

H O T Ă R Ă R E

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 124/19.03.2025;
- Referatul de aprobare nr. 99065/19.03.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 99572/20.03.2025 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea domnului **Ciurea Vasile Adrian**, în calitate de reprezentant al S.C. **ACIVA S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 77033/17.02.2025, prin care solicită avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. **Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735**;
- Cererea domnului **Ciurea Vasile Adrian**, în calitate de reprezentant al S.C. **ACIVA S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 82492/24.02.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. **Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735**;
- Cererea domnului **Ciurea Vasile Adrian**, în calitate de reprezentant al S.C. **ACIVA S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 97499/18.03.2025, prin care solicită înaintarea spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. **Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735**;
- Anunțul nr. 99872/20.03.2025 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul-verbal nr. 99879/20.03.2025 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 124/19.03.2025;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 320910/13.12.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. **Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735**;
- Proiectul nr. 139/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. **Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735**, elaborat de către S.C. **seARCH STUDIO S.R.L.-D**, inițiator/beneficiar S.C. **ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile Adrian**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 725/09.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

- Procesul-verbal de recepție OCPI Gorj 1778/2024 pentru recepție tehnică;
- Planul topografic executat de PFA Anghiuș Sorin Ioan, în data de 25.10.2024;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 71735, executat de PFA Anghiuș Sorin Ioan, în data de 11.11.2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 68025 Târgu Jiu, nr. cerere 55871/30.05.2024;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 42334 Târgu Jiu, nr. cerere 55872/30.05.2024;
- Actele de proprietate (contractul de vânzare autentificat cu nr. 1918 din 11.08.2023, actul de alipire autentificat cu nr. 3395/31.10.2022, contractul de vânzare duplicat autentificat cu nr. 166 din 11.02.2025);
- Avizul de oportunitate nr. 112/161486/15.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Avizul favorabil nr. 142/28.02.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 113/17.03.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Decizia etapei de încadrare nr. 55/18.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Avizul CTE nr. 13527/21.08.2024 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 6212/09.08.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 55227-320.107.968/06.08.2024 privind Avizul favorabil PUZ;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21135/28.08.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 4330271/17.09.2024;
- Adresa Poliției Municipiului Târgu Jiu - Biroul Rutier nr. 350505/11.09.2024;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 98/U/19.09.2024;
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 56/15.12.2023;
- Adresa Muzeului Județean Gorj nr. 2054/02.09.2024 privind Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren;
- Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 79856/13.03.2025 privind avizul favorabil al Comisiei de Circulație;
- Studiul geotehnic nr. 270/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 1233/02.08.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Referatul nr. 4086/07.08.2024 privind verificarea de calitate la cerința A4, B2, D a proiectului, întocmit de Rădulescu Ovidiu;
- Certificatul de atestare tehnico-profesională al domnului Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul de prezentare P.U.Z.;
- Regulamentul de urbanism aferent P.U.Z.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.08;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;

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

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

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

În temeiul art. 139 alin. (3) 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: „**Funcțiuni mixte: comerț, servicii**”, str. **Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735** – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Funcțiuni mixte: comerț, servicii**”, str. **Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 68025, 42334, 71735** - Proiectul nr. **139/2024**, elaborat de către **S.C. seARCH STUDIO S.R.L.-D**, inițiator/beneficiar **S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile Adrian** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Funcțiuni propuse: servicii și comerț

- POT max. = 70%;
- CUT max. = 2,8;
- Regim maxim de înălțime: P+3E;
- Hmaxim = 15,00 m
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U.03-„Reglementări urbanistice”, astfel:
 - retragerea minima față de aliniament = se menține aliniamentul construcțiilor existente;
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil - 0,60 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil - 0,60 m;
 - Spații verzi amenajate = minim 15% din suprafața reglementată;
 - Circulații și accese: accesul la terenul reglementat se realizează direct din strada Vasile Alecsandri conform avizului Comisiei de circulație și al Poliției Municipiului Târgu Jiu ;

- Parcaje: necesarul de parcaje va fi asigurat astfel: 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. Proiectantul a prevăzut un minim de 8 locuri de parcare.

- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă sunt asigurate toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

În cazul în care, parcelele sunt parțial grevate 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 domeniu public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „Funcțiuni mixte: comerț, servicii”, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de **1.322,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. **68025, 42334, 71735**, nr. cadastrale **68025, 42334, 71735**, proprietar **S.C. ACIVA S.R.L.** este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Vasile Alecsandri, fiind delimitat: **la sud** – de teren neintabulat blocuri de locuințe, **la vest** - de strada Vasile Alecsandri, proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la nord** – de teren proprietate privată având nr. cadastral 37745 ocupat de construcții case și anexe, **la est** - de teren ocupat de construcții locuințe având nr. cadastral 47416.

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. **139/2024**, planșa nr. U.05 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”.

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 urbanistice – echipare 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), domnului **Ciurea Vasile Adrian** pentru **S.C. ACIVA S.R.L.**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Bejinaru Ion-Bogdan

CONTRASEMNEAZĂ,

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **28.05.2025**, cu un număr de **21** voturi **pentru**, - voturi împotrivă, - voturi abținere, exprimate din numărul total de **21** consilieri prezenți la ședință și din totalul de **21** consilieri în funcție.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapă 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ- FUNCȚIUNI MIXTE „COMERT ȘI SERVICII”, NR. CAD. 68025, 42334, T97, P 56/1, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ.

Amplasament: strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, NC 68025, 42334, T97, P 56/1;

Inițiator: S.C ACTIVA S.R.L. PRIN CIUREA VASILE-ADRIAN;

Proiectant: S.C SEARCH STUDIO S.R.L, STR. VASILE LASCĂR, NR. 44, TÂRGU JIU, JUDEȚUL 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 de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **16.08.2024**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj a fost depusă la Primăria municipiului Târgu Jiu, cu cererea nr. 219837/24.07.2024, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din HCL 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.

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targuiiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **23.07.2024-16.08.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul S.C SEARCH STUDIO S.R.L, programată în data de **22.08.2024**, ora **14,00** în sala 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: „*Funcțiuni mixte „ comerț și servicii” generat de imobilele cu nr. cadastral 68025, 42334, T97, P 56/1 situate în municipiul Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, județul Gorj*”, initiator S.C Aciva S.R.L prin Ciurea Vasile Adrian, proiectant S.C SEARCH 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 „*Etapă 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ: „Funcțiuni mixte „ comerț și servicii”, generat de imobilele cu nr. cadastral 68025, 42334, T97, P 56/1, situate în municipiul Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, județul Gorj*”, initiator S.C. ACTIVA S.R.L., proiectant S.C SEARCH 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 responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Luntruș Cristian

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

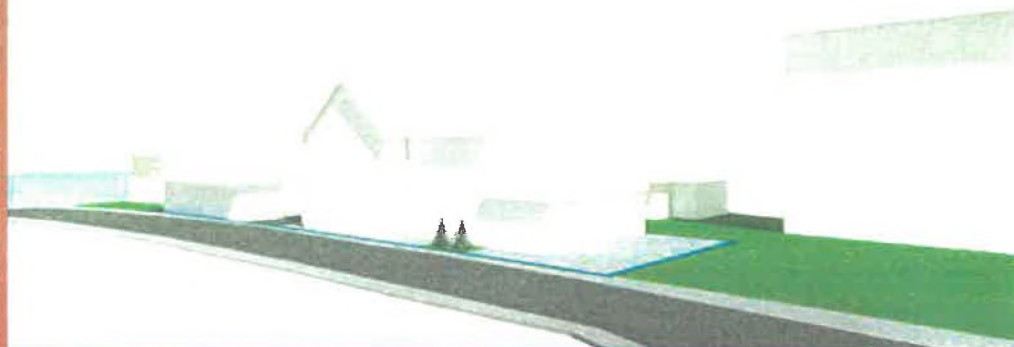
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

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

ANEXA 2 HCL nr. 253/28.05.2025

Pr.nr.139/2024

Proiectant general : seARCH STUDIO S.R.L. - C
Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri,
nr.41, Judetul Gorj
Cont : RO 03 INGB 0000999905590094
CUI : 38865131
tel : 0784 382 372, mail : search.studio@yahoo.com



P.U.Z.

"Arhitectura începe acolo
unde se termina ingineria."

Walter Gropius

Titlu proiect:

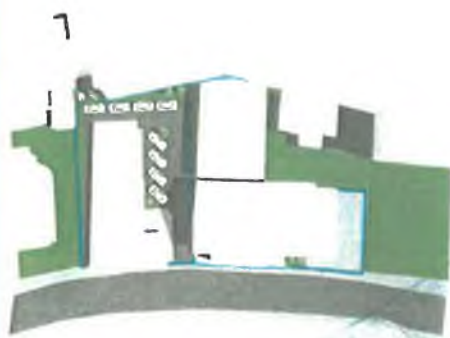
**ELABORARE PUZ: FUNCTIUNI MIXTE
„COMERT, SERVICII”**

Beneficiar:

**S.C. ACIVA S.R.L. PRIN
CIUREA VASILE - ADRIAN**

Amplasament:

**Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri,
nr. 49-53, Jud. Gorj**



MAI 2024

Denumire proiect: *Elaborare PUZ: Funcțiuni mixte „comert, servicii”*
Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, Jud. Gorj*
Beneficiar: *S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian*



1. Colectiv de elaborare proiect:

👉 **Șef proiect:**
Arhitect Camui Iulian



👉 **Arhitectură:**
Arhitect Hortopan Alexandru



👉 **Desenat:**
Arhitect Hortopan Alexandru



Nr. 144697 din 29.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 725 din 09.05.2024

În scopul: ELABORARE PUZ: FUNCȚIUNI MIXTE „, COMERȚ, SERVICII”

Ca urmare a cererii adresate de **S.C ACIVA S.R.L PRIN CIUREA VASILE -ADRIAN** persoana juridica, cu sediul în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada **VASILE ALECSANDRI**, nr. 53, 51, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax 0720538282, email -, înregistrată la nr. 144697 din 29.04.2024.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada **VASILE ALECSANDRI**, nr. 49-53, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 68025, 42334, T97, P 56/1 , nr. topografic TARLAUA 97, P 56/1 , nr. cadastral 68025, 42334, T97, P 56/1.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilelor aparține S.C ACIVA SRL conform contract de cumpărare nr. 647/16.01.2005, ACT NOTARIAL NR.1461/23.05.2022, înscrise în CF nr. 68025 cu nr. cad. 68025, și act notarial nr. 1918 din 11. 08.2023 emis de Manta Claudiu înscris în CF 42334 nr. cad. 42334. Teren în suprafață de 159,00 mp cuprins în tarla 97, parcela 56/1 se va reglementa în prevederile documentației de urbanism. Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Imobilele nu sunt incluse în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, se află în zona de protecție a monumentului GJ-II-m-B-09168 Cămin de Ucenici al Cooperației Meșteșugărești, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19. Asupra imobilului cu nr. cadastral 42334 sunt sarcini -drept de ipotecă legală în favoarea lui Benegui Daniel, nu sunt servituți de utilitate publică asupra imobilelor.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală:curți- construcții. Destinația terenului conform PUG: U.T.R 17- zonă de locuințe Bulevardul Ecaterina Teodorescu cu regim de înălțime P+P+2E. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane conform HCL nr.626/2023.Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile de consiliul local sau județean cu privire la zona în care se află imobilele.

3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2026 cu HCL nr. 537/2023. Indicatori urbanistici propuși: POT=30%, CUT=0,9 pentru subzona LM su.7 cu regim de P+P+2. Funcțiunea predominantă locuirea cu clădiri având înălțimea la cornișă de 10,00 m măsurată de la CTS. Acces auto și pietonal din strada Vasile Alecsandri, retragere față de aliniament se recomandă 4-6 m. Retrageri laterale conform Codului Civil. 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 m. Utilități tehnico-edilitare existente: rețele de apă, gaze-naturale, canalizare menajeră, pluvială, telefonie, energie electrică. 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, se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

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

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

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

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

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

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

ELABORARE PUZ: FUNCȚIUNI MIXTE „, COMERT, SERVICII”

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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

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

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:

☒ Direcția pentru Cultură Gorj

d.4) Studii de specialitate:

☒ -Studiu geotehnic verificat; ☒ - 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; ☒ -Avis 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. ☒ -Studiu de circulație.

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,
atribuțiil delegată

Răzvan-Armand CONSTANTIN

Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu,

exercitare cu caracter temporar

Natalia POPESCU

ÎNTOCMIT,

Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 22,22 lei, conform Chitanței nr. 45318 din 29.04.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

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.

Nr. 144697 din 29.04.2024

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 725 din 09.05.2024

Pe terenul propus a fi reglementat sunt amplasate un număr de 3 corpuri de clădiri. Amplasarea construcțiilor propuse față de aliniament: conform PUZ. Amplasarea în interiorul parcelei: cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și a distanțelor necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Accese carosabile: autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, conform anexei nr.4 la prezentul regulament. Accese pietonale: trebuie asigurate accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existentă: realizarea de soluții de echipare în sistem individual, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza cu respectarea regulilor impuse de consiliul local. Realizarea de rețele edilitare: Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Parcelarea: conform art.30 la RGU. Înălțimea construcțiilor: conform PUZ. Aspectul construcțiilor: autorizarea construcțiilor este permisă dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Parcaje: Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Suprafața parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr.5 la RGU. Spații verzi și plantate: cu obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația construcției, conform anexei nr.6 la RGU. Împrejmuiri: opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor în caracterul străzilor. Înălțimea minimă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2,00 m.

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

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

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU



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 1778 / 2024

Întocmit astăzi, 08/11/2024, privind cererea 111041 din 28/10/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ACIVA SRL

2. Executant: Anghius Sorin Ioan

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICA

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP	28.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
CERERE AVIZ	28.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
INVENTAR	28.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
725	09.05.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. TG-JIU
MEMORIU	28.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
COPIE CUI	28.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN
PLAN TOPO	25.10.2024	inscris sub semnatura privata	PFA ANGHIOUS SORIN IOAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1778 au fost recepționate 1 propuneri:

* Plan topografic în scopul elaborării documentației pentru : "Elaborare PUZ, funcțiuni mixte "Comerț Servicii", nr. cadastral 68025 și 42334, mun. Tg Jiu, strada V. Alecsandri, nr. 49, 53, jud. Gorj, în suprafață de 1163 mp, domeniu privat, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 725/2024 emis de către Primăria mun. Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O. C.P. I. Gorj, cu nr. 111041/28.10.2024. Lucrarea este declarată ADMISĂ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Receptia 6300724: Imobilul TR-1523-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014
68025	Avertizare	Receptia 6300724: Imobilul TR-1523-1 se suprapune cu terenul 68025 din stratul permanent!
42334	Avertizare	Receptia 6300724: Imobilul TR-1523-1 se suprapune cu terenul 42334 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

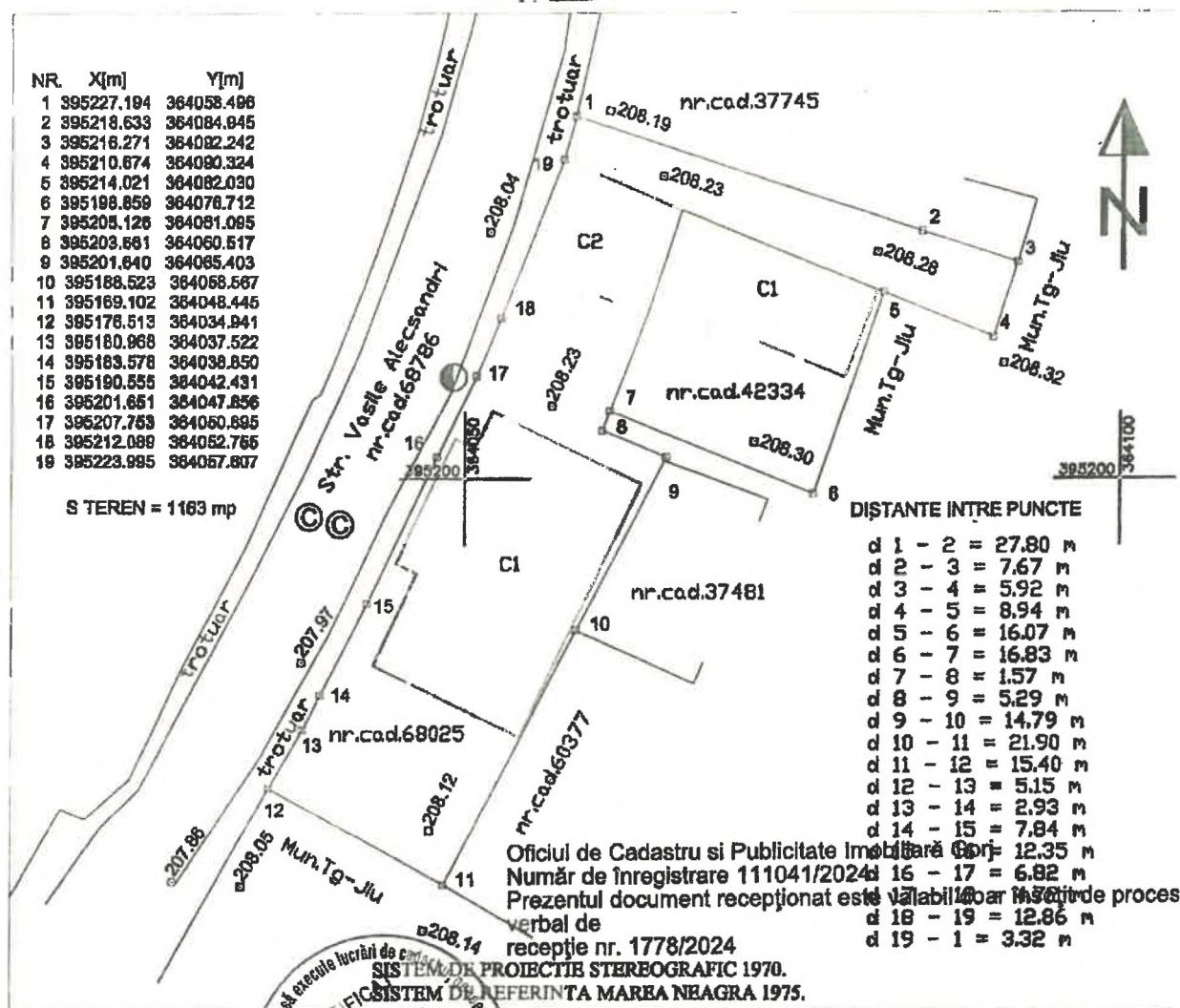
Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA

Octavian- Semnat digital
Cristinel de Octavian-
Vaduva Cristinel Vaduva
Data: 2024.11.08
10:10:16 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

NR.	X[m]	Y[m]
1	395227.194	364058.498
2	395218.633	364084.045
3	395218.271	364082.242
4	395210.674	364090.324
5	395214.021	364082.030
6	395198.859	364076.712
7	395205.126	364081.095
8	395203.681	364060.517
9	395201.840	364065.403
10	395188.523	364068.667
11	395169.102	364048.445
12	395176.513	364034.941
13	395180.968	364037.522
14	395183.578	364038.650
15	395190.555	364042.431
16	395201.661	364047.856
17	395207.753	364050.895
18	395212.089	364052.767
19	395223.995	364057.801

S TEREN = 1163 mp



DISTANTE INTRE PUNCTE

d 1 - 2 =	27.80	m
d 2 - 3 =	7.67	m
d 3 - 4 =	5.92	m
d 4 - 5 =	8.94	m
d 5 - 6 =	16.07	m
d 6 - 7 =	16.83	m
d 7 - 8 =	1.57	m
d 8 - 9 =	5.29	m
d 9 - 10 =	14.79	m
d 10 - 11 =	21.90	m
d 11 - 12 =	15.40	m
d 12 - 13 =	5.15	m
d 13 - 14 =	2.93	m
d 14 - 15 =	7.84	m
meditară Corp	12.35	m
d 16 - 17 =	6.82	m
ste valabilă doar în 30rd		
d 18 - 19 =	12.86	m
d 19 - 1 =	3.32	m

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Corj	12.35 m
Număr de înregistrare 111041/2024	16 - 17 = 6.82 m
Prezentul document receptionat este valabil doar în scopul proces verbal de	d 18 - 19 = 12.86 m
recepție nr. 1778/2024	d 19 - 1 = 3.32 m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970.
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975.

Executant: PFA ANGHIIUS SORIN IOAN TG-JIU, CALEA SEVERINULUI NR. 80, JUD GORJ		BENEFICIAR: S.C. ACTIVA S.R.L.		Protec RI.
SPECIFICATIE	NUME	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: ELABORARE PUZ: FUNCTIUNI MIXTE "COMERT, SERVICII"	FAZA Ridicor Topo
Masurat	Sorin Anghina	Data: 25.10.2024	PLAN TOPOGRAFIC	Planu
Descus	Sorin Anghina		ID:68025,42334	NR
Verificat	Sorin Anghina		MUN. TG-JIU, STR. V. ALECSANDRI, NR. 49,53	

LEGENDA

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

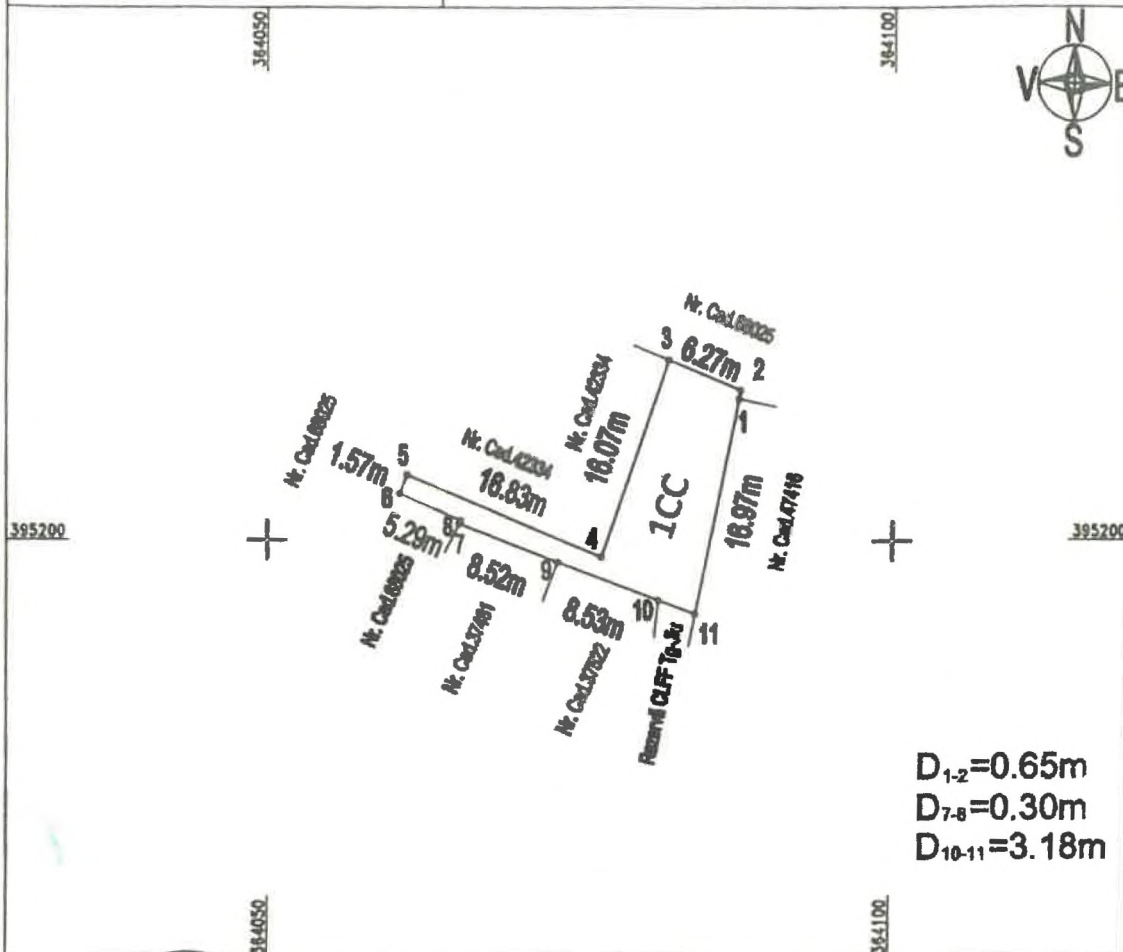
Octavian Semnat digital
-Cristinel de Octavian-
Vaduva Cristinel Vaduv
Data: 2024.11.0
10:11:02 +02'00

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 500

Anexa nr. 16 la regulament

Nr. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ A IMOBILULUI (mp)	ADRESA IMOBILULUI
71735	159	Municipiul Târgu Jiu, Intravilan, tarla 97, parcela 56/1, județul Gorj
CARTEA FUNCİARĂ NR.	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ (U.A.T.)	
	TÂRGU JIU	



Președinte C.F. 14
Primar,
Marcel-Cărențu Romanescu
Municipiul TÂRGU JIU
Județul GORJ

Secretar,
Natalia Popescu

Specialist măsurători,
Negrea Julien

Proprietar,
Cureleanu Iulian

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. PAR-CELA FOLOSINȚĂ	CATEGORIE DE	SUPRAFAȚA (mp)	MENTIUNI
1	CC	159	Tarla 97, parcela 56/1
TOTAL		159	Teren intravilan neîmprejmuit

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD	DESTINAȚIE	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL (mp)	MENTIUNI
	Lucrări de cadastru		
TOTAL			

SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ A IMOBILULUI = 159 mp
SUPRAFAȚA DIN ACT = 159 mp

Centrul de Autorizare
Seriile RO-8-F nr. 0614
S. ANGHIUȘ
Categorie D
Data 11.11.2024

EXECUTANT - Ing. Sorin-Ioan Anghiuș
Categorie D, Seria RO-8-F, nr. 0614
S. ANGHIUȘ
Data 11.11.2024

INSPECTOR

Confirmăm autenticitatea și corectitudinea datelor introduse în sistemul integrat de cadastru și cartografiere.

Nume și prenume: Bujlu Maria
Funcția: Consilier
Data 11.12.2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68025 Târgu Jiu

Nr. cerere	55871
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168855884



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str VASILE ALECSANDRI, Nr. 49, 53, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68025	896	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit între pct. 1-2-3-4 cu gard metalic, 5-6 cu gard de beton, 6-7, 8-9 cu porți tablă, 7-8- limita construcție, 9-10-11, 12-13-14 cu gard din plasa sarma, 15-16- limita construcție, 16-17-18-19 cu gard din plasa sarma, 21-1 cu gard de beton, neimprejmuit în rest

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	68025-C1	Loc. Târgu Jiu, Str VASILE ALECSANDRI, Nr. 49, 53, Jud. Gorj	Nr. niveluri:4; S. construită la sol:286 mp; Spațiu comercial- S+P+E1+ Pod (Parter- spațiu alimentație publică, E1+ Pod- spații de cazare), construită din cărămidă, acoperită cu țiglă; fara lift și fara Certificat de performanță energetică
A1.2	68025-C2	Loc. Târgu Jiu, Str VASILE ALECSANDRI, Nr. 49, 53, Jud. Gorj	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:107 mp; S. construită desfasurată:107 mp; Locuința P, construită în anul 1936 din cărămidă, acoperită cu tablă, cu sup. desfasurată=107 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
115813 / 31/10/2022 Act Notarial nr. 3395, din 31/10/2022 emis de NP CHIVU RACEANU MARIA; Act Notarial nr. 3394, din 31/10/2022 emis de NP CHIVU RACEANU MARIA; Se înființează cf. 68025 a imobilului cu nr. cad. 68025/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: B1 -- nr.cad.37418\cf.37418; -- nr.cad.65026\cf.65026;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 647, din 16/01/2005; Act Notarial nr. 1461, din 23/05/2022 emis de NP CHIVU-RACEANU MARIA; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC ACIVA SRL OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 37418/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 1595 din 17/01/2005; (provenită din conversia CF 13282); poziție transcrisă din CF 65026/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 42182 din 24/05/2022;	A1
Act Administrativ nr. 208, din 02/04/2007 emis de PRIMARIA TG-JIU; B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) SC ACIVA SRL, CIF:11637298 OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 37418/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 16254 din 20/05/2009;	A1.1
Act Administrativ nr. 31125, din 14/01/2010 emis de PRIMARIA TG-JIU; B4 se notează regimul de înălțime al construcției C1, respectiv S+P+1, în baza PAD-ului avizat la data de 28.04.2010 OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 37418/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 14569 din 27/04/2010;	A1.1
Act Administrativ nr. 40, din 10/02/2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TG-JIU; B5 se înscriere compartimentarea podului construcției existente C 1	A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37418/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 4205 din 28/01/2013;	
Act Notarial nr. 1461, din 23/05/2022 emis de NP CHIVU-RACEANU MARIA;	
87 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.2
1) ACIVA SRL, CIF:11637298, bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 65026/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 42182 din 24/05/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

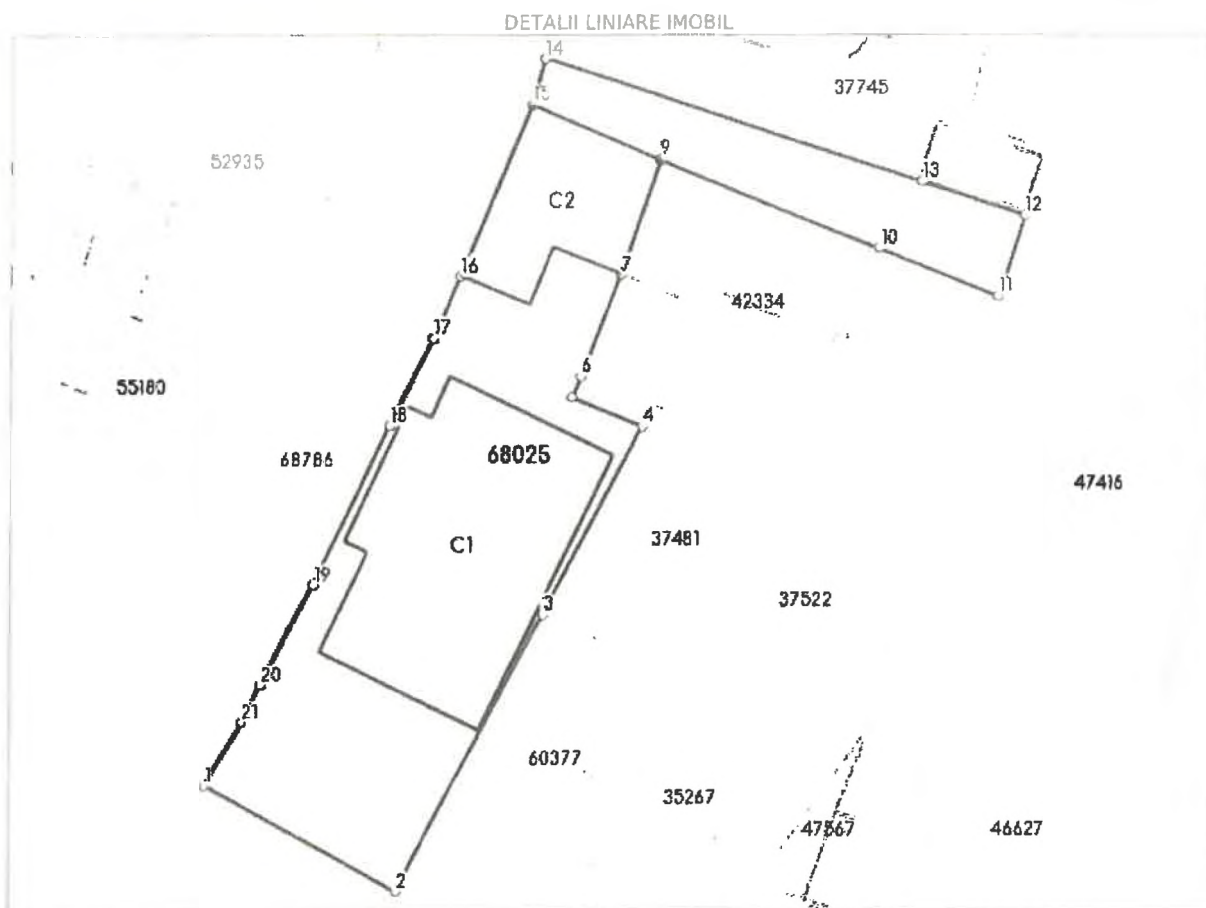
Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68025	896	Teren intravilan împrejmuit între pct. 1-2-3-4 cu gard metalic, 5-6 cu gard de beton, 6-7, 8-9 cu porti tabla, 7-8- limita constructie, 9-10-11, 12-13-14 cu gard din plasa sarma, 15-16- limita constructie, 16-17-18-19 cu gard din plasa sarma, 21 1 cu gard de beton, neimprejmuit in rest

* 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	curti constructii	DA	896	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	68025-C1	construcții industriale si edilitare	286	Cu acte	S. construita la sol:286 mp; Spatiu comercial-S+P+E1+ Pod (Parter- spatiu alimentatie publica, E1+ Pod- spatii de cazare), construita din caramida, acoperita cu tigla; fara lift si fara Certificat de performanta energetica
A1.2	68025-C2	construcții de locuinte	107	Cu acte	S. construita la sol:107 mp; S. construita desfasurata:107 mp; Locuinta P, construita in anul 1936 din caramida, acoperita cu tabla, cu su. desfasurata=107 m

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.404	2	3	21.9
3	4	14.791	4	5	5.287
5	6	1.575	6	7	7.615
7	8	8.381	8	9	0.1
9	10	16.611	10	11	8.944
11	12	5.917	12	13	7.67
13	14	27.8	14	15	3.32
15	16	12.857	16	17	4.718
17	18	6.817	18	19	12.351
19	20	7.842	20	21	2.928
21	1	5.149			

** 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,

30/05/2024, 14:51

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 42334 Târgu Jiu



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str VASILE ALECSANDRI, Nr. 49, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42334	267	Teren intravilan nematerializat (1, 2, 3), la est materializat cu pichet metalic, la sud cu picheti metalici (3, 4), la vest gard din fier (4, 5) si perete despartitor (5, 6).

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	42334-C1	Loc. Târgu Jiu, Str VASILE ALECSANDRI, Nr. 49, Jud. Gorj	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:117 mp; S. construita desfasurata:117 mp; Sup. con. des. 117 mp, locuinta, parter, construita din caramida, acoperita cu tabla.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
103396 / 18/08/2023	
Act Notarial nr. 1918, din 11/08/2023 emis de Manta Claudiu;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ACIVA SRL, CIF:11637298, bun propriu	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

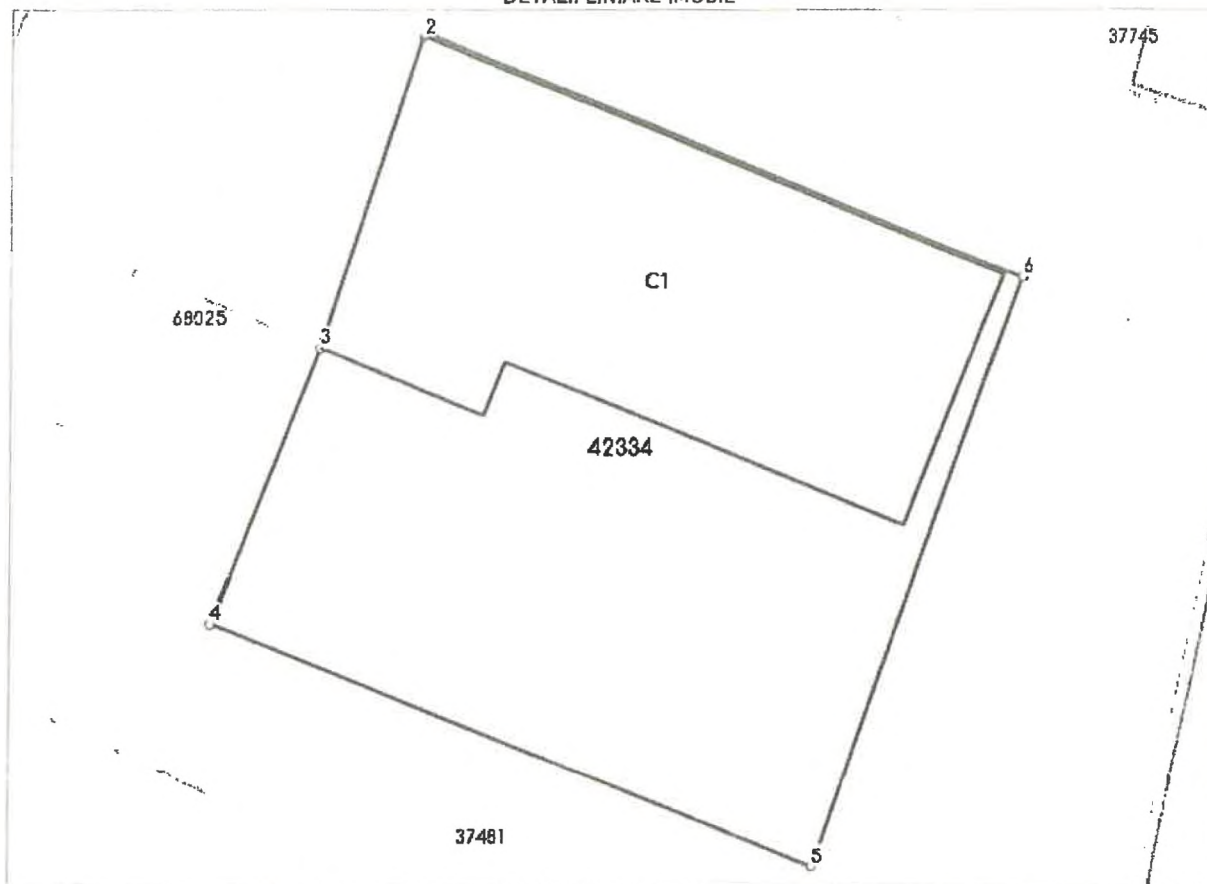
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
103396 / 18/08/2023	
Act Notarial nr. 1918, din 11/08/2023 emis de Manta Claudiu;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:100000 EURîn cond. art. 2386, pct. 1 Cod civil, pentru diferența de preț neachitată 1) BENEGUI DANIEL	A1, A1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42334	267	Teren intravilan nematerializat (1, 2, 3), la est materializat cu pichet metalic, la sud cu picheti metalici (3, 4), la vest gard din fier (4, 5) și perete despartitor (5, 6).

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	267	97	56	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	42334-C1	construcții de locuințe	117	Cu acte	S. construita la sol:117 mp; S. construita desfasurata:117 mp; Sup. con. des. 117 mp, locuinta, parter, construita din caramida, acoperita cu tabla.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.1
2	3	8.381

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	7.616
4	5	16.828
5	6	16.068
6	1	16.611

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	54206	27-05-2024	31-05-2024	Notare

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,
30/05/2024, 14:52

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.CAMUI IULIAN/BENEF.ACIVA SRL/AMPL.STR.V. LECSA MOD DE PLATA Ord.Plt: 547,18 Document: 103790 /18.09.2024	LEI		547,1800	547,18		
A00240 ARH.CAMUI S.IULIAN Intocmit de: CUCIUREANU SORINA Serie/Nr.act: / C P:				Eliberat:			
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29				Total din care accize		547,18	0,00
				Semnatura de primire		Total de plata: (col.5+col.6) 547,18	
Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 18.09.2024 ora 15:17:57 Semnaturile							



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
Certified in ROMANIA



ISO 37001

LL-C (Certification)
ISO 37001:2016
Certified in ROMANIA

IULIU

Nr. 161486 din 15.07.2024

APROBAT

PRIMĂR

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ACIVA S.R.L.-PRIN CIUREA VASILE ADRIAN**, în calitate de inițiator, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, Vasile Alecsandri, nr. 51, 53, înregistrată cu nr. 1486/31.05.2024.

Ca urmare a proiectului nr. 139/2024 realizat de **S.C. AHA 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 26.06.2024 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. 161486 din 15.07.2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „FUNCTIUNI MIXTE: „COMERT, SERVICII”, **VASILE ALECSANDRI, NR. 49-53, JUDEȚUL GORJ, NC. 68025, 42334, T97, P 56/1.**

Generat de terenurile situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, identificate prin CF 68025, 42334, T97, P 56/1 cu nr. cad. 64773, 64770, având suprafața totală măsurată cadastral de 1.348,90 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenurile în suprafață totală de 1.348,90 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, sunt amplasate conform PUG- în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenurile se învecinează la nord: cu teren având nr. cad. 37745, la vest: cu strada Vasile Alecsandri proprietatea Municipiului Târgu Jiu, la sud- teren domeniul public și privat al Municipiului Târgu Jiu și la est: cu teren având nr. cad. 60377, 35267, 37481, 37522-teren public și privat al Municipiului Târgu Jiu. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Vasile Alecsandri, se va analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

2.1 Categoria funcțională existentă pe terenul 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 Vasile Alecsandri, nr. 49-53, județul Gorj, în U.T.R. 7 Zonă de locuințe Bulevardul Ecaterina Teodoroiu cu regim de înălțime P+P+2E- subzona LM.su.-7-locuințe individuale, în această zonă s-a emis o documentație de urbanism PUD nr.112/2006 aprobată prin HCL nr. 73/2007- zonă comerț (alimentație publică) la parter și birouri la etaj: POT=65%, CUT=1,55.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: funcțiuni mixte: servicii, comerț, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor respecta servituțiile 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 topographic, **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.admis= 70%;
- CUT. max.admis= 2,8;
- Regim de înălțime maxim= P+3E;
- Hmaxim cornișă= 12,00 m;
- Hmax coamă/atic= 15,00 m;
- Spații verzi = minim 15% din suprafața reglementată;
- Parcuri: Se vor realiza minim 8 de locuri de parcare.

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;*

- *Se va clarifica funcțiunea, cu precizarea ponderii procentuale a funcțiilor (servicii, comerț, etc.);*

- *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 exclusiv pe terenul beneficiarului, și se vor dimensiona corespunzător;

- 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 terenurile reglementate se poate asigura din strada Vasile Alecsandri.

- 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 specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

X	Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj
X	Aviz Sanitar- DSP Gorj
X	Aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU)
X	Aviz apă-canal-Aparegio Gorj SA
X	Aviz energie electrică-Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Aviz gaze naturale-Distribuz Sud Rețele SA.
X	Aviz Pompieri-ISU GORJ
X	Studiu de circulație
X	Studiu geotehnic-verificat la cerința Af
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj
X	O.C.P.I Gorj
X	Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei municipiului Târgu Jiu
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 Direcția pentru Cultură Gorj

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 26.06.2024 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 inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metodologia: 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. 725 din 09.05.2024, 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,
Luntruș Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certification No. 00000000000000000000



ISO 37001
LL-C (Certification)
ISO 37001:2016
Certification No. 00000000000000000000

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 142 din 28.02 2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal **FUNCTIUNI MIXTE: „COMERT, SERVICII”**, inițiator S.C. ACTIVA S.R.L., proiectant: S.C. SEARCH.STUDIO S.R.L.- arh. Alexandru Liviu Hortopan DzzE.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie crearea unei subzone pentru comerț și servicii cu (funcțiuni: de turism, comerț, alimentație publică, birouri, parcaje, spații verzi amenajate) pe o suprafață de teren măsurată de 1.322,00 mp.

Terenurile reglementate, în suprafață totală de 1.322,00 mp, cuprinde:

- S= 896,00 mp curți-construcții, aferentă NC 68025, proprietate S.C. Aciva S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 647/16.01.2025 și nr. 1461/23.05.2022 emise de NP Chivu Răceanu Maria înscrise în CF 68025, teren ocupat de construcții, C1-industriale și edilitare în suprafață construită de 286,00 mp, C2-locuință în suprafață construită de 107,00 mp-construcții ce se vor menține supuse unor modificări, modernizări sau schimbări de destinație;
- S= 267,00 mp curți-construcții, aferentă NC 42334, proprietate S.C. Aciva S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1918/11.08.2023 emis de NP Manta Claudiu înscris în CF 42334, teren ocupat cu construcții, C1-locuință în suprafață construită de 117,00 mp, construcție ce se va menține supusă unor lucrări de modernizare, modificare, schimbare de destinație;
- S= 159,00 mp curți-construcții, aferentă NC 71735 (T97, parcela 56/1), proprietate S.C. Aciva S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 166/11.02.2025 emis de NP Manta Claudiu înscris în CF 71735, 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 U.T.R. 17-zonă de locuințe Bulevardul Ecaterina Teodoriu în regim P-P+2E:

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină UTR-ului 17 –ca subzonă pentru comerț și servicii cu (funcțiuni: de turism, comerț, alimentație publică, birouri, parcaje, spații verzi amenajate) pe o suprafață de teren măsurată de 1.322,00 mp, cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 70%, CUT = 2,8, Regim de înălțime maxim= P+3E, Hmaxim la cornișă = 12,00 m, Hmax. La coamă= 15,00 m, măsurată de la cota terenului amenajat.

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 U03.

Accesul la terenul reglementat este deja asigurat din strada Vasile Alecsandri.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, 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 în conformitate cu Anexa nr. 5 din HG 525/1996.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 15% (202,00 mp) din suprafața totală a terenului.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, canalizare menajeră, este asigurată la strada Vasile Alecsandri.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 21.02.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 și a **Procesului-verbal nr. 81406/21.02.2025 întocmit în urma ședinței din data de 21.02.2025 și a rezultatului votului:**

- voturi pentru: 10
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 1

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

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ **FUNCTIUNI MIXTE: „COMERT, SERVICII”**, pentru care s-a emis **certificatul de urbanism nr. 725/09.05.2024.**

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 amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanței nr. 31007/17.02.2025.

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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de Ciurea Vasile Adrian pentru S.C. ACIVA S.R.L, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul, sectorul, cod poștal , str. Vasile Alecsandri, nr. 53,51, bl. sc. , et. , ap. , telefon/fax 0720538282, e-mail, înregistrată la nr. 82492 din 24.02.2025.

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

AVIZ

Nr. 113... din 12.03.2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: FUNCTIUNI MIXTE .. COMERT, SERVICII

Generat de imobilele situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49, 53, identificate prin C.F. 68025, 42334, 71735 în suprafață totală măsurată de 1.322,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: S.C. ACIVA S.R.L-prin Ciurea Vasile Adrian.

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49, 53, județul Gorj, identificat prin C.F. 68025, 42334, 71735, având nr.cad. 68025, 42334, 71735, conform planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice”, terenul fiind delimitat: **la nord:** teren proprietate privată având nr. cad. 37745 ocupat de construcții case și anexe, **la sud:** teren neintabulat blocuri de locuințe, **la vest:** strada Vasile Alecsandri, proprietatea Municipiului Târgu Jiu și **la est:** teren ocupat de construcții locuințe nr. cad. 47416. Se reglementează terenurile deținute de proprietar: S.C. Aciva S.R.L. în suprafață totală de 1.322,00 mp, conform planșei „nr. U03 -Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 725/09.05.2024 și Avizul de oportunitate nr. 112/15.07.2024.

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 Vasile Alecsandri, nr. 49-53, județul Gorj, -UTR. 17- zonă de locuințe Bulevardul Ecaterina Teodorescu cu regim de înălțime P-P+2E, POTpropus=30%, CUTmaxim propus=0,9.

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului;

- UTR: 17 Categoria funcțională propusă: servicii și comerț;
- Regim maxim de înălțime = P+3E;
- Hmaxim = 15,00 m;
- POTmaxim = 70%;
- CUTmaxim = 2.8;
- retragerea minimă față de aliniament= se menține aliniamentul existent al construcțiilor existente pe amplasament;
- retrageri minime față de limitele laterale= Conform Cod Civil- 0,60 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = Conform Cod Civil-0,60 m;
- **spații verzi minim** = 15% din suprafața terenului reglementat;
- **circulații și accese:** Accesul la teren reglementat se va asigura din strada Vasile Alecsandri, conform planșei nr. U05 - circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică și avizul comisiei de circulație nr. 79856/13.03.2025;

Parcaje: minim 8 locuri de parcare, 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 în conformitate cu Anexa nr. 5 din HG 525/1996.

- **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 Vasile Alecsandri, conform planșei nr. U04 Reglementări urbanistice-echipare edilitară.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, 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 21.02.2025**, 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 CONDIȚII NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.;
- 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 **725/09.05.2024**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Achitat taxa de **700 lei**, conform chitanței nr. **16016/24.02.2025**.

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

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

Întocmit,
Luntru Cristian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 55 din 18.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de S.C. ACIVA S.R.L cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str.Vasile Alecsandri, nr.51-53 privind planul: Elaborare PUZ pentru "Funcțiuni mixte - comerț, servicii" în municipiul Târgu Jiu, str. Vasile Alecsandri, nr.49 -53, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr.7268 din 08.08.2024, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.09.2024,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul: Elaborare PUZ pentru "Funcțiuni mixte - comerț, servicii" în municipiul Târgu Jiu, str. Vasile Alecsandri, nr.49 -53, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



Bilanul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Total teren studiat			din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
1.348,9 mp	100 %			510.00 mp	37.80 %	61.00 mp	4.52 %	569.46 mp	42.23 %

Rest teren curti constructii

208.44 mp / 15.45 %

Alimentarea cu apă se face prin racord la rețeaua publică aflată pe strada Vasile Alecsandri.

Canalizarea se va realiza prin racord la rețeaua publică aflată pe strada Vasile Alecsandri

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua publică aflată pe strada Vasile Alecsandri.

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

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

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

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcțiilor se vor putea solicita și elibera autorizații de construire.

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

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

Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală.

Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892

e-mail: info@apmgorj.ro

website: www.apmgorj.ro

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



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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 06.08.2024 și 09.08.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul Deciziei etapei de încadrare din data de 06.09.2024;
- Anunțul și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a A.P.M. Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul A.P.M. Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 76 județul Gorj.

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

DIRECTOR EXECUTIV ,
ec. Dorel ȘTEOMLEGA



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

ÎNTOCMIT,
ing. Corina FIERĂSCU

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 13527/data 21.08.2024**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 21.08.2024, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ FUNCȚIUNI MIXTE "COMERT, SERVICII" MUNICIPIUL TG-JIU, STR. V. ALECSANDRI, NR. 49-53, JUDEȚ GORJ-BENEFICIAR SC ACIVA SRL PRIN CIUREA VASILE ADRIAN

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 10013

Elaborată de: SEARCH STUDIO SRL

1. Categoria de importanță a construcției: Construcții de importanță redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:
Valoarea lucrării:

Variantă 1**Indicatori de eficiență economică****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Variantă 1**

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

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

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

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 13527/21.08.2024

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.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 13527/21.08.2024

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

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 (ordinea 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 regulă dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.

Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere aviz 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 constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea 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 netulburată de terți.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 13527/21.08.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Nr. 6212 / 07.08.2024

Achitat cu chitanța nr. 1930948 / 07.08.2024

CĂTRE,

ACIVA SRL PRIN CIUREA VASILE-ADRIAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 6125 / 07.08.2024 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ: FUNCȚIUNI MIXTE – COMERȚ, SERVICII”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 725/09.05.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **VASILE ALECSANDRI**, nr. **49-53**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

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

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

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

ApaRegio Gorj



ISO 9001 Certificat nr. 8750
ISO 14001 Certificat nr. 449M
ISO 45001 Certificat nr. 306HS

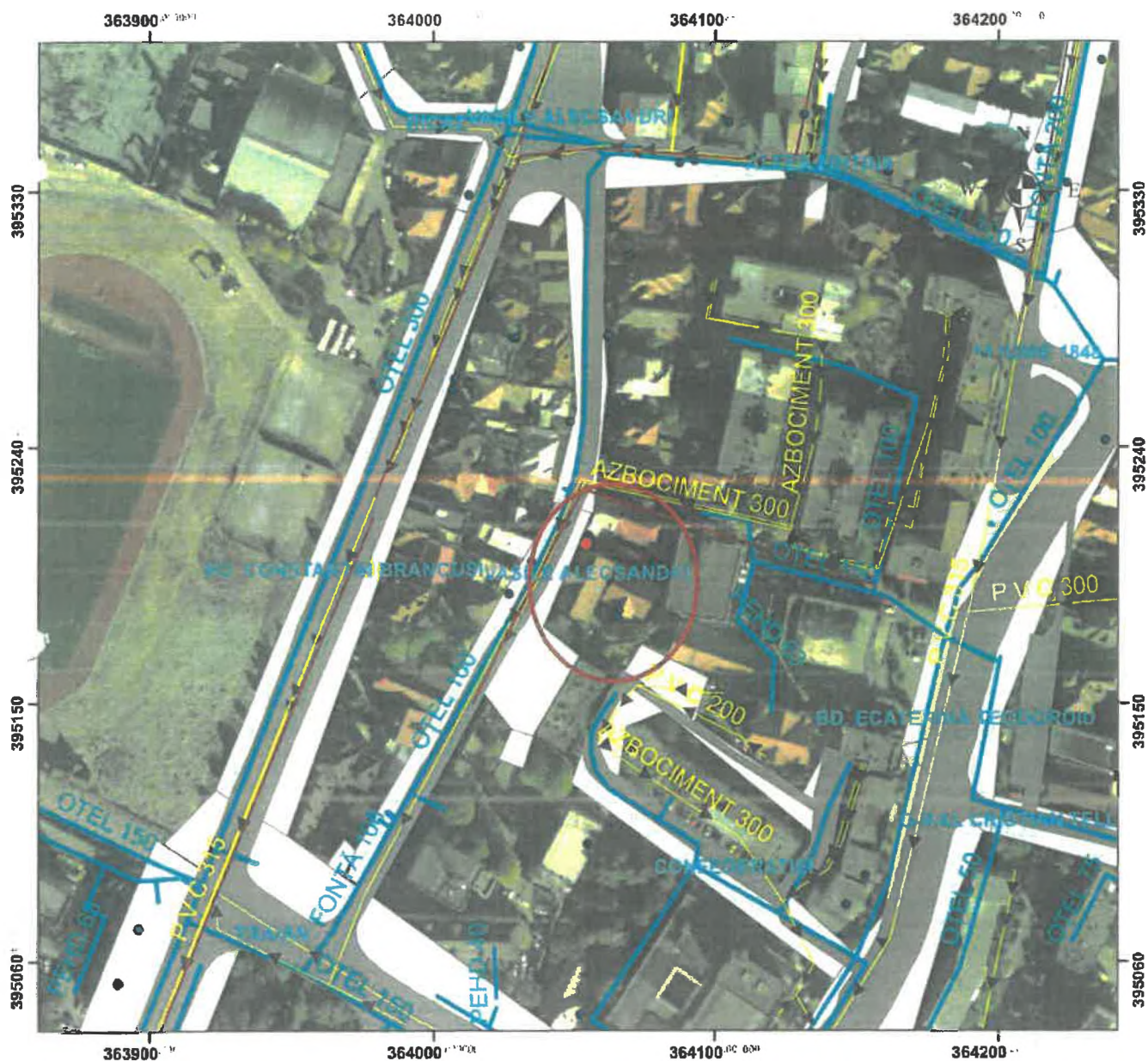
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.6125 DIN DATA:07.08.2024

SOLICITANT:ACIVA SRL PRIN CIUREA VASILE-ADRIAN

LOCAȚIA: STR. VASILE ALECSANDRI, NR.49-53

TEL: 0784382372



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA

Alina Ramona Calina



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

Nr. 55227-320.107.968/06.08.2024

**ACIVA SRL prin
CIUREA VASILE-ADRIAN**

Str. Vasile Alecsandri, nr. 53,51.
Jud. Gorj, mun. Târgu Jiu,
Cod postal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **55227-320.107.968** din **05.08.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ:funcțiuni mixte „comerț, servicii”** - în mun. Târgu Jiu, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, , nr. cadastral 68025, 42334, T97, P 56/1, jud. Gorj, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. **139/2024** elaborat de **ARCH 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”). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

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

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

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

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

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

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

3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune conform Tabel nr. 1 și nr. 2). a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune doar în cazul rețelelor de distribuție conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise pentru regimul de medie presiune conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.

13. Pentru executia 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.
14. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
15. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 725 din 09.05.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

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

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Directia Operațională
Departament Mentenanță
Specializată

Maria DUMITRACHE

Asistent Șef Exploatare

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

Factura fiscală nr 1905400396

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI

C.I.F: RO23308833

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Gorj

Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu

Tel: 021-9376

Fax: 0213011819

IBAN: RO44BRDE450SV39876854500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

SC ACIVA SRL

Strada: ALECSANDRI VASILE, nr.53,51, loc:TARGU JIU

CodP:210201

Judetul: Gorj

Cod client: 600009163087

Cont contr:2003799547

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.: RO11637298

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905400396/02.08.2024

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905400396

Cod client: 600009163087

Data factura:02.08.2024

Notificare: 000320107968

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. ALECSANDRI VASILE Nr. 49-53

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex	BUC	1,000	146,77	146,77	27,89
ACHITAT					

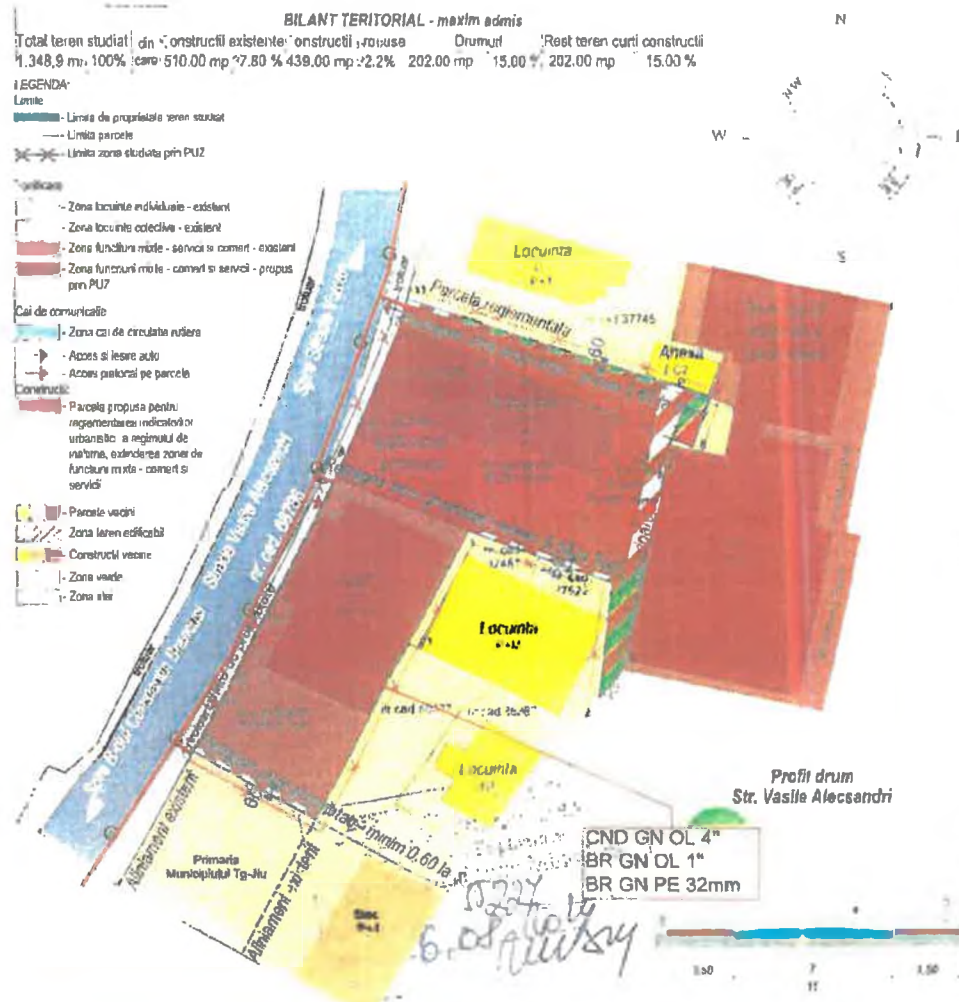
TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare
146,77

TVA
27,89

Total
174,66

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



OBSERVAȚII:

Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenului și a regimului de înălțime extinderea zonei de funcțiuni mixte - comerț și servicii (789,40 mp) Regimul maxim de înălțime propus P+3.
Hmaxima la streșina 12,00m măsurată de la C.T.N. iar la coama Hmaxima de 15 m măsurată de la C.T.N.

Situația terenului

Nr.	Nr. cad.	Proiectat	Starea de folosință actuală	Intravilan	Observație/referințe
1.	58025	SC ACIVA SRL în Ciurea Vasile-Adrian	Curți construcții și arabil	da	Terenul nu este în posesia domeniului public
2.	64233	SC ACIVA SRL în Ciurea Vasile-Adrian	Curți construcții și arabil	da	Terenul nu este în posesia domeniului public
3.	97.956	SC ACIVA SRL în Ciurea Vasile-Adrian	Arabil	da	Terenul nu este în posesia domeniului public

Retrageri aliniamente

Aliniament: propunere aliniament existent

Retrageri laterale limita Nord: propunere 0,60

Retrageri laterale limita Sud: propunere 0,60

Retrageri posterioare: propunere 0,60 și aliniament existent

Terenul studiat este în suprafața totală de 1.348,9 mp, din care 896,00 mp terenul cu nr. cad. 68025, suprafața de 267,00 mp terenul cu nr. cad. 42334 și 185,90 mp terenul T97, P 56/1.

Conform P.U.G. terenul se găsește în U.T.R. 7 - zona cu destinație servicii (spațiu comercial, spațiu alimentație publică, spații de cazare) și locuințe colective.

Folosința actuală a terenului curți - construcții și arabil.

Pentru zona studiată se prevăd:

S.teren = 1.348,9 mp

S.construcții ex. = 510,00 mp

S.desfasurata ex. = 856,00 mp

P.O.T. existent = 37,80%

C.U.T. existent = 0,6

S.teren = 1.348,9 mp

S.construcții pr. = 670,00 mp

S.desfasurata pr. = 2.000,00 mp

P.O.T. propus = 50,00%

C.U.T. propus = 1,5

S.teren = 1.348,9 mp

S.construcții maxima pr. = 940,00 mp

S.desfasurata maxima pr. = 3.775,00 mp

P.O.T. maxim pr. = 70,00%

C.U.T. maxim pr. = 2,8

TABEL VECINI:

1. Nr. cad. 37745
2. Nr. cad. 60377 / nr. cad. 35267 / nr. cad. 37481 / nr. cad. 37522 / Domeniu public
3. Primaria Municipiului Tg-Jiu / nr. cad. 37481 / nr. cad. 37522
4. Strada Vasile Alecsandri (nr. cad. 68786)

- N
- E
- S
- V



Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale
Aviz 55227-320107968/06.08.2024

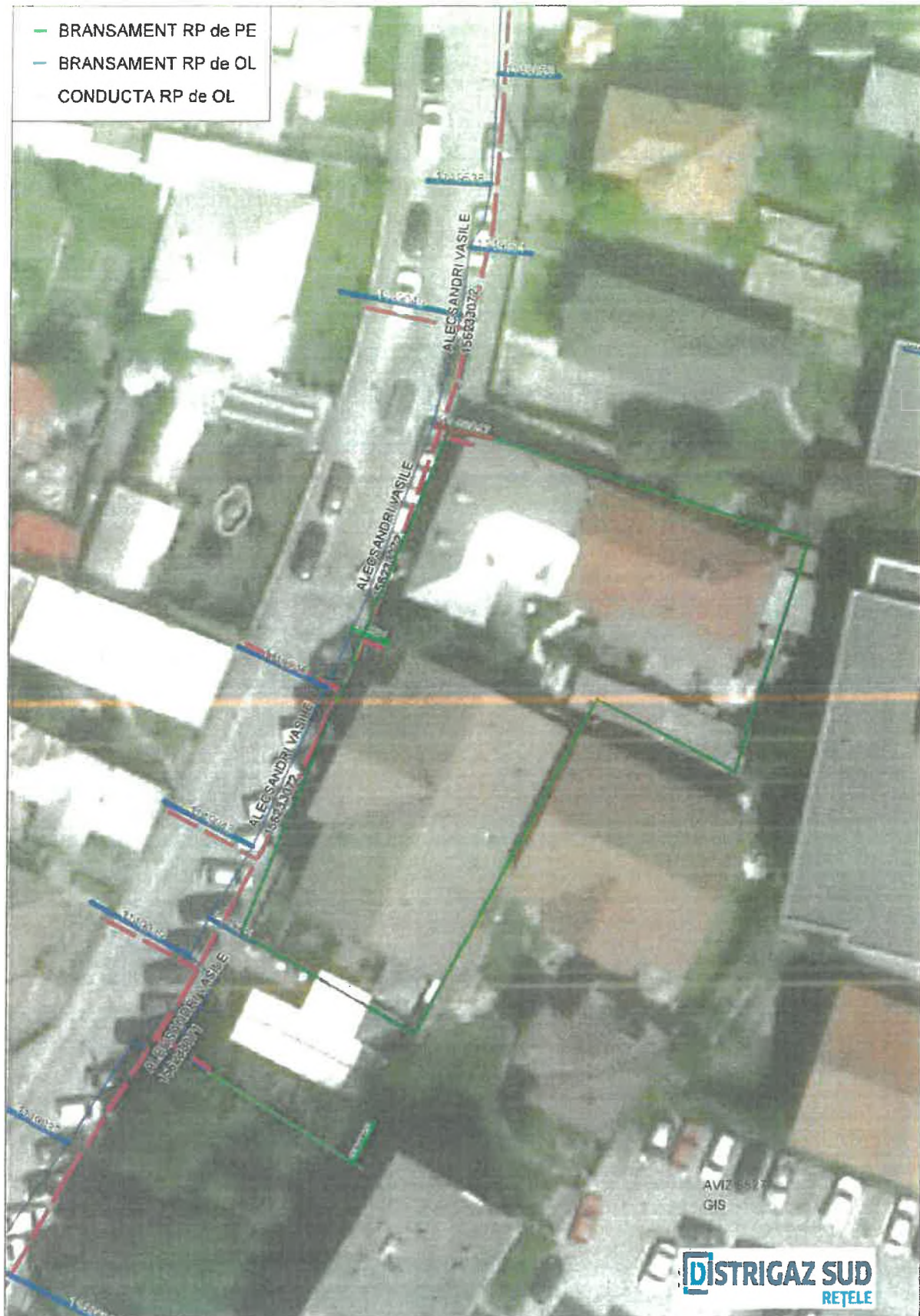
Beneficiar: S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile-Adrian
Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri nr. 48-53, Jud. Gorj

Denumire: Elaborare PUZ, funcțiuni mixte servicii și comerț

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE U.03

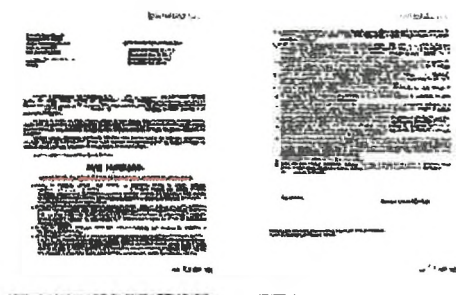
Numa: Arh. Cornelia Iulian
Semnătură: Arh. Horopan Alexandru
Data: mai 2024
Proiectat: Sc. 1/50
Desenat: Arh. Horopan Alexandru

- BRANSAMENT RP de PE
- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL



ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

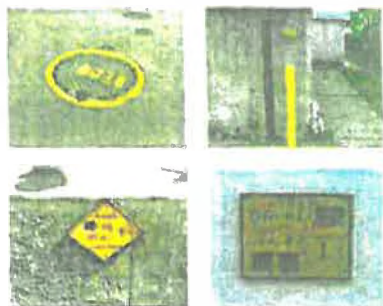
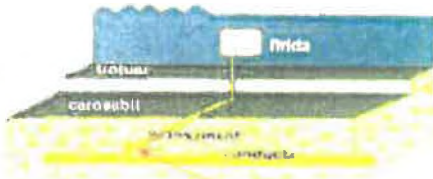
- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețea.



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

tipologia rețelelor de gaze naturale

Lucrările se execută numai manual, la 200 ml fată 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 021/2015 55 46

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

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

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

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTA

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

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

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel 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 rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	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	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

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

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

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



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. 21135 din 28.08.2024

Urmare a cererii adresate de ACIVA S.R.L, prin Ciurea Vasile Adrian, cu domiciliul in Mun.Targu Jiu, str. Vasile Alecsandri, nr. 53, 51, Jud. Gorj, cu nr. 516/12.08.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„ELABORARE P.U.Z: FUNCTIUNI MIXTE- SERVICII SI COMERT“, la adresa Mun. Targu Jiu, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, Jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 135 din 26.08.2024, intocmit de dr. Sfirleaza Elena, medic primar igiena alimentatiei si Ciobanu Monica, asistent principal 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, actualizat, Ord. M.S. 976/1998, H.G. 924/2005.

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 139/2024-„ELABORARE P.U.Z: FUNCTIUNI MIXTE – SERVICII SI COMERT”, elaborat de seARCH studio S.R.L;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de elaborare PUZ, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare si colectare a reziduurilor solide si lichide;
- Exploatarea spatiului se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului si sa nu creeze disconfort vecinatilor;

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

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. 4330271
Din 17.09.2024
Târgu Jiu



Către,

S.C. ACIVA S.R.L.

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza **PUZ: „FUNCTIUNI MIXTE-COMERȚ, SERVICII”** amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 725 din 09.05.2024, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

De asemenea, vă informăm că în faza D.T.A.C, în conformitate cu prevederile art. 30(1) din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul/autorizația de securitate la incendiu, pe 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 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”.

Cu stimă,

Col.,



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

NESECRET



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

NESECRET

Tg-Jiu

Ex. nr.

Nr. 370.505 din 11.09.2014

Operator date cu caracter personal

C Ă T R E**S.C. Aciva S.R.L.****mun. Tg-Jiu, str. Vasile Alecsandri nr. 53, jud. Gorj**

Urmare a documentației depuse vă comunicăm că avizăm de principiu **ELABORARE PUZ : FUNCȚIUNI MIXTE COMERȚ SERVICII” pentru imobilul – teren și/sau construcții situat în mun. Tg-Jiu, str. Vasile Alecsandri, nr 49-53, jud. Gorj, pentru obținerea 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 rutier să se realizeze ținându-se cont de prescripțiile ”Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivelul drumurilor publice” indicativ ”AND 600/2010” (Redactarea II), urmând ca avizarea accesului rutier la obiectivul social economic să se efectueze anterior emiterii autorizației de construire a imobilului în faza D.T.A.C., în funcție de destinația și tipul serviciilor prestate;

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

Dimensionarea aleilor carosabile din interiorul parcelei de teren mai sus amintite să se facă astfel încât să permită 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. Vasile Alecsandri.

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.

Semnalizarea rutieră (verticală și orizontală) aferentă accesului din și spre str. str. Vasile Alecsandri să fie în conformitate cu dispozițiile legislației

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@zipolitiaromana.ro

rutiere/prescripțiile standardelor de profil :” SR 1848/1/2/3-2011”, respectiv ” 1848/7-2015”.

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

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

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUN. TG-JIU,
Comisar șef de poliție
SAVU VIOREL

Comisar șef de poliție
VLADULESCU RADU-MIRCEA

12.SEP. 2024

ȘEFUL BIROULUI,
Comisar șef de poliție
ARBAGIC ALIN-CRISTIAN

Ș. C. DE POLIȚIE
GHEORGHE TEODOR

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



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
Certified to ISO 9001:2015



ISO 37001

LL-C (Certification)
ISO 37001:2016
Certified to ISO 37001:2016

Nr. 79856 din 13.03.2025

CĂTRE

Domnul Ciurea Vasile Adrian
Str. Vasile Alecsandri nr.53, Târgu Jiu

Prin prezenta, vă informăm că în urma analizării de către Comisia de Circulație a documentație dumneavoastră Elaborare PUZ : funcțiuni mixte comerț-servicii pentru imobil-teren și/sau construcții situat în Târgu Jiu, str. Vasile Alecsandri nr.49-53, jud. Gorj, aceasta a fost avizată favorabil.

Primar,
Marcel Laurențiu Romanescu



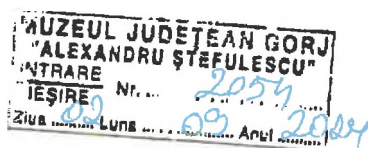
Director adj. DIGC,
Ing. Ionuț Jilăveanu

Compartiment GC,
Ing. Razvan Pop-Manta



MUZEUL JUDEȚEAN GORJ „Alexandru Ștefulescu”

TARGU JIU, Strada Geneva, nr. 8, C.P. 210136; Tel./Fax 0253/212044
COD FISCAL: 4352042; BANCA: TREZORERIA TÂRGU JIU;
E-mail: muzeulgorjului@gmail.com ;

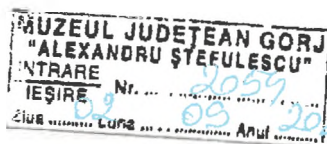


Către,
S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile-Adrian, municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 53, 51, județul Gorj

Vă trimitem alăturat Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren la obiectivul de investiție „Elaborare PUZ: funcțiuni mixte-servicii și comerț” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, nr, cad. 64 773, 64 770, județul Gorj.

Director,
Dr. Dumitru Hortopan





MUZEUL JUDEȚEAN GORJ „Alexandru Ștefulescu”

TÂRGU JIU, Strada Geneva, nr. 8, C.P. 210136; Tel./Fax 0253/212044
COD FISCAL: 4352042; BANCA: TREZORERIA TÂRGU JIU;
E-mail: muzeulgorjiu@icm.ro ;



Raport de evaluare arheologică teoretică de teren

Obiectivul de investiție: „Elaborare PUZ: funcțiuni mixte-servicii și comerț” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, nr, cad. 64 773, 64 770, județul Gorj.

Beneficiar: S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile-Adrian, municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 53, 51, județul Gorj.

Cuprins

1. Introducere
2. Obiective
3. Metodologie
4. Sumarul rezultatelor arheologice
5. Impactul
6. Concluzii
7. Propuneri
8. Anexe
9. Ilustrații
10. Bibliografie

1. Introducere

Beneficiarul lucrării S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile-Adrian, municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 53, 51, județul Gorj, solicită Muzeului Județean Gorj „Alexandru Ștefulescu” un Raport de evaluare arheologică teoretică de teren pentru proiectul investițional „Elaborare PUZ: funcțiuni mixte-servicii și comerț” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, nr, cad. 64 773, 64 770, județul Gorj.

Suprafața obiectivului de investiție este de 1 348,90 mp.

2. Obiective

În cazul oricărui diagnostic arheologic, obiectivele propuse prin realizarea acestuia sunt, în general, următoarele:

a. Determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de „Elaborare PUZ: funcțiuni mixte-servicii și comerț” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, nr, cad. 64 773, 64 770, județul Gorj.

b. Avizarea suprafețelor unde diagnosticul arheologic nu va pune în evidență existența unor descoperiri cu valoare istorică.

- c. În cazul descoperirii de vestigii arheologice, se va urmări distribuția spațială a acestora (delimitarea siturilor în raport cu obiectivul investițional), stratigrafia zonei, caracterul și starea lor de conservare.
- d. Evaluarea riscurilor patrimoniului cultural în relație cu implementarea proiectului investițional.
- e. Elaborarea unei estimări cantitative privind eventualele viitoare cercetări arheologice preventive din perimetrul acestui obiectiv de investiție (necesarul de resurse umane și tipul acestora, utilaje, timp dedicat cercetărilor etc.)
- f. Elaborarea unor devize estimative cu privire la costurile viitoarelor cercetări arheologice.

3. Metodologie.

În ansamblu, am optat pentru o evaluare arheologică teoretică, precedată de o verificare riguroasă a tuturor datelor disponibile (bibliografice, cartografice, documente administrative și juridice, etc.) care fac referire la patrimoniul arheologic al localității sau care indică un potențial arheologic unde se execută lucrări de investiții „Elaborare PUZ: funcțiuni mixte-servicii și comerț” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, nr. cad. 64 773, 64 770, județul Gorj.

Date fiind resursele limitate, cercetarea noastră s-a dorit a fi una de evaluare de teren și fotografiere, menită să acopere, în primul rând, zona afectată de lucrarea de investiție.

Pentru întreaga suprafață de 1 348,90 mp, s-a procedat la o evaluare preliminară de teren prin intermediul periegezei arheologice în perimetrul de investiție „Elaborare PUZ: funcțiuni mixte-servicii și comerț” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, nr. cad. 64 773, 64 770, județul Gorj, acțiune menită să verifice și să înregistreze eventualele anomalii ale reliefului (diferențe de culoare ale vegetației, amenajări antropice ale solului etc.) sau prezența unor materiale arheologice (ceramică, piese de metal sau litice, structuri materiale de construcție etc).

4. Sumarul rezultatelor arheologice

Suprafața cercetată, din punct de vedere geomorfologic, zona este constituită din sol argilos pe care se află nisip și pietriș .

În urma evaluării arheologice teoretice de teren în perimetrul de investiție „Elaborare PUZ: funcțiuni mixte-servicii și comerț” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, nr. cad. 64 773, 64 770, județul Gorj, conform datelor STEREO'70 anexate nu au fost descoperite vestigii arheologice sau artefacte care să probeze că în această zonă sunt situri arheologice sau cu potențial arheologic.

5. Impactul.

Nu este cazul, nefiind descoperite vestigii arheologice în acest perimetru.

6. Concluzii.

În concluzie, perimetrele cercetate, conform coordonatelor STEREO'70 anexate, nu se află în zona vreunui sit arheologic sau zona de protecție a vreunui sit arheologic.

7. Propunere.

În suprafața perimetrului de investiție „Elaborare PUZ: funcțiuni mixte-servicii și comerț” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, nr. cad. 64 773, 64 770, județul Gorj, conform coordonatele STEREO'70 anexate, se pot efectua lucrări la proiectul de investiție propus .

8. Anexe.

Coordonatele STEREO'70 ale perimetrului destinat proiectului de investiție „Elaborare PUZ: funcțiuni mixte-servicii și comerț” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 49-53, nr, cad. 64 773, 64 770, județul Gorj.

Beneficiar: S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile-Adrian, municipiul Tg-Jiu, strada Vasile Alecsandri, nr. 53, 51, județul Gorj.

Pct.	X	Y
1	395201.377	364065.266
2	395198.445	364073.266
3	395195.511	364081.273
4	395182.215	364079.780
5	395185.465	364082.402
6	395211.034	364087.715
7	395211.672	364087.850
8	395210.674	364090.324
9	395216.271	364092.242
10	395218.633	364084.945
11	395227.194	364058.496
12	395223.995	364057.607
13	395212.089	364052.755
14	395207.753	364050.895
15	395201.651	364047.856
16	395190.555	364042.431
17	395183.578	364038.850
18	395180.968	364037.522
19	395176.513	364034.941
20	395169.102	364048.445
21	395188.523	364058.567

Suprafața totală: 1 792 mp.

9. Ilustrații

10. Bibliografie

1. Alexandru Ștefulescu, *Gorjul istoric și pitoresc*, Tg-Jiu, 1906.
2. Documente privind istoria României (DIR) seria B, Țara Românească sec.XV-XVIII.
3. Gh. Calotoiu, *Prima epocă a fierului în nordul Olteniei*, Tg-Jiu, 2002.
4. Gh. Calotoiu, *Așezări traco-dacice în bazinul mijlociu al Jiului*, Tg-Jiu, 2007.
5. Gh. Calotoiu, *Epocile bronzului și fierului în Gorj*, Tg-Jiu, 2012
6. V. Marinoiu, *Romanitatea în nordul Olteniei*, Tg-Jiu, 2002.

Arheolog expert, *Gh. Calotoiu*
Dr. Gheorghe Calotoiu



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

Târgu Jiu, Calea Eroilor nr. 15-17, C.P. 210135, tel, fax 0253 211118, email: office@monumenteistoricegorj.ro,
pagina web: www.monumenteistoricegorj.ro

Data eliberării avizului: 15.10.2024

APROBAT
Director executiv,
Pompiliu Grigore Ciolacu

Către
SC ACIVA SRL

Spre știință: MINISTERUL CULTURII – DIRECȚIA PATRIMONIU CULTURAL

AVIZ
nr. 98/ U/ 19.09.2024

OBIECTIVUL: Elaborare PUZ funcțiuni mixte: comerț, servicii
REGIM DE PROTECȚIE: Zona de protecție a Căminului de Ucenici al Cooperăției
Meșteșugărești, cod LMI GJ-II-m-B-09168
ADRESA: Tg-Jiu, str.Vasile Alecsandri, nr.49-53, jud.Gorj
FAZA : PUZ
PROIECTANT: SC ARCH STUDIO SRL
NR.PROIECT: 139/2024
BENEFICIAR: SC ACIVA SRL

Documentația înregistrată la DJC GORJ cu nr. 929/05.09.2024, cuprinde:

- piese scrise: copie certificat de urbanism nr.725/09.05.2024, memoriu general întocmit de către arh. Iulian Cămui
- piese desenate: plan încadrare în zonă, plan de situație, planuri propuneri
- caracteristicile proiectului: se propun următoarele lucrări: Elaborare PUZ funcțiuni mixte: comerț, servicii

Documentația a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 11 din data de 19.09.2024 și se acordă

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată cu condiția respectării de către emitentul autorizației a indicatorilor urbanistici aprobați prin planurile de urbanism

Compartiment monumente istorice,
Ing. Monica Vlădăianu

S-a achitat taxa avizare cu chitanța nr. 07 din data de 15.10.2024

Acest aviz este valabil pentru obținerea autorizației de construire, numai împreună cu un exemplar al documentației cu viza "DJC GORJ-vizat spre neschimbare" pe fiecare filă (se vizează doar exemplarul pentru emitentul autorizației).
Acest aviz nu ține loc de autorizație de construire/desființare, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

350506/13.08.2024 12-08-2024
Verificator atestat cu Certificat nr. 09441/18.09.2014:

RADULESCU OVIDIU

325760
12-08-2024
Nr. 4086 din 07.08.2024
Conform Regstru de evidenta

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința **A 4. B2.D** a proiectului
„**ELABORARE PUZ: FUNCTIUNI MIXTE – SERVICII SI COMERT.**”,
faza AVIZ – politia rutiera

1 Date de identificare

- proiectant general: **S.C. seARCH studio s.r.l.**
- beneficiar : **S.C. ACIVA S.R.L** prin Ciurea Vasile - Adrian
- amplasament: **Mun. Tg-Jiu, Strada Vasile Alexandri, nr. 49 - 53, Jud. Gorj.**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **07.08.2024.**

2. Caracteristici principale ale proiectului si ale constructiei.

Pentru realizarea obiectivului „**ELABORARE PUZ: FUNCTIUNI MIXTE – SERVICII SI COMERT.**”, se propun urmatoarele lucrari:

- Accesul la amlasamentul proiectat
- Accesul la parcare
- Alei de acces la locurile de parcare
- Locuri de parcare pentru autoturisme

In prezent accesul se realizeaza din strada Vasile Alexandri, pentru accesul pe proprietatea studiata se propune reconfigurarea accesului din incinta conform planse atasate:

Intreaga structura rutiera din cadrul ansamblului de locuinte a fost refacuta si modernizata corespunzator necesitatilor zonei si poate sa asigure un trafic fluent, normal, inclusiv pentru zona propusa in documentatie.

Se vor amenaja 8 locuri de parcare.

Sistemul rutier

Spatiul de circulatie creat pe lot va fi compus din

- sistemul pietonal de acces se va prevedea din beton asfaltic cu :
 - 4cm beton asfaltic BA16.
 - 5 cm binder BAD22.4.
 - 15 piatra sparta sau balast stabilizat cu ciment
 - 20 cm balast.

Scurgerea apelor

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevazute pe parcela, ele fiind deversate in reseaua municipala de canalizare sau la bordura prin profil longitudinal spre emisar.

Semnalizarea rutiera

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 deservește constructia este cu sens unic, astfel incat intrarea in incinta e sens unic si 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 Politia Rutiera verificat si stampilat de către verificator tehnic atestat M.D.R.A.P.

Documentația cuprinde elementele necesare pentru realizare investitiei.

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare
Verificator tehnic atestat



Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniu Af

REFERAT nr. 1233/02.08.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PUZ, FUNCTII MIXTE- SERVICII SI COMERT

1. Date de Identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **PFA NINOIU C. DANIEL**
 - beneficiar: **SC ACIVA SRL prin Ciurea Vasile-Adrian, Str. Vasile Alecsandri , nr. 49-53, Tg-Jiu, Jud. Gorj**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 49-53, JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **01.08.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE PUZ, FUNCTII MIXTE- SERVICII SI COMERT**

Suprafața de teren cercetată și destinată întocmirii PUZ ului este situată în MUN. TG-JIU, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 49-53, JUD. GORJ

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

Din punct de vedere **geomorfologic**, 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 lanțul muntos. Cele două masive își trimit prelungirile spre sud sub forma unor culmi paralele, perpendiculare pe direcția culmii principale, separate de val adânc orientate în general N-S, val care sunt tributare Jiului. La vest de Jiu, spre marginea sudică a zonei muntoase, relieful se schimbă și de la culmile ascute 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 85-90 zile sub forma de ploaie și 20 de zile de zăpadă.

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

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

Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domenul Af

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

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

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

Din punct de vedere litologic, stratificarea terenului amplasament se prezintă astfel: sol vegetal argilos, argila nisipoasă cu oxizi de fier, pletis și bolovanis

Pentru construcția propusă, se recomandă:

- presiunea convențională de calcul $p_{conv} = 350 kPa$;
- NP 074 - 2022 - Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- GP 129 - 2014 - Ghid privind Proiectarea geotehnică;
- NP 125 - 2010 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire.
- NP 112 - 2014 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă ;
- SR EN 1997-1:2004/NB:2016 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale. Anexa națională;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 1 Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/NB:2009 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului. Anexa națională;
- SR EN 1997-2/AC:2010 - Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN ISO 22475-1:2021 - Investigatii și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de execuție.
- STAS 1242/3-87 - Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
- STAS 1242/4-85 - Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri;
- SR EN ISO 14688-2:2018 - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

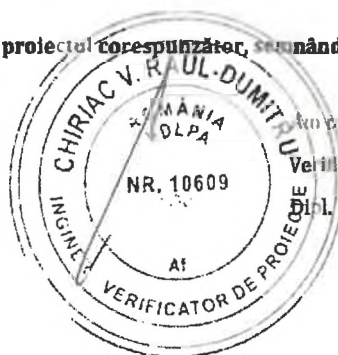
3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit două exemplare,



Am predat două exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Ing. Raul Dumitru Chiriac

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

FOAIE DE CAPAT



NR: 77033
DATA: 17/02/2025
COD: 21E02

STUDIU GEOTEHNIC NR.270

OBIECTIV :Elaborare P.U.Z., functii mixte-servicii si comert

**AMPLASAMENT : Municipiul Tg-Jiu, str. Vasile Alecsandri,nr. 49-53,
jud. Gorj**

**BENEFICIAR :S.C. ACIVA S.R.L., prin Ciurea Vasile-Adrian, str.
Vasile Alecsandri, nr.49-53, Tg-Jiu,jud. Gorj**

PROIECTANT GENERAL : S.C. seARCH STUDIO



Faza de proiectare: P.U.Z.

Inginer geolog : Aninoiu Daniel

2024

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

CUPRINSUL:

1. DATE GENERALE.....	3
1.1. Introducere.....	3
1.2. Date tehnice – sistem construcție.....	3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	6
2.1. Date privind zonarea seismică.....	6
2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice.....	6
2.3. Istoric, vecinătăți.....	10
3. Structura terenului de amplasament.....	10
3.1. Lucrări geotehnice – stratificatia terenului.....	10
3.2. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.....	11
4. Încadrarea în categoria geotehnică.....	11
5. Precizări asupra construcției.....	12
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....	12
7. Concluzii și Recomandări geotehnice.....	14
B. Foto sondaje.....	15

STUDIU GEOTEHNIC

: Elaborare P.U.Z., functii mixte-servicii si comert

1. DATE GENERALE

1.1. Introducere

Amplasamentul obiectivului care se proiectează este situat în oraşul Târgu Jiu, în pe malul stâng al râului Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. cad. 68025, 42334, T97, P56.



Incadrarea în zona

Analiza, prelucrarea şi interpretarea rezultatelor s-a făcut conform următoarelor standarde, normative

Principii generale de calcul al terenului de fundare	STAS 3300/1-85
Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe	STAS 3300/2-85
Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere	SR EN ISO 14688/12004
Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	SR EN ISO 14688/22004
Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale	EN 1997-1/2004
Teren de fundare. Clasificarea şi identificarea pământurilor	STAS 1243-88
Geotehnică. Terminologie. Simboluri şi unităţi de măsură STAS	STAS 3950-81
Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României	STAS 6054-77
Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri	P-100-1/2013
Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii	NP 074 - 2014
Instrucţiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare	Normativul C159/1989
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice şi de calcul ale parametrilor geotehnici	NP 122/2010
Normativ privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă	NP 112/2014

Alte publicaţii şi cărţi de specialitate ce au stat la baza studiului geotehnic.

- Geologia României – V. Mutihac 1981
- Penetrometria şi explorarea solurilor : Guy Sanglerat 1972
- Fundaţii – A. Stanciu şi I. Lungu 2008
- Geotehnică şi fundaţii - Păunescu 1982
- Proiectarea Fundaţiilor şi Construcţii – M.J. Tomlinson 1998
- Geologie Inginerească vol. 1 & 2 – Ion Băncilă 198

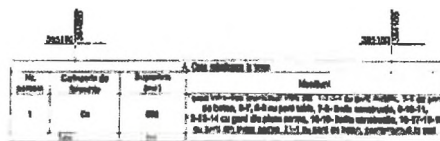
Manuscript accepted for publication 14 March 2006

4

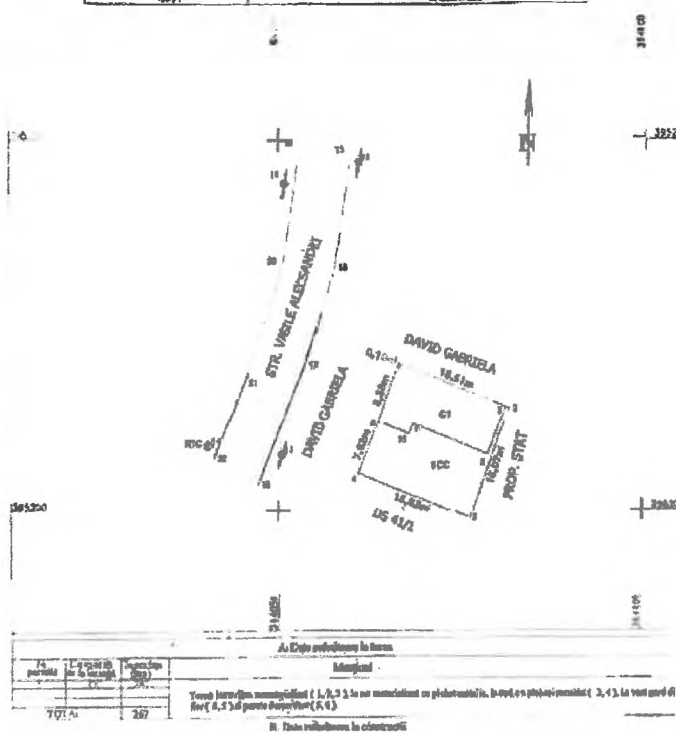


- Parole vicini

- | |
|--|
| 2000
1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791
1790
1789
1788
1787
1786
1785
1784
1783
1782
1781
1780
1779
1778
1777
1776
1775
1774
1773
1772
1771
1770
1769
1768
1767
1766
1765
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1756
1755
1754
1753
1752
1751
1750
1749
1748
1747
1746
1745
1744
1743
1742
1741
1740
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732
1731
1730
1729
1728
1727
1726
1725
1724
1723
1722
1721
1720
1719
1718
1717
1716
1715
1714
1713
1712
1711
1710
1709
1708
1707
1706
1705
1704
1703
1702
1701
1700
1699
1698
1697
1696
1695
1694
1693
1692
1691
1690
1689
1688
1687
1686
1685
1684
1683
1682
1681
1680
1679
1678
1677
1676
1675
1674
1673
1672
1671
1670
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1663
1662
1661
1660
1659
1658
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1651
1650
1649
1648
1647
1646
1645
1644
1643
1642
1641
1640
1639
1638
1637
1636
1635
1634
1633
1632
1631
1630
1629
1628
1627
1626
1625
1624
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
 |
|--|



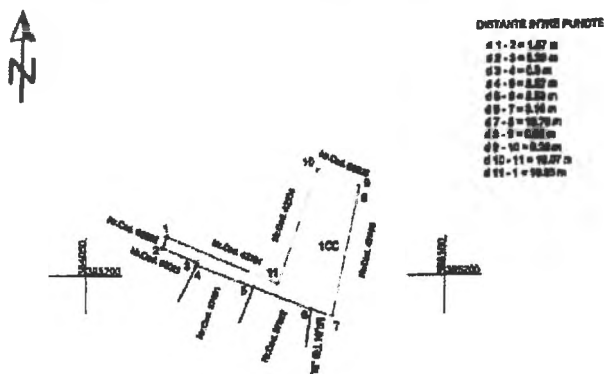
Nr. ordine	Scara plan	Alte date
6234	200 mg	PROIECTUL DE PROIECTARE A STR. VASILE ALEXANDRU NR. 43, INTERVILUL ZARLATA 10, YAROU A.M.
4134		YAROU



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit la solicitarea proiectantului general S.C. ARCH STUDIO de către inginer geolog Aninoiu Daniel, în calitate de specialist.

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Nr. cadastral	Suprafața terenului (m²)	Scara plan
113	113	200 mg
Carte funciară nr.		



Nr. ordine	Scara plan	Alte date
6234	200 mg	PROIECTUL DE PROIECTARE A STR. VASILE ALEXANDRU NR. 43, INTERVILUL ZARLATA 10, YAROU A.M.
4134		YAROU

Studiul prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare pentru obiectivul care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu geotehnic se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații directe și investigații prin sondaje geotehnice în teren, cu determinări de laborator pe probe de roci prelevate din stratificația interceptată.

Parametrii geotehnici determinați și prezentați în studiu de față, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului care se proiectează în condițiile unor depozite argiloase de suprafață cu grosimi reduse urmate în adâncime de pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă care constituie terasa aluvionară inferioară a râului Jiu

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Date privind zonarea seismică

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

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

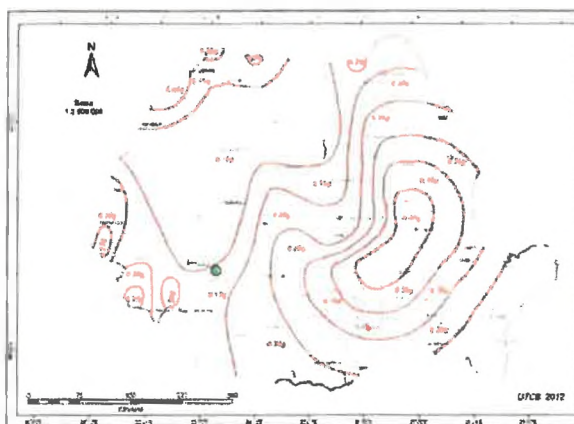


Figura nr. 1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

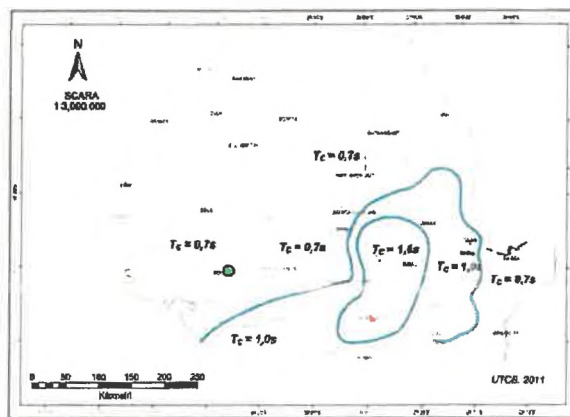
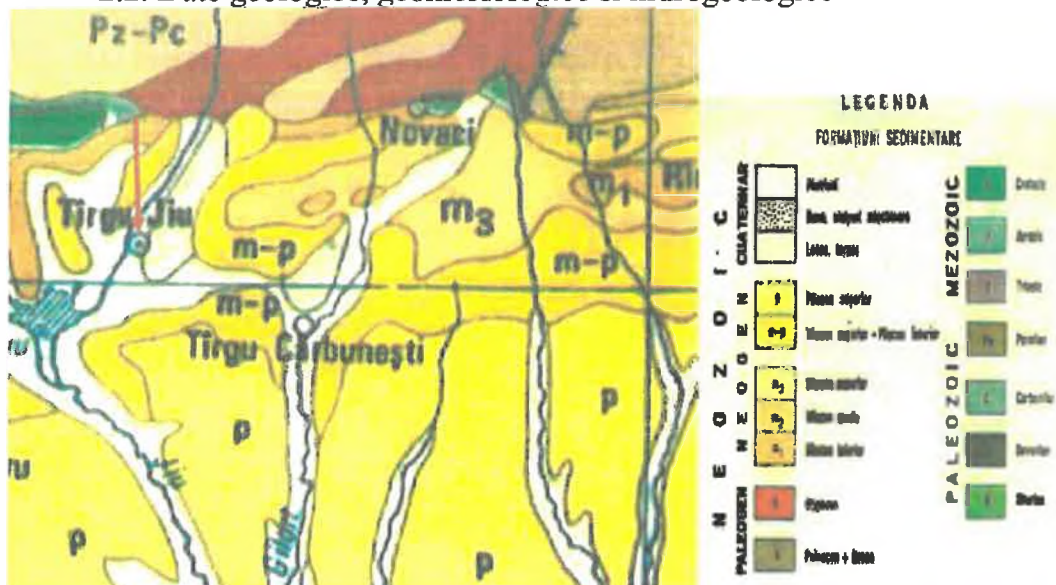


Figura nr. 2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

2.2. Date geologice, geomorfologice si hidrogeologice



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

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

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

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

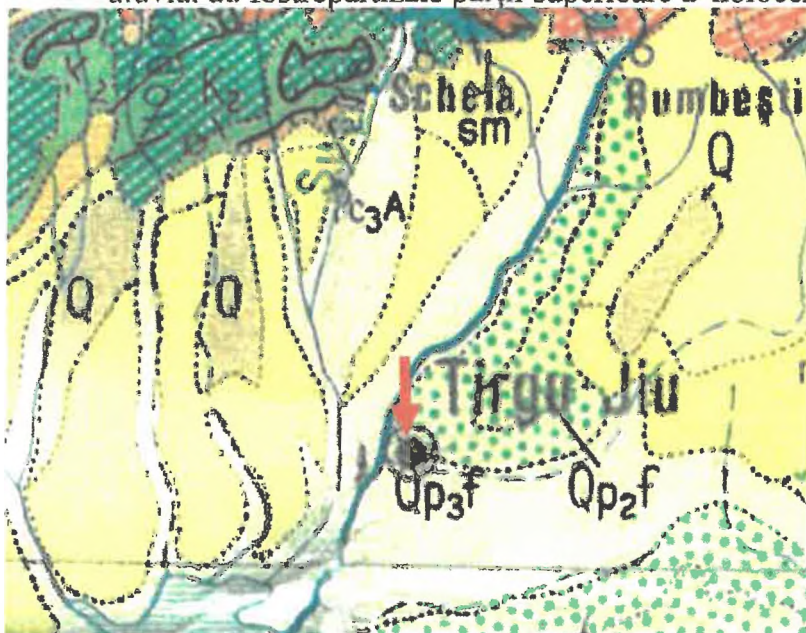
Pleistocen inferior (qp1): este reprezentat printr-un complex de pietrișuri, nisipuri, bolovanisuri, cu intercalatii de argile (stratele de Candesti). Aceste depozite prezintă o dezvoltare continuă pe platoul Precajba. Grosimea acestor strate variază între 30 și 50 m, din terasa superioara T1.

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

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

Pleistocen superior³ (qp3): depozitele aluvionare aparținând terasei inferioare. Terasa inferioară apare larg dezvoltată în bazinul Jiului. Ea ocupă tot interfluviu din aval de , iar depozitele ei aluvionare aflorează prin numeroase locuri din ambele văi, cu grosimea totală a sedimentelor fiind de 10-35 m.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Istoric, vecinătăți

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

3. STRUCTURA TERENULUI DIN AMPLASAMENT

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

3.1. LITOLOGIA TERENULUI

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

Sondaj direct S₁

0,20 m - sol vegetal argilos;

0,90 m - argilă nisipoasă gălbuiă cu oxizi de fier;

1,90 m - pietris și bolovanis în matrice argilooasă

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

Sondaj direct S₂

0,20 m - sol vegetal argilos;

0,70 m - argilă nisipoasă gălbuiă cu oxizi de fier;

3,20 m - pietris și bolovanis în matrice argilooasă

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

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

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

- | | |
|---|---|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 23,30\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 18,60 \text{ KN/m}^3$; |
| - porozitatea | - $n \% = 42,65 \%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,74$; |
| - indicele de plasticitate | - $I_p = 18,70$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $I_c = 0,73$ (plastic consistente); |
| - gradul de saturare | - $S_r = 0,89$ (foarte umede); |
| - unghiul de frecare interioară - Φ | - $\Phi = 15, 60^\circ$; |

- coeziunea - $c = 25,00 \text{ kPa}$.

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

- umiditatea naturală - $w \% = 7,23 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 21,00 \text{ KN/m}^3$;
- unghiul de frecare interioară - $\Phi = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00 \text{ kPa}$.

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

fracții granulometrice medii

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

4. Încadrarea în categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

4.1. ÎNCADRARE TEREN PENTRU SĂPĂTURĂ

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

Denumire teren	Categoria de teren după modul de comportare la săpat	
	Manuală	Mecanică
Formațiunea pelitică argilosoasă	Semitare	III
Agregate minerale	Tare	V

5. CATEVA PRECIZARI ASUPRA CONSTRUCȚIEI

5.1 Din discuțiile purtate cu beneficiarul construcția ce urmează a se realiza, reprezintă în esență o **Elaborare P.U.Z., funcții mixte-servicii și comerț**

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

6. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

6.1. Risc geotehnic rezultat

În urma observațiilor de teren conform " Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții – indicativ GT 035/2002" și "Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a

terenului de fundare - indicativ NP 074/2022" , pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele :

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

În concluzie, pentru obiectivul Elaborare P.U.Z., funcții mixte-servicii și comert

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

6.2. Condiții de fundare

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

Terenul este aproximativ plan și stabil;

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

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

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

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

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

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

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

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol

(s_k) este de 2,0 kN/m².

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

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

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

6.3. Recomandări geotehnice

6.3. Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

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

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

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

Unde:

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

C_B – corecția de lățime (kPa)

C_D – corecția de adâncime (kPa)

Corecția de lățime C_B se determină cu relația:

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

K_1 – coeficient egal cu 0,05

B – lățime de fundație mai mică de 5 m

Corecția de adâncime C_D se determină cu relația:

Mai mică de 2,00 m

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

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

Pentru $D_f=0,90$ m P_{conv} . Corectata=254 kPa

Pentru $D_f=1,40$ m P_{conv} . Corectata=297,5 kPa

Pentru $D_f=1,90$ m P_{conv} . Corectata=341,25 kPa

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

7. CONCLUZII SI RECOMANDARI PENTRU PROIECTARE

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

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

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

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol

(s_k) este de 2,0 kN/m².

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

Adâncimea maximă de îngheț este de - 0,80 m.
Conform normelor de deviz pentru lucrările de terasamente (TS),
terenul este tare și foarte tare.

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

Pentru $D_f=0,90\text{m}$ P_{conv} . Corectată=254 kPa

Pentru $D_f=1,40\text{m}$ P_{conv} . Corectată=297,5 kPa

Pentru $D_f=1,90\text{m}$ P_{conv} . Corectată=341,25 kPa

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

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

Fata de cele prezentate mai sus propunem următoarele:

► Soluția de fundare pentru **Elaborare P.U.Z., funcții mixte-servicii și comerț**

este cea "directă".

► Apa subterană fără epuizamente.

► Nu există alunecări de teren.

► Fără accidente tectonice.



Sondaj S1



Sondaj S2

REZULTATELE GEOTEHNICE ALE SONDAJULUI NR.1



DESCRIEREA STRATULUI

Sol vegetal

Argilă nisipoasă gălbui cu cazii de fier

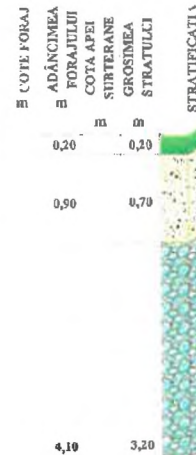
Pietri și bolovanis în matrix argilă



ÎNTOCMIT, ing. ANINOIU DANIEL

M	STUT	CaCO ₃	GREUTATE SPECIFICĂ	COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ			LIMITELE DE ATTERBERG	INDICELE DE PLASTICITATE	INDICELE DE CONSISTENȚĂ				STRUCTURĂ			GRAD DE UMIDITATE	UMIDITATE	GRAD DE INDESARE	UNGHII DE TALUZ	UMFLARE LIBERĂ	CUTĂRUL DE PLASTICITATE	INDICE DE ACTIVITATE	REZISTENȚĂ LA TAIERE	
				Pietris	Argilă	Frâf			CI	MO	CS	VS	TARE	GRAD DE INDESARE	UMIDITATE								Ughii de frezare laterala	Coeficient
mm	mm	%	KN/m ³	%	%	%	W _L	W _P	I _p	0.25	0.50	I _c	0.75	1.00	KN/m ³	%	%	%	α	U _L	C _f	I _a	φ	c
0.20	0.20	24.4		11	26	63	46.9	16.8	24.3			0.69			19.3	40.9	0.68	0.79	23.5				18	0.23

REZULTATELE GEOTEHNICE ALE SONDAJULUI NR.2



DESCRIEREA STRATULUI

Sol vegetal

Argilă prăfoasă-nisipoasă gălbui

Pietri și bolovanis în matrix argilă

ÎNTOCMIT, ing. ANINOIU DANIEL

M	STUT	CaCO ₃	GREUTATE SPECIFICĂ	COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ			LIMITELE DE ATTERBERG	INDICELE DE PLASTICITATE	INDICELE DE CONSISTENȚĂ				STRUCTURĂ			GRAD DE UMIDITATE	UMIDITATE	GRAD DE INDESARE	UNGHII DE TALUZ	UMFLARE LIBERĂ	CUTĂRUL DE PLASTICITATE	INDICE DE ACTIVITATE	REZISTENȚĂ LA TAIERE	
				Pietris	Argilă	Frâf			CI	MO	CS	VS	TARE	GRAD DE INDESARE	UMIDITATE								Ughii de frezare laterala	Coeficient
mm	mm	%	KN/m ³	%	%	%	W _L	W _P	I _p	0.25	0.50	I _c	0.75	1.00	KN/m ³	%	%	%	α	U _L	C _f	I _a	φ	c
0.20	0.20	25.1		16	20	64	46.2	16.7	24.2			0.65			19.3	40.1	0.62	0.91	25.4				16	0.23
0.90	0.70																							
4.10	3.20	27.3		48	32	13	7								23.6	31.1	0.44	0.92	24.1					

ANEXA 1

ANEXA 2

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** Elaborare PUZ: Funcțiuni mixte „comert, servicii”
- Beneficiar:** S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile-Adrian
- **Proiectant:** SC Search.studio s.r.l.
- **Data elaborării:** mai 2024

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Municipiul Tg.-Jiu, strada Vasile Alecsandri, CF: 68025, 42334, T97, P56/1 în vederea realizării obiectivului ”Elaborare PUZ : Funcțiuni mixte „comert, servicii”.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință UTR 7.

Ținând cont că terenul este înconjurat de construcții P, P+M, P+E, P+4E, se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță cu construcțiile învecinate în ceea ce privește regimul de înălțime.

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.

1.3. SURSE DOCUMENTARE ȘI BAZĂ LEGALĂ:

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

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu, aprobat prin HCL nr.720/27.12.2022;

Regulament Local de Urbanism – Târgu-Jiu (RLU);

Plan Cadastral – scara: 1/500. 1/1000;

Ridicare topografică – scara 1/500;

Studiu Geotehnic cu verficator AF

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul

Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate

Terenul studiat se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 7.

U.T.R. nr. 7 este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Vasile Alecsandri.

Față de situația existentă se propune reglementarea indicatorilor urbanistici zonali ai terenului cu destinația propusă – extinderea zonei de funcțiuni, mixte – comert și servicii (789,40 mp).

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă: curți construcții.

Funcțiuni admise în zonă:

- unități industriale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

Funcțiuni interzise în zonă:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- Realizarea unor false mansarde.
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață totală de 1.348,9 mp din care 896.00 mp terenul cu nr. cad. 68025 si 267.00 mp terenul cu nr. cad. nr. 42334 si 185,9 mp T97, P 56/1, delimitat la nord de nr. cad. 37745, la est nr. cad. 60377 / nr. cad. 35267 / nr. cad. 37481 / nr. cad. 37522 /domeniu public, la vest Strada vasile Alecsandri (nr. cad. 37522) si la sud Primaria Municipiului Targu Jiu / nr. cad. 37481 / nr. cad. 37522.

Prezenta documentație propune reconversia indicatorilor urbanistici zonali ai terenului cu nr. cad. 68025 si nr. cad. 42334 si T97, P56/1 situate pe strada Vasile Alecsandri cu acces carosabil din aceeași strada, CF. nr. 68025, 42334 si T97, P 56/1.

În prezent, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Tg-Jiu (și anexate în copie la documentație) folosința actuală a terenului este curți-construcții, regimul fiscal este cel pentru localități urbane

conform HCL nr. 626/2023.

Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanței minime față de construcțiile vecine 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

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.

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condițiile unui strat de luncă și terasă veche, aluvionară, a râului Jiu.

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 (compresibilitate medie) | - $M_{2-3} = 13400 \text{ kPa}$ |
- 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 | - γ_w = 20,8 KN / m ³ ; |
| - porozitatea | - $n \%$ = 34,0 % ; |
| - indicele porilor | - e = 0,51; |
| - unghi de frecare interioară | - ϕ° = 30 ° ; |
| - coeziunea | - c = 0 kPa; |
| - modulul de deformare liniară - E = 20.000 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 climatica B – STAS 10101/21

- Greutatea de referință a stratului de zăpadă (gz) este de $1,2 \text{ KN/m}^2$
- Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.
- Sarcina datorită acțiunii vântului (gv) este de $0,30 \text{ KN/m}^2$
- Adâncimea de îngheț maximă este de $0,80 \text{ m}$.
- 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 $15\text{-}20 \text{ cm}$, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.
- Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă $= 0,80 \text{ m}$ 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

Terenul are acces auto și pietonal din strada Vasile Alecsandri.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat are o suprafață totală de $1.348,9 \text{ mp}$ din care $896,00 \text{ mp}$ terenul cu nr. cad. 68025, $267,00 \text{ mp}$ terenul cu nr. cad. 42334 și $185,9 \text{ mp}$ T97, P56/1, a fost dobândit prin contractul de vanzare nr. 1918 emis de notar Manta Claudiu și actul de alipire nr.3395 emis de notar public Chivu – Raceanu Maria.

În prezent terenul studiat are destinație de zona de locuinte Bulevardul

Ecaterina teodoroiu cu regim de inaltime P-P+2E – subzona Lm.su.-7-locuinte individuale, in aceasta zona s-a emis o documentatie de urbanism PUD nr. 112/2006 aprobata prin HCL nr. 73/2007 – zona comert (alimentatie publica) la parter si birouri la etaj: POT=60%, CUT=1.55.

- P.O.T. ex de 37.80%;

- C.U.T. ex. de 0.6

Respectiv

- P.O.T. ex. pr. de 65.00%;

- C.U.T. ex. propus de 1.5

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din Str. Vasile Alecsandri.

În zonă (la strada vasile Alecsandri) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;
- alimentare cu energie electrică;
- rețea subterană de gaze;
- canalizare;

În zonă telefonie 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.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează realizarea unei extinderi a construcției C1 de pe parcela cu nr. cad. 68025 cu o terasa inchisa si extinderea zonei de functiuni mixte – comert si servicii (789.00 mp).

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 725 din 09.05.2024 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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

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.

Terenul nu este liber de sarcini, se gaseste un C1 CIE (286.00 mp) , C2 –

locuinta (107.00 mp) pe terenul cu nr. cad. 68025 si C1 locuinta (117.00 mp) pe terenul cu nr. cad. 42334.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru construirea unui spatiu mixt pentru servicii.

Construcția propusa va putea avea un regim de înălțime maxim de P+3E.

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- Studiu topografic;
- Studio geotehnic;

3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă

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

Folosința actuală curți – construcții.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate ulterior, respectiv zona de locuinte Bulevardul Ecaterina teodoriu cu regim de înaltime P-P+2^E – subzona LM.us.-7-locuinte individuale, în aceasta zona s-a emis o documentatie de urbanism PUD nr. 112/2006 aprobata prin HCL nr. 73/2007 – zona comert (alimentatie publica) la parter si birouri la etaj.

Funcțiuni admise în zonă:

- Construcții cu maxim P+4E niveluri.
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

Funcțiuni interzise în zonă:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode

prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

-Realizarea unor false mansarde.

- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Soluția urbanistică se referă la reglementarea indicatorilor urbanistici zonali ai terenului.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă pentru a face legătura din Strada Vasile Alecsandri cu imobilul propus. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcție.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din strada Vasile Alecsandri.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zona Strada Vasile Alecsandri care are o lățime de 7 m cu 2 benzi și trotuar pe ambele sensuri de mers 1.50 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, IAU sau beton, pentru a se face legătura cu strada Vasile Alecsandri.

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

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

Principala funcțiune a terenului studiat este aceea de zona mixta – comert si servicii.

Se propune extinderea constructiei C1 de pe terenul cu nr. cad. 68025 cu o terasa inchisa in suprafata de 61.00 mp.

În prezent folosința actuală este de curti constructii, iar destinatia zona de locuinte Bulevardul Ecaterina Teodorescu cu regim de inaltime P-P+2 – subzona LM.su.-7-locuinte individuale, in aceasta zona s-a emis o documentatie de urbanism PUD nr.112/2006 aprobata prin HCL nr. 73/2007 – zona comert (alimentatie publica) la parter si birouri la etaj. Destinatia se va modifica prin

Denumire proiect: Elaborare PUZ: Functiuni mixte „comert, servicii”
 Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, Jud. Gorj
 Beneficiar: S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian

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

CUI: 38865131

tel: 0784382372

extinderea zonei de functiuni mixte – comert si servicii a suprafetei de 989,40 mp.

Bilanul teritorial propus/ maxim propus al zonei este următorul:

Total teren studiat	din care	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri
1.348,9 mp 100 %		510.00 mp 37.80 %	61.00 mp 4.52 %	569.46 mp 42.23

Rest teren curti constructii
208.44 mp / 15.45 %

POT pr.	POT pr. max.	CUT pr.	CUT pr. max.
42.33%	70.00%	0.6	2.8

Bilanul teritorial existent/maxim propus al zonei este următorul:

Total teren studiat	din care	Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri
1.348,9 mp 100 %		510.00 mp 37.80 %	439.00 mp 32.2 %	202.00 mp 15.00

Rest teren curti constructii
202.00 mp / 15.00 %

POT ex.	POT ex. pr.	POT max. pr.	CUT ex.	CUT pr.	CUT max. pr.
37.80%	65.00%	70.00	0.6	1.5	2.8

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;

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

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona strazii 14 Octombrie.

Canalizarea menajeră

Canalizarea se va realiza din rețeaua stradala existenta, apele pluviale vor fi de asemenea preluate in 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 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 minim 202.00 mp din total suprafață ocupată de spații verzi, prin propunerea acestui studiu, spațiile verzi amenajate prevăzute ocupa cca. 10.00%, 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, aldehyde, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

Pe perioada de implemmentare 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 vidanjare de o firmă specializată.

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilite și redată circuitului initial. 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 preponderent 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

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

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Nord – nr. cad. 37745
- Sud – Primaria Municipiului Targu Jiu / nr. cad. 37481 / nr. cad. 37522
- Est – nr. cad. 60377 / nr. cad. 35267 / nr. cad. 37481 / nr. cad. 37522 / Domeniu public
- Vest – Strada Vasile Alecsandri (nr. cad. 68786)

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt necesare schimburi de terenuri.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – în vederea extinderii construcției C1 prin construirea unei terase închise și extinderea zonei de funcțiuni mixte – comerț și servicii (789.40 mp) – s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic și studiu de circulație) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor). S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introduse în documentație condițiile și restricțiile impuse

prin aceste avize.

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

- terenul studiat este în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune realizarea unei construcții cu un regim de înălțime maxim de P+4E;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

Pentru stabilirea regimului de înălțime s-a avut în vedere:

- destinația clădirii;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

Criteriile în baza cărora s-a propus regimul de aliniere al construcțiilor au fost următoarele:

- regimul de aliniere.
- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilul propus se integrează natural în zonă oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor și organizarea optimă a circulației, completând necesarul de locuințe în zona.

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.

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 Tg.-Jiu.



Arh. Camui Iulian

Arh. Hortopan Alexandru



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFEREN 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 locuinte Bulevardul Ecaterina Teodorescu cu regim de înălțime P-P+2E – subzona LM.su. -7 -locuinte individuale, în această zona s-a emis o documentație de urbanism PUD nr. 112/2006 aprobată prin HCL nr. 73/2007 – zona comert (alimentație publică) la parter și birouri la etaj: POT=65%, CUT=1.5 .

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – dezvoltare zona de servicii, prestări servicii, conform avizului de oportunitate nr. 112/15.07.2024, 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 S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile Adrian.

Zona studiată se află în PUG – Zona de locuinte Bulevardul Ecaterina

Teodoroiu cu regim de inaltime P-P+2 – subzona LM.su.-7-locuinte individuale, in aceasta zona s-a emis o documentatie de urbanism PUD nr.112/20069 aprobata prin HCL nr. 73/2007 – zona comert (alimentatie publica) la parter si birouri la etaj: POT=65%, CUT=1.5

Terenul în suprafață totală de 1.348,9 mp din care 896.00 mp terenul cu nr. cadastral 68025, 267.00 mp terenul cu nr. cad. 42334 si 185.9 mp T97, P56/1, având categoria de folosință curti constructii a fost dobândit prin contract de vanzare nr.1918/11.08.2023 si actul de alipire nr. 3395/31.10.2022, aici se gasesc urmatoarele constructii existente C1 – CIE 286.00 mp, C2 – locuinta (107.00 mp) aflate pe nr. cad. 68025 si C1 – locuinta(117.00 mp) aflata pe nr. cad. 42334.

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 Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.

- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafață totală de 1.348,9 mp din care 896.00 mp terenul cu nr. cad. 68025, 267.00 mp terenul cu nr. cad. 42334 și 185.9 mp T97, P56/1.

Funcțiuni admise - Funcțiuni compatibile și complementare funcțiuni mixte – comert și servicii.

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

Is –zona de locuințe și funcțiuni complementare;

LM.u. –zonă de servicii, comert, prestări servicii cu Hcoama =15.00m, cornisa/atic 12.00 cu regim de înălțime maxim P+3E;

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 4 ani.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI 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. deține fond construit

existent si anume C1 – CIE (286.00 mp), C2 – locuinta (107.00 mp) aflate pe terenul cu nr. cad. 68025 si C1 – locuinta (117.00 mp) aflata pe terenul cu nr. cad. 42334.

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 obiectul PUZ(mixta si servicii).

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 70.00 %

C.U.T. maxim admis 2.8

Nr. niveluri maxim admis –P+3E

Zonă verde propusă cca. 15.00%

Parcări auto în incinta proprietății –8 locuri de parcare.

Regim de înălțime propus P+3E.

Hmaxim la cornișă 12,00 m măsurată de la CTS/H maxim la coama 15.00 m măsurat de la CTS.

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 SI 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 – 8 locuri de parcare.

6.2. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada Vasile Alecsandri, situată în partea de vest a proprietății.

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: propunere aliniament existent;

-retragere din axul strazii 5.75 m;

-lateral: 0.60;

-lateral: dreapta 0.60;

-posterioară: minim 0.60;

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 separat de accesele auto, alei ce se vor racorda la trotuarul străzii Vasile Alecsandri.

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 Vasile Alecsandri.

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 gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre rețeaua de canalizare existentă.

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 Vasile Alecsandri, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în strada Vasile Alecsandri, 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 P+3E, Hmaxim la coama =15,00m măsurată de la CTN, Hmaxim la cornisa 12.00 m 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 2.8

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 – 8 locuri de parcare.

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

Funcțiunea dominantă a zonei reglementată: comerț și servicii.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: Funcțiuni complementare admise ale zonei: - comerț, servicii diverse, servicii hoteliere, alimentație publică;

- showroom, spații de prezentare și expunere, reprezentanțe;

- depozitare, rețele și instalații tehnico edilitare / gospodărie comunală ;

- accese pietonale și carosabile, spații verzi amenajate.

Utilizări permise:

- Construcții cu funcțiune de comerț, servicii, construcții de turism (hotel, hotel-apartament, motel, pensiuni, alimentație publică, depozitare, administrativă, spații de prezentare și expunere, showroom, reprezentanțe, precum și echipamente legate de funcționarea zonei;

- Spații verzi amenajate, plantații de protecție;

- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri;

- Construcții și instalații tehnico-edilitare, construcții pentru gospodărie comună.

Utilizări premise cu condiții:

Sunt permise funcțiuni de locuire doar unifamiliale, în cazul necesității prezenței permanente.

Interdicții temporare: Nu există interdicții temporare de construire.

Interdicții definitive: Alte funcțiuni decât cele permise. Unități ce prezintă riscuri tehnologice, depozite de deșeuri, anexe pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare, stații întreținere auto, activități de depozitare, comerț en-gros, utilaje agricole, activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, sau care sunt incomode prin traficul generat.

1.1. UNITĂȚI SI 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 (s_t) pe care se amplasează construcția propusă autorizării, $POT = \frac{S_c}{s_t} \times 100$.

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			Propus		
Nr. crt.	Constructii, Utilități	Existent			Propus		
		SCmp	SDCmp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	510.00	856.00	0,00	940.00mp	3.775,00mp	70.00%
2	Trotuare, alei și carosabile pietonale	0,00	0,00	0,00	202.00mp		15.00%
3	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	202.00mp		15.00%
4	Total suprafață de teren	0.00		100%	1.348,9		100%
5	Procentul de ocupare al terenului -POT	0,00			70.00		%
6	Coeficientul de	0.00			2.8		

Denumire proiect: *Elaborare PUZ: Funcțiuni mixte „comert, servicii”*
 Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, Jud. Gorj*
 Beneficiar: *S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian*

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

cui: 38865131

tel: 0784382372

	utilizare al terenului -CUT						
7	Număr niveluri	0,00				P+3E	

P.O.T. propus = 70.00%

C.U.T. propus = 2.8

Nr. niveluri = P+3E

Prin proiect se propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime

Regim de înălțime ; Hmaxim la coama 15,00m măsurată de la CTN;
 Hmaxim la streasina 12,00 m 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 parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcelar și mod de construire omogene, folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR 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, clădirea nu este una înaltă, se încadrează la clădiri cu regim mic de înălțime,

imobilul se încadrează în C.U.T. propus pentru parcela studiată cu un surplus de 20 % conform prederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

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

CONCLUZII

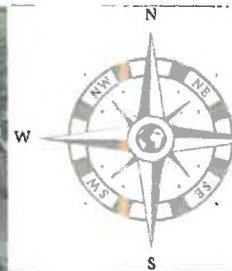
Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă. Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă, în care regăsim atât locuințe individuale, colective și funcțiuni complementare, zone de petrecere a timpului liber cât și spații comerciale, spații de servicii, se consideră oportună extinderea 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. Camui Iulian

Arh. Hortopan Alexandru





În prezent terenul nu se găsește liber de construcții.

C1 - spatiu comercial cu spatiu alimentatie publica la parterul cladirii si spatii de cazare la etaj si mansarda cladirii.

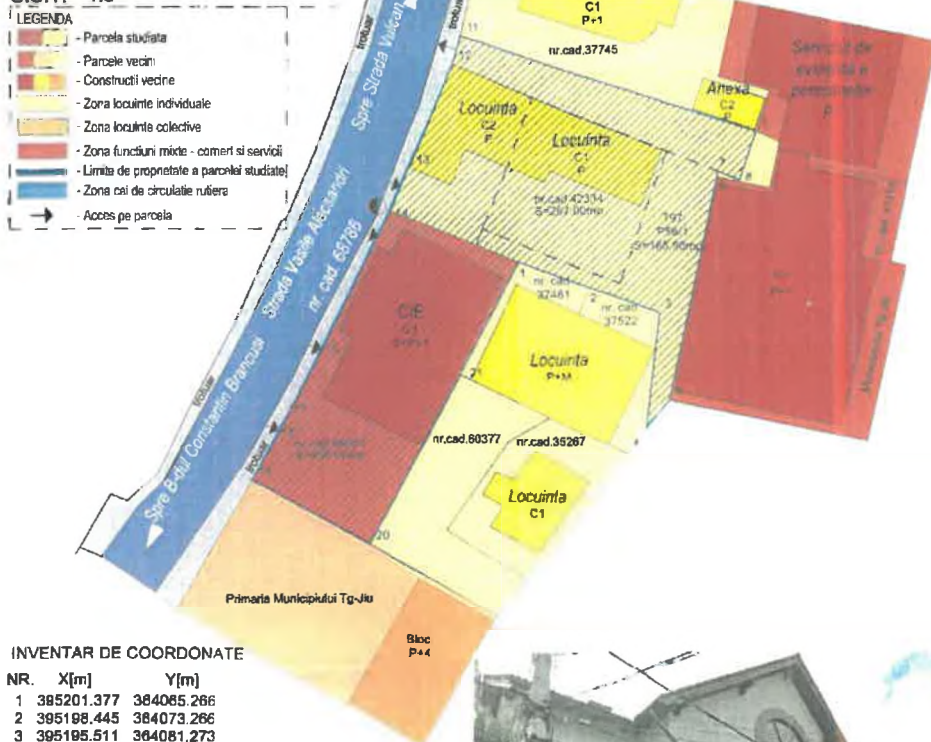
P.O.T. = 50.00%

C.U.T. = 1.5

LEGENDA

LEGENDA

- Parcela studiată
- Parcela vecin
- Construcții vecine
- Zona locuințe individuale
- Zona locuințe colective
- Zona funcțiuni mixte - comerț și servicii
- Limita de proprietate a parcelii studiate
- Zona cal de circulație rutieră
- Acces pe parcelă



NR.	X[m]	Y[m]
1	385210.377	364085.266
2	365198.445	364073.266
3	365195.511	364081.273
4	365182.215	364079.780
5	365185.465	364082.402
6	355211.034	364087.715
7	355211.672	364087.850
8	355210.674	364090.324
9	355216.271	364082.945
10	355188.633	364084.945
11	356227.194	364058.486
12	355223.989	364057.607
13	356212.089	364052.755
14	352207.753	364050.895
15	352021.661	364047.856
16	365190.555	364042.431
17	365183.578	364038.550
18	365180.868	364037.522
19	355176.513	364034.941
20	352169.102	364048.445
21	355188.523	364058.567



E

2



```
referat:expertiza nr ./data
```

PR. NR:
1-9/2024

R.U.Z.

**SITUATIE EXISTENTA
AMPLASAMENT**

11.02



Data : Self proiect : Arh. Camu Iulian
mai.2024 Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru
Sc. 1/500 Desenat : Arh. Hortopan Alexandru

Nume

Sem-năt.

Fig. 10. St. Vasilio Alessandrini, nr. 44, And Gorf

BILANT TERITORIAL - maxim admis

Total teren studiat: 1.348,9 mp 100%
 Construcții existente: 516,00 mp 37,80%
 Construcții propuse: 37,80 mp 2,80%
 Drumuri: 202,00 mp 15,00%
 Rest teren curți, construcții: 202,00 mp 15,00%

Simboluri

Linie
 - Linia de proiectare teren studiat
 - Linia parțiale
 - Linia zona suferita prin PUZ

Funcțiuni

- Zona locuințe individuale - existent
 - Zona locuințe colective - existent
 - Zona funcțiuni mixte - servicii - comerț - existent
 - Zona funcțiuni mixte - comerț și servicii - propus prin PUZ

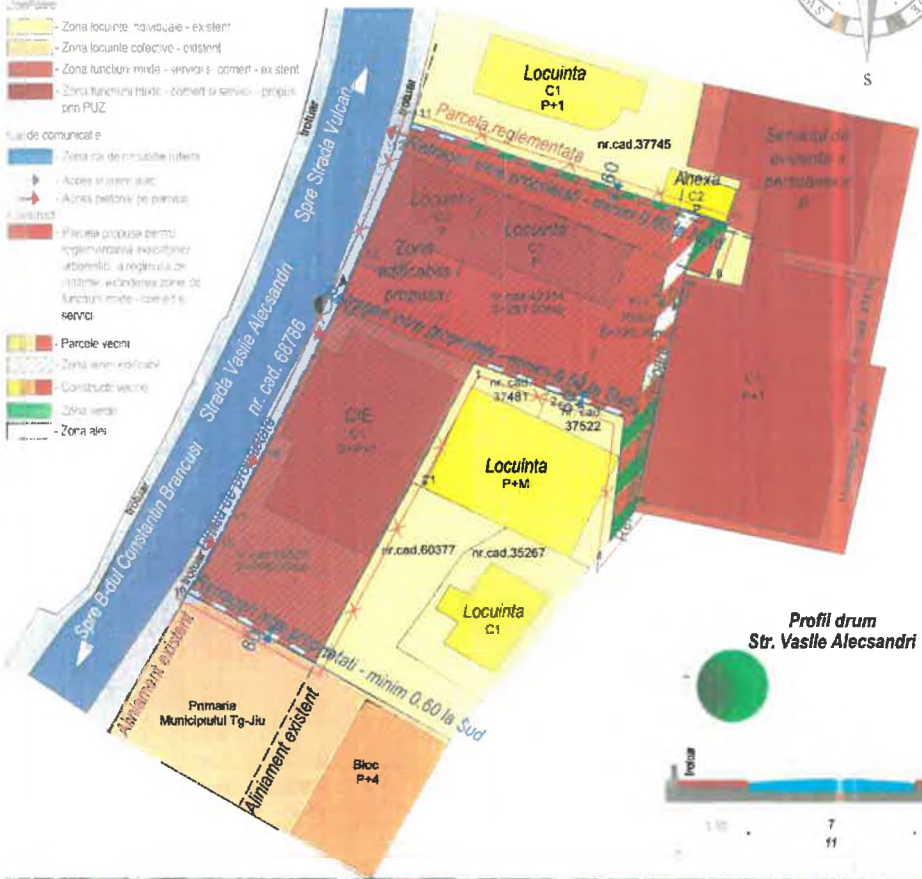
Infrastructură

- Zona de circulație rutieră
 - Acces și ieșire auto
 - Acces bicicletă pe trotuar
 - Acces pietoni

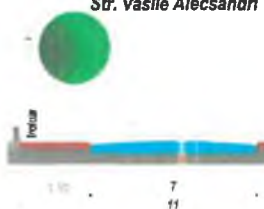
- Placina propusă pentru reglementarea activității comerciale, a reglementării activității comerciale în zona de funcțiuni mixte - comerț și servicii

Verde

- Parcele verzi
 - Zona amenajabilă
 - Construcții verzi
 - Zona verde
 - Zona alba



Profil drum Str. Vasile Alecsandri



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian
Mun. Tg-Jiu. Strada Vasile Alecsandri, nr. 249-53, Jud. Gorj

3

OBSERVATII:

Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenului si a regimului de inaltime - extinderea mixte - comert si servicii (789,40 mp). Regimul maxim de inaltime propus P+3.

Hmaxima la streasina 12,00m masurata de la C.T.N. iar la coama Hmaxima de 15 m masurata de la C.T.N.

Situatia terenului

Nr.	Nr. cad.	Proprietar	Categoria de folosinta actuala	Intravilan	Observatii
1.	58025	SC ACIVA SRL prin Ciurea Vasile-Adrian	Curti constructii si arabil	da	
2.	642334	SC ACIVA SRL prin Ciurea Vasile-Adrian	Curti constructii si arabil	da	
3.	T97.P56/1	SC ACIVA SRL prin Ciurea Vasile-Adrian	Arabil	da	

Retrageri aliniamente

- — Aliniment: propunere aliniment existent
- — Retrageri laterale limita Nord: propunere 0,60
- — Retrageri laterale limita Sud: propunere 0,60
- — Retrageri posterioare: propunere 0,60 si aliniment existent

Spatiu verde si zone de agrement

Se vor realiza minim P+3

Terenul studiat este in suprafata totala de 1.348,9 mp, din care 896,00 mp terenul cu nr. cad. 58025 si 452,90 mp terenul cu nr. cad. 642334 si 185,90 mp terenul T97, P 56/1

Conform P.U.G. terenul se gaseste in U.T.R. 7 - zona cu destinatia servicii (spatii comerciale si spatii alimentare publica, spatii de cazare) si locuinte colective.

Folosinta actuala a terenului curti - constructii si arabil.

Pentru zona studiata se prevad:

S.teren = 1.348,9 mp	S.teren = 1.348,9 mp
S.construita ex = 510,00 mp	S.construita pr = 670,00 mp
S.desfasurata ex. = 856,00 mp	S.desfasurata pr. = 2.000,00 mp
P.O.T. existent = 37,80%	P.O.T. propus = 50,00%
C.U.T. existent = 0,6	C.U.T. propus = 1,5

S.teren = 1.348,9 mp

S.construita maxima pr = 670,00 mp

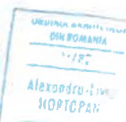
S.desfasurata pr. = 2.000,00 mp

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

C.U.T. maxim pr = 1,5

TABEL VECINI:

- Nr. cad. 37745
- Nr. cad. 60377 / nr. cad. 60367 / nr. cad. 60348 / nr. cad. 37522 / Domeniu public
- Primaria Municipiului Tg-Jiu / nr. cad. 37481 / nr. cad. 37522
- Strada Vasile Alecsandri (nr. cad. 68786)



Comisia de Verificare

Nume

Comisia de Verificare

Comisia de Verificare

Beneficiar: S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 249-53, Jud. Gorj

Denumire:

Elaborat PUZ "instructie"

scrierea si complet

Titlu plansa

REGLEMENTAR URBANISTIC



Data

15.05.2024

15.05.2024

Nume

Arh. Camil Iulian

Arh. Hortopan Alexandru

Arh. Hortopan Alexandru

Semnatura

Arh. Hortopan Alexandru

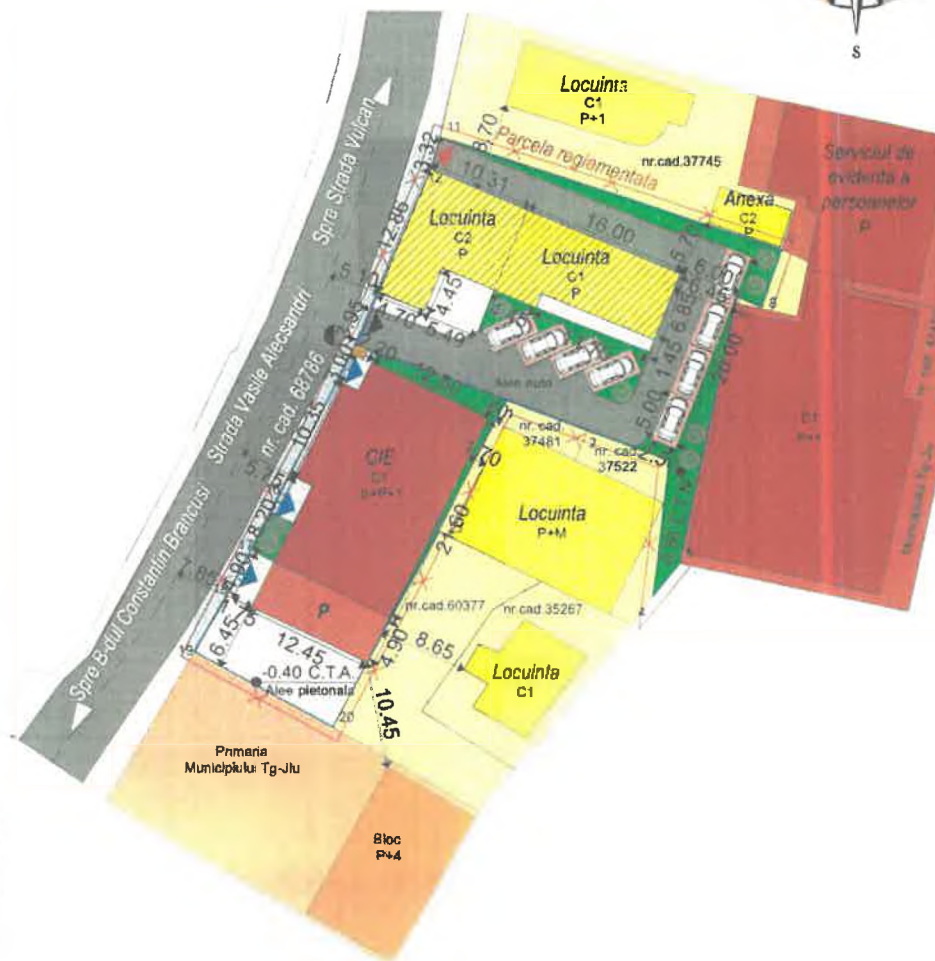
Arh. Hortopan Alexandru

Arh. Hortopan Alexandru

INDICI URBANISTICI:

S_{teren} = 1.348,9 mp
S_{construita pr.} = 571,00 mp
S_{desfasurata pr.} = 917,00 mp
P.O.T. propus = 42,33%
C.U.T. propus = 0,6

S_{teren} = 1.348,9 mp
S_{construita maxima pr.} = 940,00 mp
S_{desfasurata maxima pr.} = 3.775,00 mp
P.O.T. maxim pr. = 70,00%
C.U.T. maxim pr. = 2,8



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian
Mun. Tg-Jiu, Strada Vasile Alecsandri, nr. 249-53, Jud. Gorj

4

BILANT TERITORIAL

Total teren studiat	din Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri	Rest teren curti constructii	
1.348,9mp	100% : care 510,00 mp	37.80 % 61,00mp	4,52% 569,46mp	42,23 % 208,44 mp	15,45 %

LEGENDA:

- C1 constructie existenta propusa pt. extindere cu terasa (286.00mp)
- Constructie existenta C1 (117.00mp)
- Constructie existenta C2 (107.00mp)
- Terasa propusa (61,00 mp)
- Alee auto propusa (375,15mp)
- Alee pietonala (194,31mp)
- 8 locuri de parcare propuse (2,5x5)
- Pubele de gunoi 1,1x1,35
- Spatii verde (208,44mp)
- Limita de proprietate
- Parcele vecini
- Constructii vecini
- Limita zona studiata prin PUZ
- Limita de proprietate
- Drum public
- Acces auto parcela
- Iesire auto parcela
- Acces pietonal parcela

Cerinta -Verificator
-Expert

Nume

Semnatura : referat/expertiza nr. data



Data :
mai.2024
Sc. 1/500

Self proiect : Arh. Cenzul Iulian
Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru
Desenat : Arh. Hortopan Alexandru

Nume

Sel instaurat

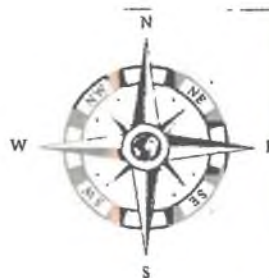
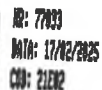
Beneficiar : S.C. ACIVA S.R.L. prin
Ciurea Vasile - Adrian
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri,
nr. 49-53 Jud. Gorj.

PR. NR:
139/2024

Denumire : Elaborare PUZ: functiuni mixte : servitii si comert P.U.Z.

Titlu plansa : POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

U.O.7



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian
Mun. Tg-Jiu, Strada Vasile Alecsandri, nr. 249-53, Jud. Gorj

5

**LEGENDA RETELE EDILITARE**

- Retea de apa potabila - existent
- LEA 0,4kV - existent
- Retea de gaze naturale - existent
- Retea de canalizare existent
- Punct de sprijin LEA - existent
- Racord apa potabila - propus
- Racord LEA 0,4kV - propus
- Racord gaze naturale - propus
- Racord canalizare - propus



Carinta -Verificator
-Expert

Nome

Semnătură

```
referat/expertiza nr ./data
```



Numa

Summary

Date : Sef proiect : Arh. Camui Iulian
mai 2024 Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru
Sc. 1/500 Desena : Arh. Hortopan Alexandru

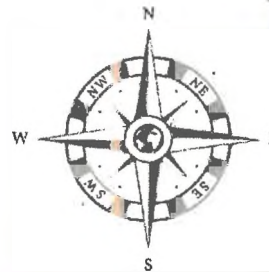
Beneficiar : S.C. ACIVA S.R.L. : in
Ciurea Vasile - Adrian
Amplasament: Mun. Tulcea, Str. Vasile Alecsandri
nr. 49-53 Jud. Gor.

PR, NR:
139/2024

Denumire: Elaborare P.U.Z. functiuni mixte - P.U.Z.
serviciul si comert

Titlu planşa : REGLEMENTARI
URBANISTICE -
ECHIPARE EDILITARA

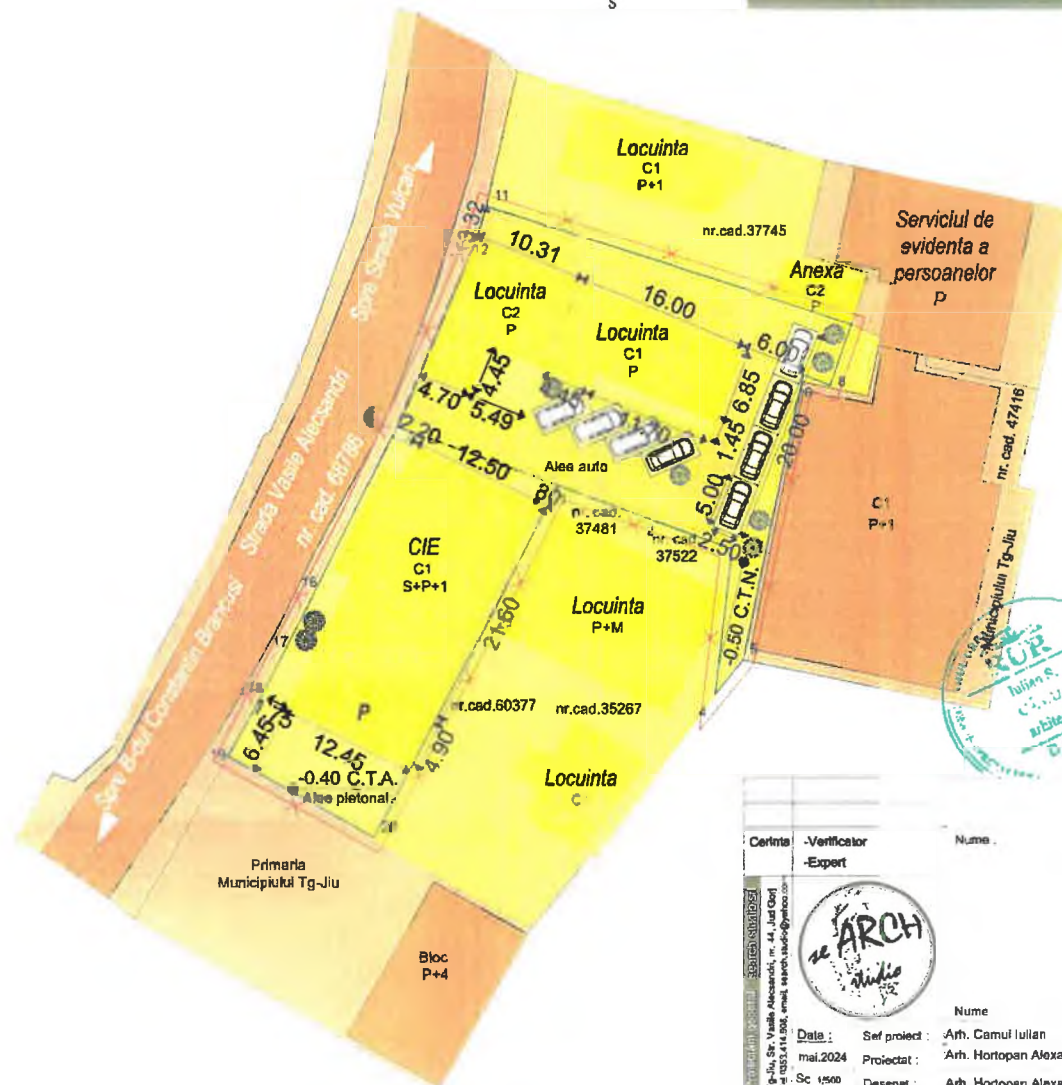
U.05



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian
Mun. Tg-Jiu, Strada Vasile Alecsandri, nr. 249-53, Jud. Gorj

6



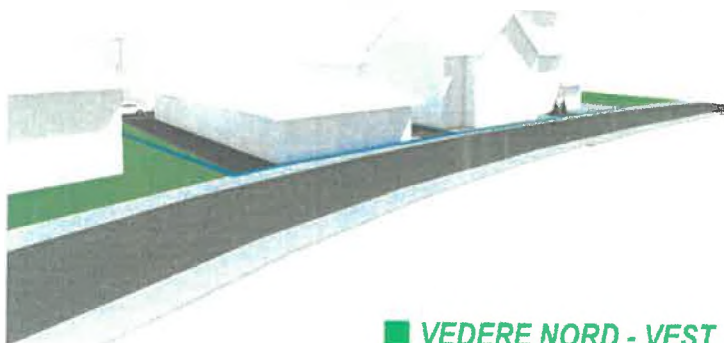
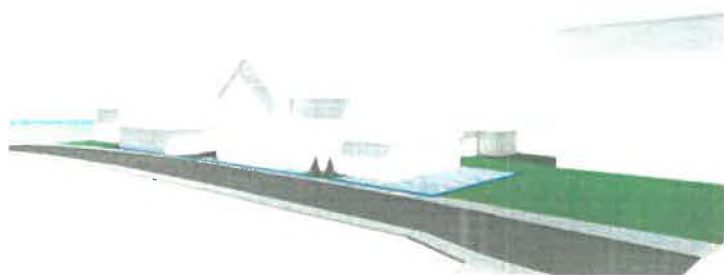
LEGENDA:

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

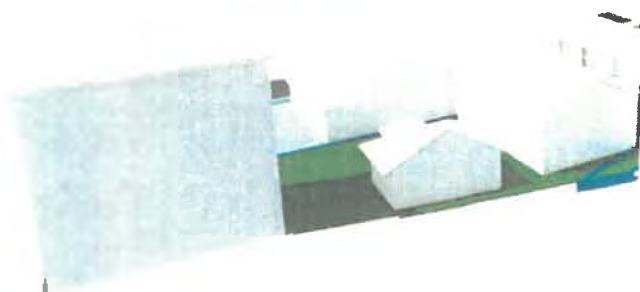


Certificat	- Verificator - Expert	Nume	Semnatura	referat/expertiza nr./data
		Nume	Semnatura	
Date:		Set proiect:	Arh. Camil Iulian	
mai.2024		Proiectat:	Arh. Hortopan Alexandru	
Sc 1:500		Desenat:	Arh. Hortopan Alexandru	
Beneficiar:		S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian		
Amplasament:		Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 49-53, Jud. Gorj		
Denumire:		Elaborare PUZ - functiuni mixte - servicii si comerț		
Titlu plansa:		CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		
PR, NR:		139/2024		
P.U.Z.		U.06		

■ **VEDERE VEST - SUD**



■ **VEDERE NORD - VEST**

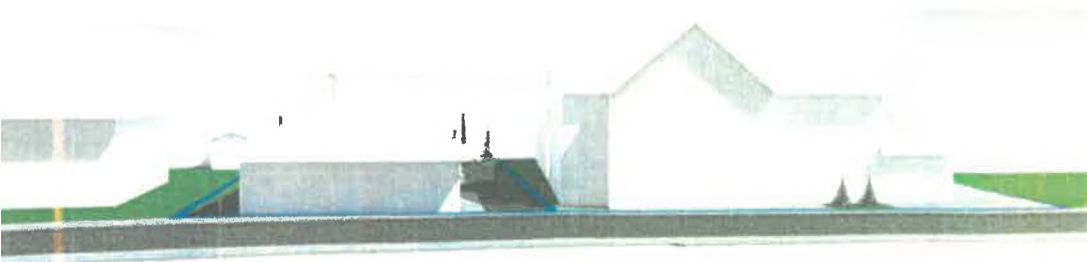




PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian
Mun. Tg-Jiu, Strada Vasile Alecsandri, nr. 249-53, Jud. Gorj

7



VEDERE VEST



Caranta - Verificator
- Expert

Nume .

Semnătură : referat/expertiza nr. /data

Beneficiar : S.C. ACIVA S.R.L. prin
Ciurea Vasile - Adrian
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri
nr. 49-53 Jud. Gorj

PR, NR:
139/2024

Denumire:

Elaborare PUZ: functiuni mixte -
servicii si comerț

P.U.Z.

Titlu plansa :

ILUSTRARE
URBANISTICA

U. 4

VEDERE EST

Proiectat : general - coordonat :
Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44, Jud. Gorj
Tel. 0253.411.690, e-mail: arh@ortopan.ro

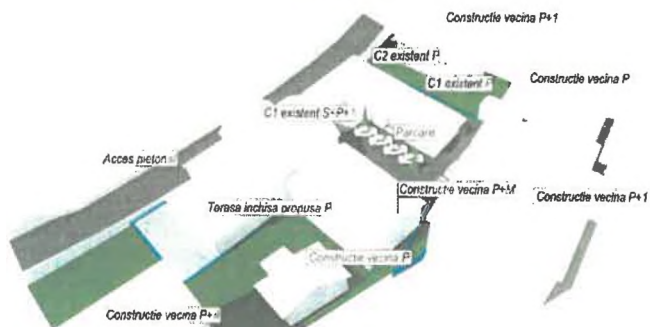
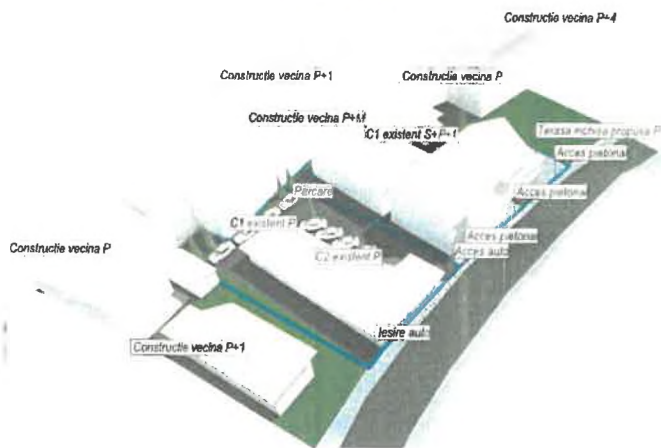
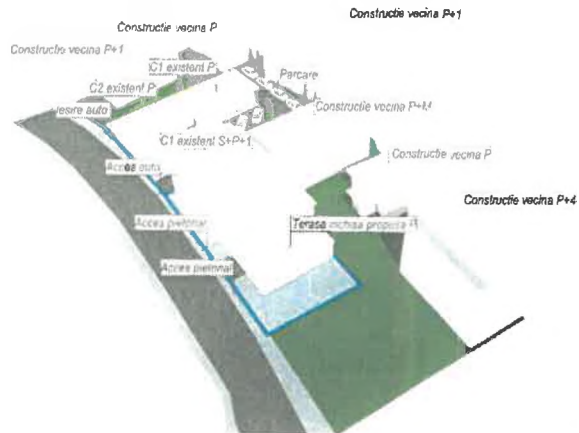


Date : Sef proiect : Arh. Camil Iulian
mai.2024 Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru
Sc. 1/500 Desenat : Arh. Hortopan Alexandru

Nume

Semnătură :

Alinașe D/Proiect Beneficiar



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. ACIVA S.R.L. prin Ciurea Vasile - Adrian
Mun. Tg-Jiu. Strada Vasile Alecsandri, nr. 249-53, Jud. Gorj

8



Cerinta -Verificator
-Expert

Nume :

Comandant

Refera/expertiza /r, data

Proiectant
Mun. Tg-Jiu, Strada Vasile Alecsandri, nr. 249-53, Jud. Gorj
Tel. 0351 411 000, e-mail: aciva@aciva.ro



Data :
mai.2024
Sc. info

Sei proiect
Proiectat
Desenat

Nume :
Arh. Camoli Iulian
Arh. Hortopan Alexandru
Arh. Hortopan Alexandru

Semnatura

Beneficiar : S.C. ACIVA S.R.L. prin
Ciurea Vasile - Adrian
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Vasile Alecsandri
nr. 49-53, Jud. Gorj

PR, NR:
139/2024

Denumire:

Elaborare PUZ: functiuni mixte -
servicii si comer

P.U.Z.

Titlu plansa

PERSPECTIVA
AERIANA

U.08