim S+D+P+10E;

Funcțiuni interzise:

-subzonă de unități industriale, depozitare și transport (cu excepția celor existente);

-subzonă de unități agricole și sere;

-S –zonă cu destinație specială;

-ccf –căi de comunicație feroviară și construcții aferente aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și va avea o valabilitate de 5 ani.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

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

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

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

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

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

Suprafața care face obiectul prezentului P.U.Z. nu deține fond construit existent.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare

la data eliberării Autorizației de Construire;

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

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

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

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

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

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

5.3. Asigurarea echipării edilitare

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

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

gaze naturale.

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

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 70.00 %

C.U.T. maxim admis 4.00

Nr. niveluri maxim admis –S+D+P+10E

Zonă verde propusă min. 10.00%

Parcări auto în incinta proprietății – 402 locuri de parcare care se vor realiza la subsolul și demisolul construcției din care minim 1 loc pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Hmaxim la atic 37.80 m măsurată de la CTN.

5.5. Lucrări de utilitate publică

Sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică – pentru realizarea de drumuri destinate circulației publice. Este interzisă autorizarea de construcții pe suprafețe de teren rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea față de drumurile publice

6.1. Accese carosabile

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

Se vor lua următoarele măsuri:

- 1) Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.
- 2) Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială.
- 3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Asigurarea locurilor de parcare:

În incinta proprietății – 402 locuri de parcare ce se vor realiza în subsolul și demisolul construcției dintre care minim un loc de parcare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

6.2. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada Termocentralei, situată în partea de est a proprietății.

Retragerea față de aliniament strada Termocentralei -va fi de 6.00 m, conform Planșei de Reglementări urbanistice, nr.3 și nr. 4 Posibilitati de mobilare urbanistica.

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

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

Retrageri obligatorii propuse:

-stradal: 6.00 m;

-retragere din axul strazii 15.00 m;

-lateral: stânga 2.00 m;

-lateral: dreapta 2.00;

-posterioară: minim 2.00m;

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

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale

parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.

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

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

6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

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

6.5. Orientarea față de punctele cardinale

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

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

-asigurarea însoririi inclusiv aport termic;

-asigurarea iluminatului natural;

-asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;

-durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1-1,30 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile(sud).

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul Poliției Rutiere. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, sau IAU.

Autorizarea executării construcției ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Pentru accesul pietonal se va prevedea alei pietonale, alei ce se vor racorda la trotuarul străzii Termocentralei.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, în întregime. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca la toate rețelele edilitare stradale, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telekom și canalizare să se realizeze în subteran.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apă-canal

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua Municipiului printr-o conductă de PEHD cu branșament la rețeaua publică din strada Termocentralei.

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

8.5. Alimentare cu apă caldă, se va detalia la DTAC

8.6. Canalizarea

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

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

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos.

8.8. Rețea de gaze naturale

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

8.9. Alimentare cu energie electrică

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

8.10. Telecomunicații

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

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

9.1. Înălțimea construcției

Regimul de înălțime maxim S+D+P+10E, Hmaxim la atic =37.80m măsurată de la CTN.

9.2. Aspectul exterior al construcției

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

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pațișe ale unor tipuri de arhitecturi nespecifice.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciaza aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciaza

valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

9.3 Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

POT maxim admis 70%

CUT maxim admis 4.00

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate și în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996.

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietății – 402 locuri de parcare propuse în subsolul și demisolul construcției din care minim un pentru persoane cu dizabilități locomotorii.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde.

10.3. Împrejmuiri

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

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

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

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

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejmuirile pe toate laturile terenului sunt opționale, totuși ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil. Se recomandă la aliniament un Hmax de 2,00 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2,00 m.

III. ZONIFICAREA FUNCționalĂ

Se reglementează indicatorii urbanistici zonali ai zonei, cu regim de înălțime maxim S+D+P+10E, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Utilizări permise:

locuințe colective.

servicii la parterul blocurilor sau în corpuri independente din punct de vedere structural cu extindere doar la nivelul parterului, cu respectarea zonei de implantare și a indicatorilor

urbanistici maximi;

În cazul construirii unor corpuri independente structural, acestea trebuie să fie extinse ale corpului principal.

Extinderea trebuie să respecte specificul construcțiilor vecine, să fie integrată din punct de vedere vizual și urbanistic în aspectul general al construcțiilor învecinate

Extinderile independente structural pot fi edificate și ulterior construcției principale de locuințe colective.

funcțiunile complementare locuirii permise la parterul clădirilor: restaurant, comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale sau activități de mică capacitate care nu contribuie la poluarea zonei înconjurătoare. • terase pentru alimentație publică • spații verzi amenajate în cadrul parcelei – mobilier urban, bănci, pergole, foișoare, locuri de joacă pentru copii;

construcții, rețele și instalații tehnico-edilitare/gospodărire comună necesare zonei; accesuri pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri la sol, parcuri la subsol, parcuri supraetajate, stații de încărcare vehicule electrice; • împrejurimi;

platforme colectare deșuri menajere;

parcaje publice sau private subterane

Utilizări permise cu condiții:

- Activitățile de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, prestate numai de proprietari/ocupanți, se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 50mp;
- să implice maximum 5 persoane;
- să aibă acces public limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul locuinței;

• Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

• Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației din zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile, și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător,

• Instalațiile exterioare de climatizare, încălzire, pompe de căldură, etc se vor amplasa cu condiția ca în timpul funcționării acestea să nu producă un nivel de zgomot peste limitele admise de lege la nivelul ferestrelor vecine, doar pe fațadele laterale și posterioare.

Utilizări interzise:

- activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incompatibile prin traficul generat;
- activități de depozitare en gros, comerț en gros, antrepozite, depozitare de materiale refolosibile;
- garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelei;
- construcții provizorii de orice natură;
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor);
- amplasarea funcțiunii de depozitare de deșeuri solide sau stații de epurare a apelor uzate;
- stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic, pentru locuitorii zonei;
- locuire de tip individual;
- lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și parcelele adiacente;
- Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită (OMS 119/2014, art. 5, alin. 6).

1.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCTIONALE

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

P.O.T.

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

C.U.T.

(coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și

suprafața terenului. $CUT = SD(mp)/ST(mp)$.

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Bilanț teritorial		Existent reglementat in PUZ aprobat			Maxim propus		
Nr. crt.	Constructii, Utilități	Existent reglementat in PUZ aprobat			Maxim propus		
		SCmp	SDCmp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	2.120	21.200	30.00	4.940mp	21.200mp	70.00%
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	0,00	0,00	0,00	1.055mp		15.00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	1.055 mp		15.00%
4	Total suprafață de teren	0.00		100%	7.059,00		100%
5	Procentul de ocupare al terenului -POT	30.00			70.00		%
6	Coeficientul de utilizare al terenului -CUT	3.00			4.00		
7	Număr niveluri		S+P+10		S+D+P+10E		

P.O.T. propus = 70.00%

C.U.T. propus =4.00

Nr. niveluri = S+D+P+10E

Prin proiect se propune realizarea a doua imobile cu regim de înălțime

Regim de înălțime ; Hmaxim la atic 37.80m măsurată de la CTN;

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

Cc –căi de comunicație

Sp –spații plantate, agrement, sport

Ds –destinație specială

GC –gospodărie comunală

TE –echipare edilitară

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitate teritorială de referință (UTR) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție

istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcellar și mod de construire omogene, folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (MUTR).

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află într-o zonă mixtă din punct de vedere al PUG-ului, aici fiind și zone de locuințe individuale și colective, servicii publice, căi de comunicații rutiere, unități industriale, etc.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, imobilul se încadrează în C.U.T. propus pentru parcela studiată cu un surplus de 20 % conform prevederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

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

CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări

existente în zonă. Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă, în care regăsim atât locuințe individuale, colective și funcțiuni complementare, zone de petrecere a timpului liber cât și spații comerciale, spații de servicii, se consideră oportună schimbarea reglementărilor pe terenul studiat. Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale și accese secundare), retragerea față de limitele laterale și posterioare și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

Întocmit,

Arh. Cămuș Iulian

Arh. Hortopan Alexandru-Liviu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Ion-Bogdan Bejinaru

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,

exercitare cu caracter temporar,

Natalia Popescu

ANEXA 3
HCL nr. 289/27.06.2025

PLAN DE ACȚIUNE
În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 330/26.06.2023, PENTRU DEZVOLTARE, ZONĂ MIXTĂ: ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE**”, STRADA TERMOCENTRALEI, FN, NR. CAD. 64242 TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Generat de imobilul situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj
Beneficiar: SUCIU CARMEN ANDRADA

Identificat prin C.F. 64242

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Lucrări edilitare-extindere rețea și racord la rețeaua de canalizare menajeră a Municipiului Târgu Jiu administrată de Aparegio Gorj S.A. Obținere A.C. Extindere rețea.	3.700 lei	Suciu Carmen Andrada	2025-obținere AC lucrări extindere rețea-condiție pentru obținere AC investiții private
2	Lucrări edilitare-extindere rețea și racord la rețeaua de canalizare menajeră a Municipiului Târgu Jiu administrată de Aparegio Gorj S.A. Realizare lucrări extindere rețea.	30.000 lei		2025-2026
3	Lucrări edilitare-extindere rețea și racord la rețeaua de canalizare a Municipiului Târgu Jiu administrată de Aparegio Gorj S.A. Recepție lucrări extindere rețela.	2.500		2026- recepție lucrări extindere rețea-condiție pentru recepție investiții private
4	Lucrări edilitare-branșament la rețeaua de gaze naturale din strada Termocentralei, administrată de Distrigaz Sud Rețele.	20.000 lei		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2026-2031)

				Condiție la recepția obiectivelor de investiții
5	Lucrări edilitare-branșament la rețeaua de energie electrică din strada Termocentralei, administrată de Distribuție Oltenia	15.000		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2026-2031) Condiție la recepția obiectivelor de investiții
6	Lucrări edilitare-branșament la rețeaua de apă din strada Termocentralei, administrată de S.C. Aparegio Gorj S.A.	9.000	Suciu Carmen Andrada	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2026-2031) Condiție la recepția obiectivelor de investiții
7	Căi de accs, amenajare spații verzi și plantate, parcări	200.000	Suciu Carmen Andrada	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2026-2031)

Primăria Municipiului Târgu Jiu,
Primar,

Arhitect Șef,

Inspector,

Investitori,

reprezentat prin

Marcel-Laurențiu ~~Romanescu~~

Răzvan-Armand Constantin

Lunțaru Cristian

Suciu Carmen Andrada

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

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