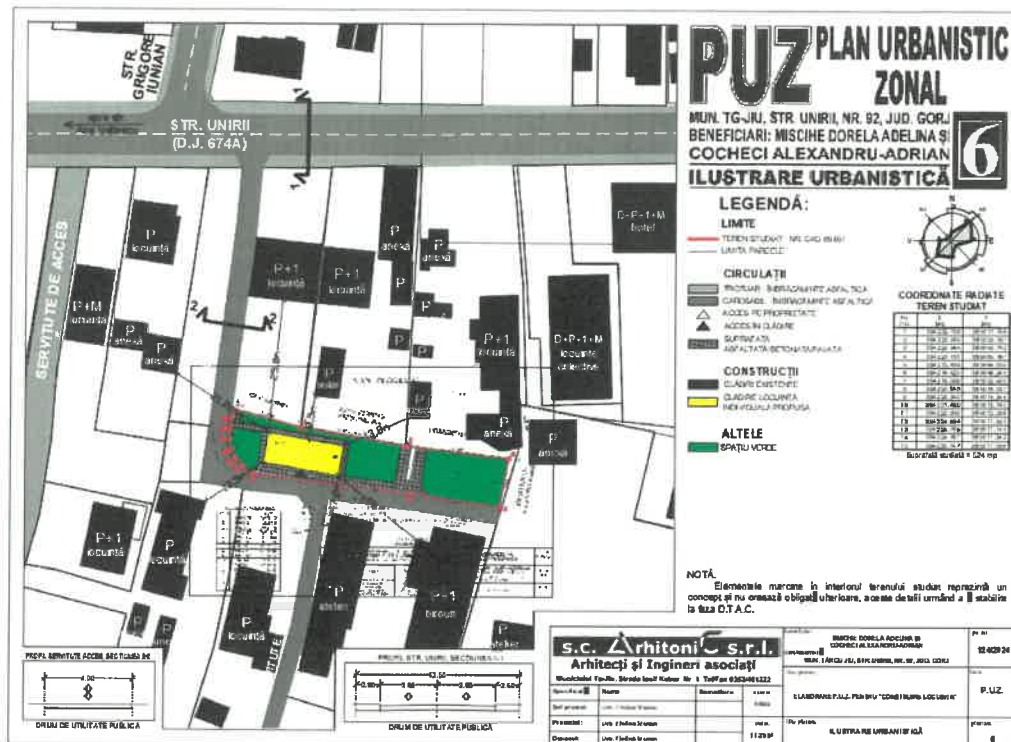




PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:

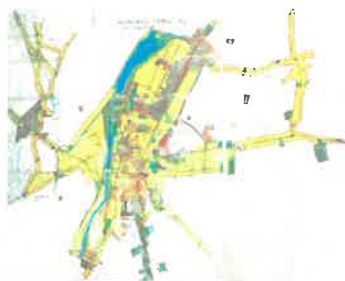
**MISCHIE DORELA ADELINA
ȘI COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN**

Denumirea investiției:

**ELABORARE P.U.Z.
PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”**

Amplasament:

MUN. TG-JIU, STR. UNIRII, NR. 92, JUD. GORJ



PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. arhiTONIC S.R.L.
Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Lista de semnături:

Şef Proiect: **Urb. Fântână Marian**



Colectiv
Elaborare: **Urb. Fântână Marian**

**Arh. Răducan Morega
Corneliu**



Ing. Claudia Dijmărescu

Nr. 202412 din 02.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.1049 din 15.07.2024

În scopul: întocmire și avizare PUZ pentru construire locuința

Ca urmare a cererii adresate de **MISCHIE DORELA ADELINA SI COCHECI ALEXANDRU- ADRIAN** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **UNIRII**, nr. **92**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0734054084**, email -, înregistrată la nr. **202412** din **02.07.2024**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **UNIRII**, nr. **92**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 69491 , nr. cadastral 69491.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **297/1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu nr. 537/2023**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Mischie Dorela Adelina și Cochechi Alexandru Adrian conform act notarial nr. 872 din 17/12/1974 emis de Notariatul de Stat Județean Gorj (hotărâre judecătorească nr. 22047/31.05.1990 emis de Judecătoria Târgu-Jiu; act notarial nr. 13829/08.12.1993 emis de Notariatul de Stat Județean Gorj; act notarial nr. 1190/16.12.1993 emis de Notariatul de Stat Județean Gorj ; certificat de moștenitor nr.8/1998 la BNP Silvia Badea. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituti de utilitate publică. Conform PUG terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu-Jiu .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții, drum , arabil Destinația terenului conform PUG: UTR 16- zonă unități agricole. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.

3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/21998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2026 cu HCL nr.537/2023: Nu sunt reglementați indicatorii urbanistici, aceștia se vor stabili prin PUZ. Utilități existente: rețea de apă, canalizare, electrice, gaze naturale situate la strada Unirii. Terenul în suprafață totală măsurată cadastral de 524,00 mp curți, construcții. Acces auto și pietonal din strada Unirii prin servitutea de trecere înscrisă în cartea funciara nr. 69490. Funcțiunea dominantă a zonei - unitati agricole. Funcțiunile complementare admise ale zonei: unitati industriale, servicii, accese pietonale și carosabile, spații verzi, perdele de protecție rețele tehnico- edilitare și construcții aferente. Pentru scopul solicitat se impune:

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRILOR LOCALE AFERENTE :

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

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, 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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM 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 în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

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

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ studiu geotehnic-verificat la cerința Af. ☒ - 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 ☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z. ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

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

ÎNTOCMIT,
Loredana Maria STAN

Achitat taxa de **16,00 lei**, conform Chitanței nr. **52172** din **02.07.2024**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1164 / 2024

Întocmit astăzi, **30/08/2024**, privind cererea **81606** din **19/08/2024**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MISCHIE DORELA-ADELINA

2. Executant: FÎNTÎNĂ ADRIAN VALERIU

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cerere,	16.08.2024	înscriș sub semnatura privata	Fîntînă Adrian-Valeriu
1049	15.07.2024	act administrativ	Primăria Mun. Tg-Jiu
Plan	16.08.2024	înscriș sub semnatura privata	Fîntînă Adrian-Valeriu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1164 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea - Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru "Elaborare plan urbanistic zonal pentru "construire locuință", Mun. Tg-Jiu, Str. Unirii, Nr. 92, Jud. Gorj, nr. cad. 69491. suprafața 524 mp,
Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj cu nr. 81606/19.08.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69491	Avertizare	Receptia 5143293: Imobilul TR-933-1 se suprapune cu terenul 69491 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 5143293: Imobilul TR-933-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

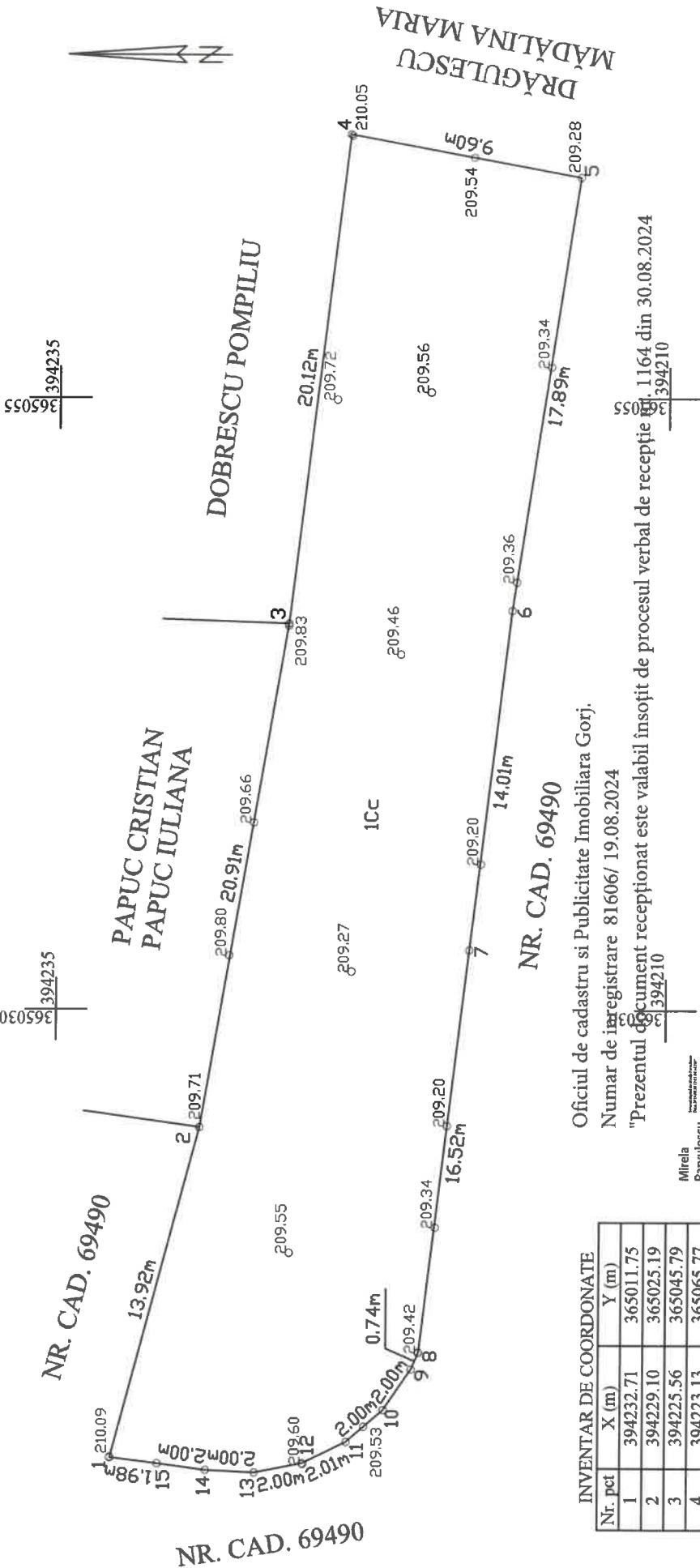
Lucrarea este declarată **Admisă**

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2024.08.30
12:21:47 +03'00'

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU

PLAN TOPOGRAFIC



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct	X (m)	Y (m)
1	394232.71	365011.75
2	394229.10	365025.19
3	394225.56	365045.79
4	394223.13	365065.77
5	394213.69	365064.03
6	394216.42	365046.34
7	394218.09	365032.43
8	394220.04	365016.03
9	394220.34	365015.35
10	394221.48	365013.70
11	394223.00	365012.40
12	394224.80	365011.52
13	394226.76	365011.15
14	394228.77	365011.24
15	394230.75	365011.51

S=524mp

Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.

Numar de inregistrare 81606/ 19.08.2024

"Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 1164 din 30.08.2024"

Mirela Parvulescu

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ MAREA NEAGRĂ

Firma TOPOREZCAD S.R.L. - Clasa III Nr. reg. com. J18/369/2020 C.U.I. 42545666 Autorizatie Seria RO-B-J, Nr. 2401/23.06.2022			Beneficiar:	MISCHE DORELA-ADELINA COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN		Luc. nr. 71/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:250	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU,, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ " Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Unirii, Nr. 92. Jud. Gorj, nr. cad. 69491		Faza R.T.
Întocmit	Ing. Fintina Adrian-Valeriu Categorie B Autorizatie seria RO-GJ-F nr. 0167/16.07.2020	 FINTINA ADRIAN- VALERIU	Data: 14-08-2024	PLAN TOPOGRAFIC		Pl. Nr. 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69491 Târgu Jiu

Nr. cerere 124903
Ziua 02
Luna 12
Anul 2024

Cod verificare
100183596884



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str UNIRII, Nr. 92, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69491	524	Teren intravilan, împrejmuit pe laturile 1-4 și 4-5, fără împrejmuire pe celelalte laturi.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55963 / 31/05/2024		
Act Notarial nr. 5749, din 30/05/2024 emis de Calina Marcel Horatiu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69491 a imobilului cu numarul cadastral 69491 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54887 inscris in cartea funciara 54887;	A1
Act Notarial nr. 872, din 17/12/1974 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) COHECI ALEXANDRU-ADRIAN , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MISCHIE DORELA-ADELINA , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
55963 / 31/05/2024		
Act Notarial nr. 872, din 17/12/1974 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ;		
C1	Se transcrie în cartea funciară servitutea înscrisă în Registrul de Tracriptiuni și Inscriptiuni sub nr. 12975/08.12.1993, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;	A1
C2	Se transcrie în cartea funciară servitutea înscrisă în Registrul de Tracriptiuni și Inscriptiuni sub nr. 3592/28.04.1994, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;	A1
Act Notarial nr. 872, din 17/12/1974 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ (hotarare judecatoreasca nr. 2204/31-05-1990 emis de JUDECĂTORIA TÂRGU JIU; act notarial nr. 13829/08-12-1993 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ; act notarial nr. 1190/16-12-1993 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ; certificat de căsătorie nr. 19761/24-09-1995 emis de CONSILIUL LOCAL TG JIU; act notarial nr. 8/18-03-1998 emis de BNP SILVIA BADEA; act administrativ nr. 72716/22.08.2014 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL TÂRGU JIU);		
C3	Se transcrie în cartea funciară servitutea înscrisă în Registrul de Tracriptiuni și Inscriptiuni sub nr. 3594/28.04.1994 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69491	524	Teren intravilan, împrejmuit pe laturile 1-4 și 4-5, fără împrejmuire pe celelalte laturi.

* 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 constructii	DA	524	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.976

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	1.997
3	4	2.005
4	5	1.997
5	6	2.007
6	7	2.001
7	8	2.004
8	9	0.74
9	10	16.524
10	11	14.009
11	12	17.894
12	13	9.595
13	14	20.123
14	15	20.906
15	1	13.917

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/12/2024, 11:39



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69490 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str UNIRII, Nr. 92, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69490	1.443	Teren intravilan, împrejmuit pe laturile 1-4, 4-6, 118-19, 19-20, 22-23, 24-25 și 1-25, fără împrejmuire pe celelalte laturi, laturl.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	69490-C1	Loc. Târgu Jiu, Str UNIRII, Nr. 92, Jud. Gorj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:148 mp; S. construita desfasurata:296 mp; Locuință D+P, An 1978, Suprafața construită desfășurată: 296mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55963 / 31/05/2024		
Act Notarial nr. 5749, din 30/05/2024 emis de Calina Marcel Horatiu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 69490 a imobilului cu numarul cadastral 69490 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54887 inscris in cartea funciara 54887;	A1
Act Notarial nr. 872, din 17/12/1974 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MISCHIE DORELA-ADELINA, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;	A1
Act Notarial nr. 872, din 17/12/1974 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ (hotarare judecatoreasca nr. 2204/31-05-1990 emis de JUDECĂTORIA TÂRGU JIU; act notarial nr. 13829/08-12-1993 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ; act notarial nr. 1190/16-12-1993 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ; certificat de căsătorie nr. 19761/24-09-1995 emis de CONSILIUL LOCAL TG JIU; act notarial nr. 8/18-03-1998 emis de BNP SILVIA BADEA; act administrativ nr. 72716/22.08.2014 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL TÂRGU JIU);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;	A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) MISCHIE DORELA-ADELINA, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;	A1.1

C. Partea III. SARCINI

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

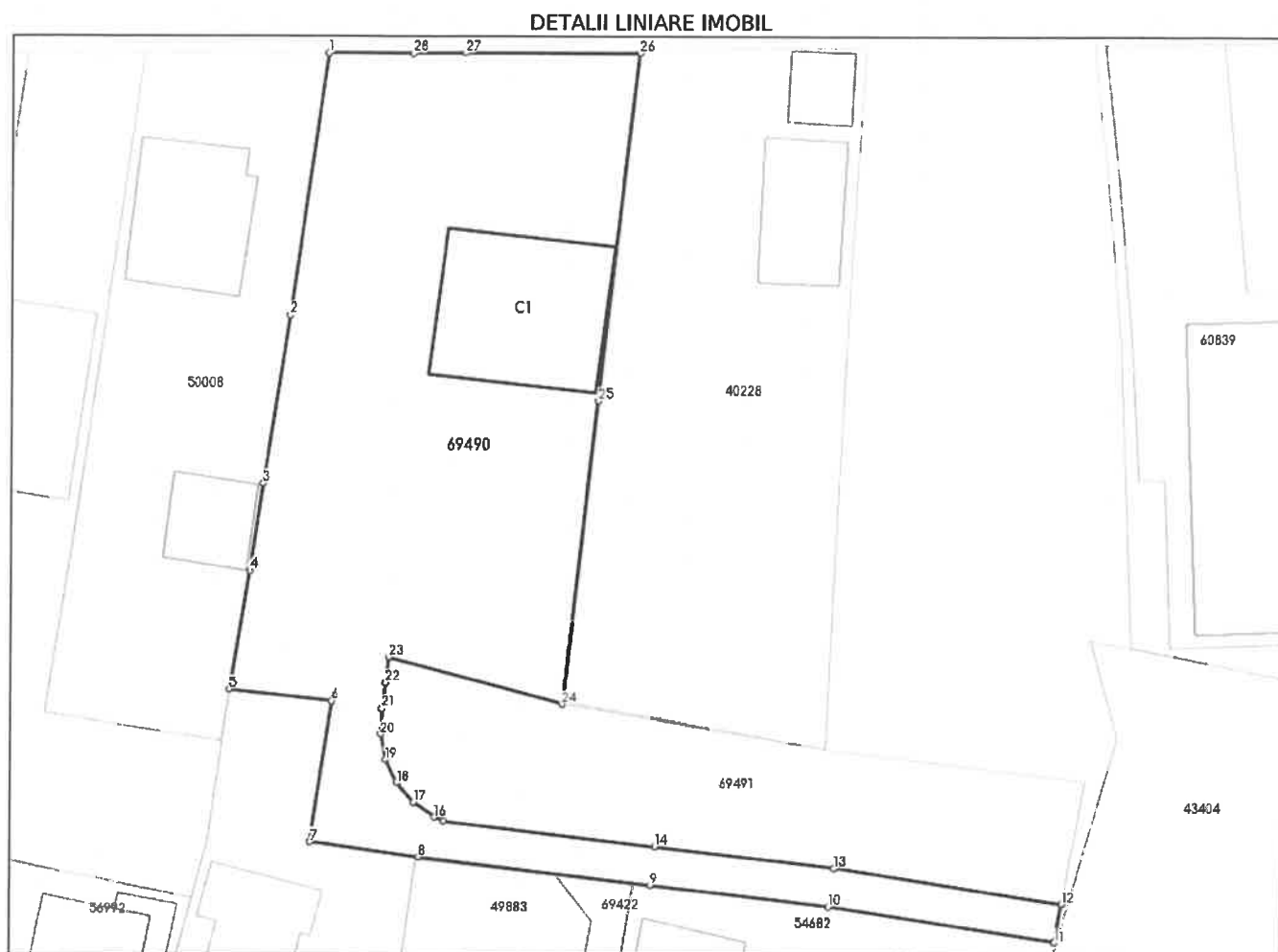
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
55963 / 31/05/2024		
Act Notarial nr. 872, din 17/12/1974 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ;		
C1	Se transcrie în cartea funciară servitutea înscrisă în Registrul de Tracriptiuni și Inscriptiuni sub nr. 12975/08.12.1993, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;</i>	A1
C2	Se transcrie în cartea funciară servitutea înscrisă în Registrul de Tracriptiuni și Inscriptiuni sub nr. 3592/28.04.1994, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 872, din 17/12/1974 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ (hotarare judecatoreasca nr. 2204/31-05-1990 emis de JUDECĂTORIA TÂRGU JIU; act notarial nr. 13829/08-12-1993 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ; act notarial nr. 1190/16-12-1993 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN GORJ; certificat de căsătorie nr. 19761/24-09-1995 emis de CONSILIUL LOCAL TG JIU; act notarial nr. 8/18-03-1998 emis de BNP SILVIA BADEA; act administrativ nr. 72716/22.08.2014 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL TÂRGU JIU);		
C3	Se transcrie în cartea funciară servitutea înscrisă în Registrul de Tracriptiuni și Inscriptiuni sub nr. 3594/28.04.1994 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54887/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 96270 din 29/12/2017; pozitie transcrisa din CF 49841/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 51429 din 25/08/2014;</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69490	1.443	Teren intravilan, împrejmuit pe laturile 1-4, 4-6, 118-19, 19-20, 22-23, 24-25 și 1-25, fără împrejmuire pe celelalte laturi. laturi.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	348	-	-	-	
2	arabil	DA	305	-	-	-	
3	drum	DA	421	-	-	-	
4	arabil	DA	369	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	69490-C1	construcții de locuințe	148	Cu acte	S. construita la sol:148 mp; S. construita desfasurata:296 mp; Locuință D+P, An 1978, Suprafața construită desfășurată: 296mp

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)
---------------	---------------	------------------------	---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.422	2	3	13.183
3	4	6.83	4	5	9.311
5	6	7.979	6	7	11.047
7	8	8.477	8	9	18.11
9	10	13.957	10	11	17.756
11	12	3.001	12	13	17.894
13	14	14.009	14	15	16.524
15	16	0.74	16	17	2.004
17	18	2.001	18	19	2.007
19	20	1.997	20	21	2.005
21	22	1.997	22	23	1.976
23	24	13.917	24	25	23.655
25	26	27.004	26	27	13.55
27	28	4.0	28	1	6.554

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/12/2024, 11:39

Cod verificare



100183597532

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69491**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Unirii, Nr. 92

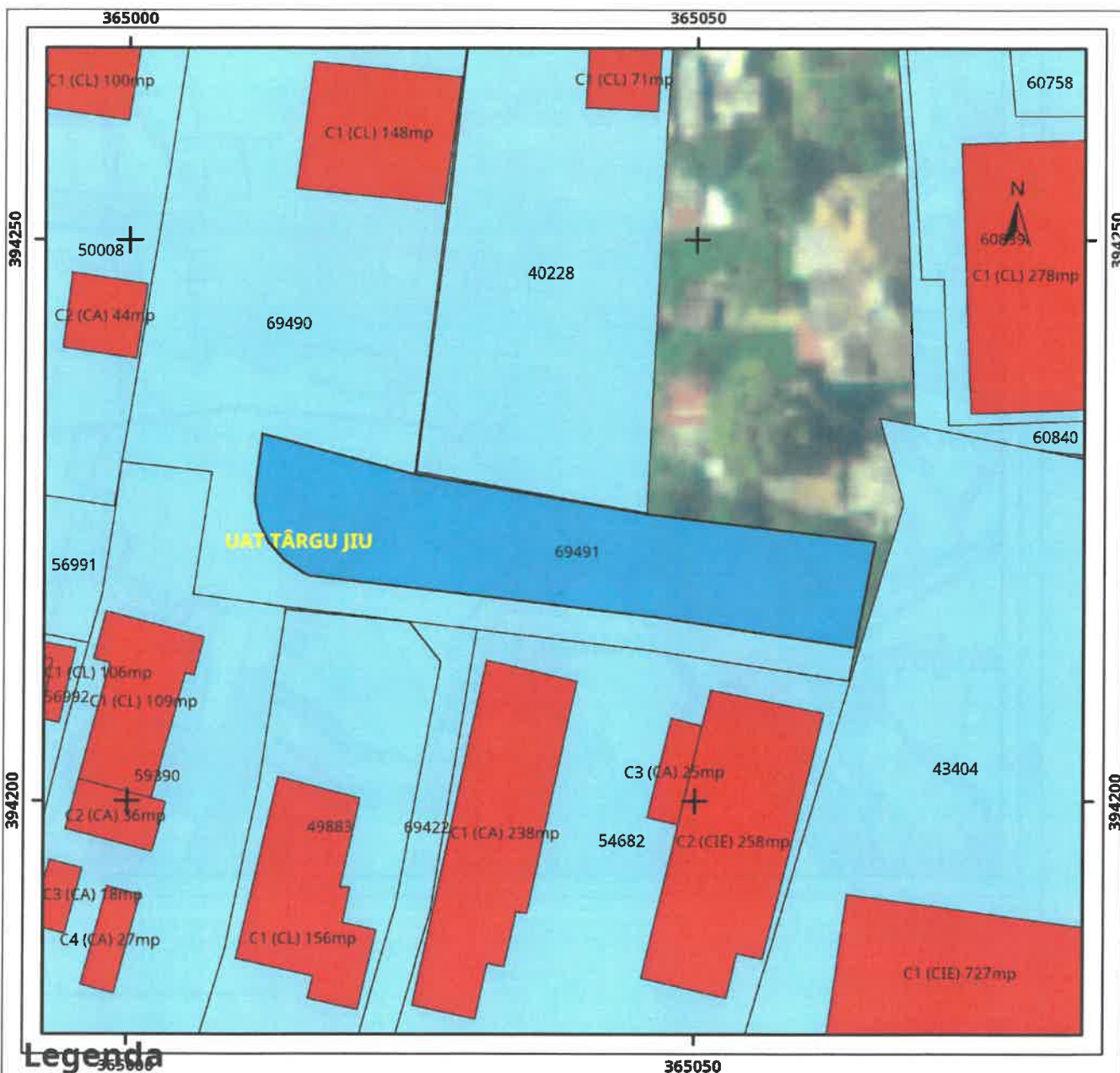
Nr.cerere	124922
Zluea	02
Luna	12
Anul	2024

Teren: 524 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 524mp

Plan detaliu

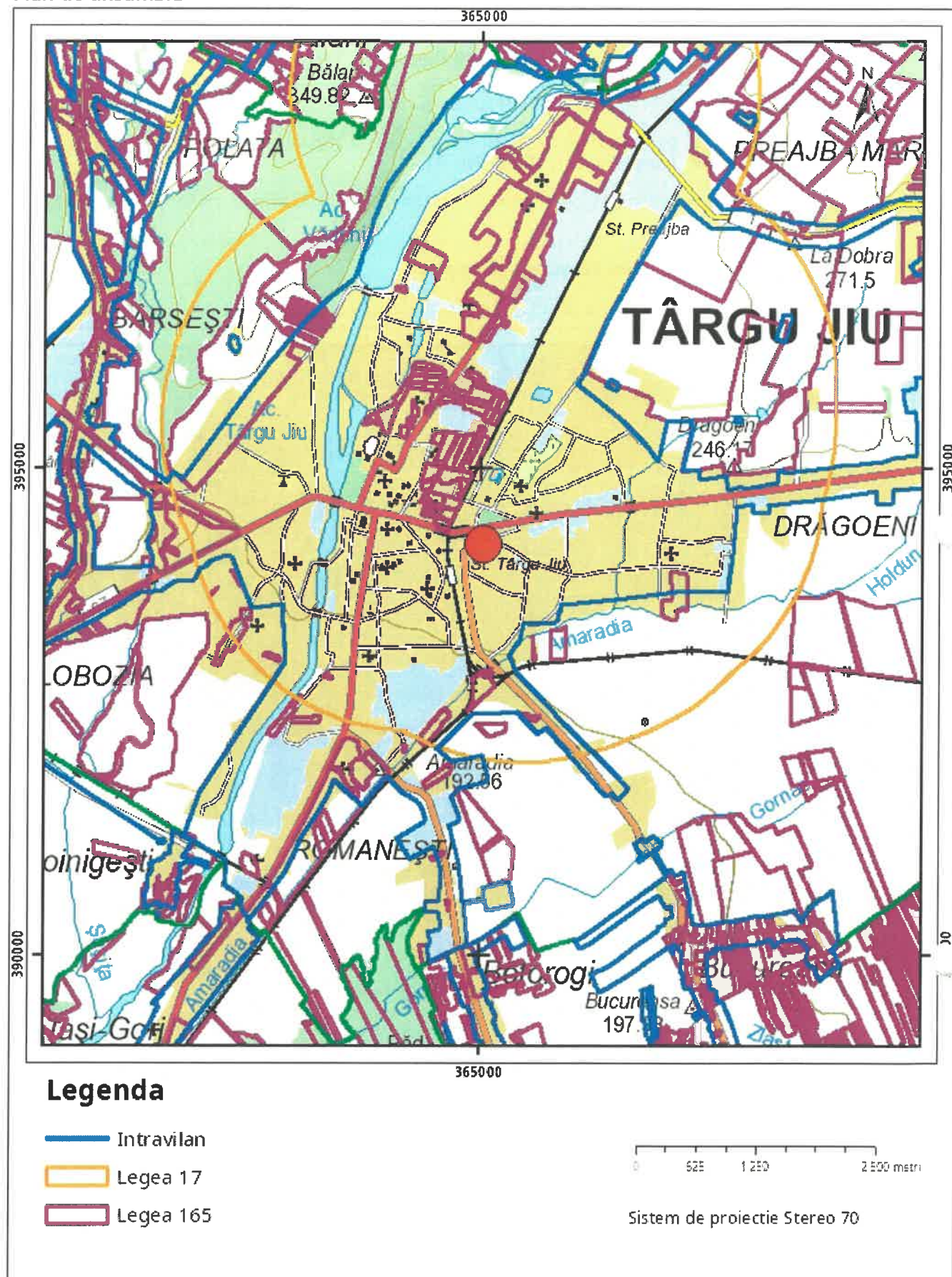


Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

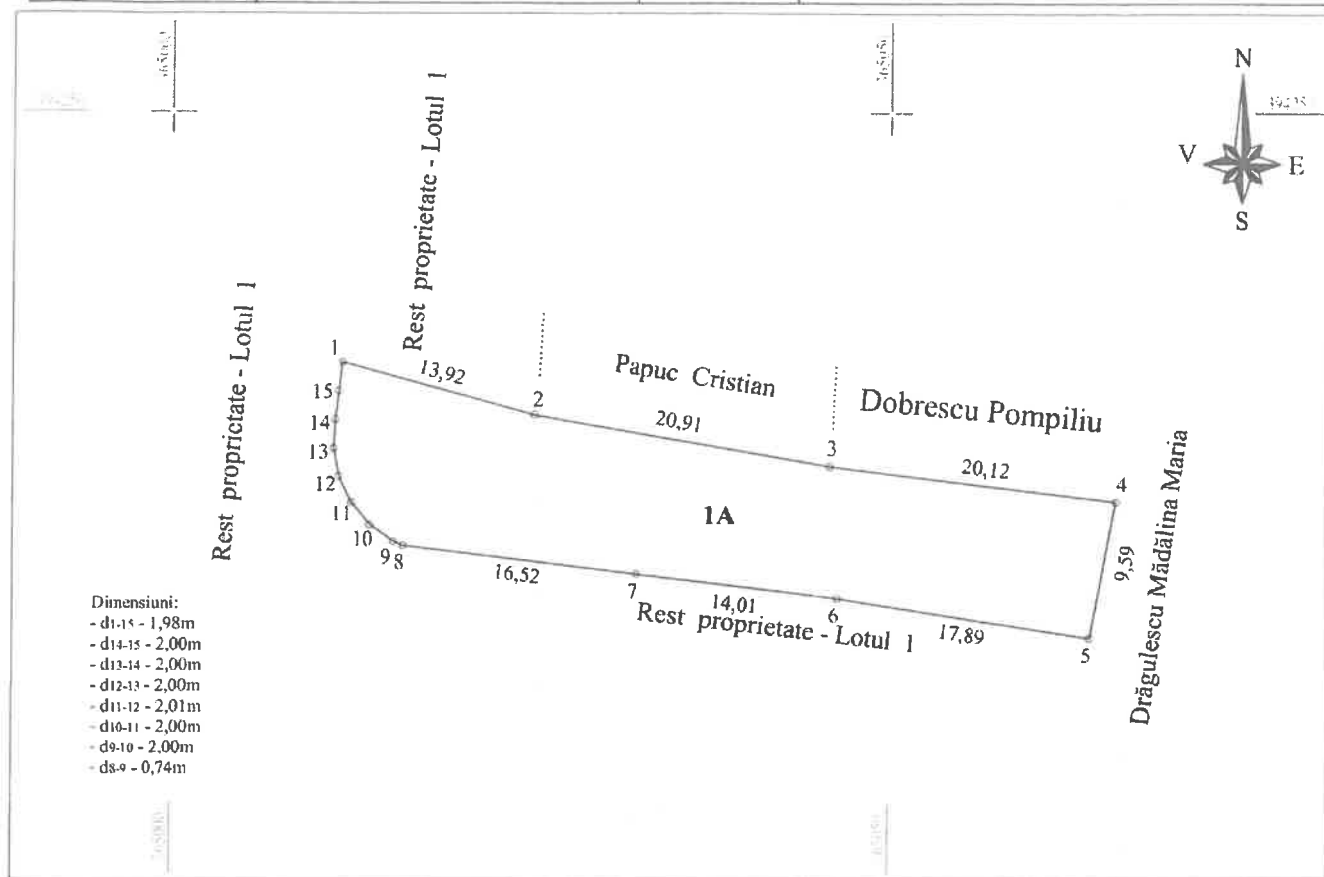
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-08-2023
Data și ora generării: 02-12-2024 11:42

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului	
69491	524mp	Municipiul Tg. Jiu, jud. Gorj, str. Unirii, nr. 92	
Carte Funciară nr.		UAT	Municipiul Târgu Jiu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	524	Teren intravilan, împrejmuit pe laturile 1-4 și 4-5, fără împrejmuire pe celelalte laturi.
Total		524	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr	Destinația	Supr. constr. la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 524mp Suprafața din acte = 524mp			

Executant, Banu Gheorghe

**Certificat de autorizare: seria RO-GJ-F, nr. 0104,
Categorie B**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura,

GHEORGHE BANU Semnat digital de GHEORGHE BANU
Data: 2023.08.02 19:30:16 +03'00'

02.08.2023

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2023.08.09
09:06:44 +03'00'



Plată

Acceptată

Nume

Profintop Srl

Detalii plată

Contul plătitor

RO57BTRLRONCRTToCE3693001

Numele beneficiarului

Registrul Urbanistilor din Romania

Contul beneficiarului

RO36TREZ70020F335000XXXX

Descrierea plății

Urb. Fintina Marian

Numele băncii

MINISTRY OF FINANCE

Cod swift

TREZROBUXXX

Cod fiscal

17244352

Suma

800.00

Moneda

RON

Referința tranzacției

593818416

Referința tranzacției

593818416

Referința tranzacției

593818416

Urgent

Nu

Data de început

02-12-2024

Data tranzacției

02-12-2024

Referința

2433721049580000

Referința

2433721049580000

Referința

2433721049580000

ID tranzacție

593818416

ID tranzacție

593818416

ID tranzacție

593818416

Număr ordin

16

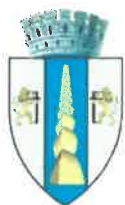


Printed by: MURESAN ADRIANA
02-12-2024

Număr ordin

16

Semnătura plătitorului



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 DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORULUI

Nr. 256/05 din 24.102024

APROBAT

PRIMAR

MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de **MISCHIE DORELA-ADELINA**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 92, înregistrată cu nr. **256109/11.09.2024**.

Ca urmare a proiectului nr. 124/2024 realizat de S.C. SCUAR S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr. 1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 02.08.2024 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. 126din 24.102024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**”, **STRADA UNIRII, NR. 92, JUDEȚUL GORJ, NC. 69491**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul în suprafață totală de 524,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este amplasat conform PUG: UTR 16- Zonă unități agricole situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul se învecinează **la nord:** cu terenuri ocupat de construcții case și anexe având nr. cad. 69490, 40228 și teren neintabulat, Papuc Cristian, Papuc Iuliana, Dobrescu Pompiliu, **la sud:** teren servitute de acces cu nr. cad. 69490, **la vest:** teren servitute de acces cu nr. cad. 69490-proprietatea Municipiului Târgu Jiu și **la est:** teren ocupat de construcții nr. cad. 43404. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face din strada Unirii prin servitutea de acces cu nr. cad. 69490 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 servituți

2.1 Categoria funcțională existentă pe terenul inițiatorului: Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998 și prelungit prin HCL nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Unirii FN, județul Gorj, -UTR. 16-zonă unități agricole, fără indicatori urbanistici.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Locuință individuală (maxim 1 unitate locative/parcelă;

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

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

- POT.max. = 35%;
- CUT. max. = 1.05;
- Regim de înălțime maxim= S+P+2E;
- Hmax. cornișă= 9,00 m;
- Hmax. coamă= 12,00 m;
- Spații verzi = minim 5% din suprafața reglementată (26,00 mp);
- Parcări: minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei.

Se vor respecta următoarele recomandări și 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;

- 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, cu completările ulterioare alin (1) „ Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie săă asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”;

- 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 referitor la soluția propusă.

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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarului;
- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- **Accesul** la terenul reglementat se asigura din strada Unirii prin servitute de trecere având nr. cadastral 69490.

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

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

X	Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj
X	Aviz Sanitar- DSP Gorj
X	Aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU)
X	Aviz apă-canal-Aparegio Gorj SA
X	Aviz energie electrică-Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Aviz gaze naturale-Distrigaz Sud Rețele SA.
X	Aviz Pompieri-ISU GORJ
X	Studiu geotehnic-verificat la Af.
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj
X	Acorduri notariale (după caz) cu privire la înscrieri privitoare la proprietate, respective înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul
X	Dovadă RUR

- *Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 07.10.2024 și a fost avizată favorabil;*
- *Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de inițiatorul acestuia, conform Planului de acțiune asumat pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.*
- *Documentația PUZ se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă.Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.*
- *Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare.*

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **1049** din **15.07.2024**, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntru Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



AVIZ C.T.A.T.U. nr.138.....din12.02.2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal-pentru: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**”, **STRADA UNIRII, NR. 92, JUDEȚUL GORJ, NC. 69491**, inițiator MISCHIE DORELA ADELINA, proiectant: S.C. ARHITONIC S.R.L, urbanist Marian-Vasile Fîntînă.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de construire, locuință unifamilială cu funcțiuni complementare, bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate, pe un teren în suprafață totală de $S = 524, 00$ mp, teren curți-construcții, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, NC **69491**, strada Unirii, nr. 92.

Terenul studiat, în suprafață totală de $524, 00$ mp, cuprinde:

- $S = 524,00$ mp curți-construcții, aferentă NC 69491, proprietate Mischie Dorela Adelina și Cochechi Alexandru Adrian, conform acte notariale nr. 872/17.12.1974, 13829/08.12.1993, 1190/16.12.1993, înscrise în CF 69491, teren liber de construcții;

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 16 Zonă Amaradia într-o subzonă de unități agricole conform PUG cu următoarea zonificare funcțională:

- Locuințe joase-LM;
- Instituții publice și servicii-IS;
- Unități industriale-I;
- Unități agricole-A;
- Perdele de protecție-P.p.;
- Căi de comunicație rutieră-CC.r.;

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină în continuare de UTR 16 –, cu următoarele zone funcționale:

- Zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime S+P+2E cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 35%, CUT= 1.05, Hmaxim la cornișă = 9,00 și Hmaxim la coamă = 12,00 m față de 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-zonificare nr. U03;
- Accesul la teren reglementat se va asigura din strada Unirii, prin servitutea de trecere având nr. cad. 69490 conform planșei propunerii privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică;
- **Parcaje:** Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, minim un loc de parcare; Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 5% din suprafața zonei reglementate= (26,00 mp).

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

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

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

- voturi pentru: 12
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 2

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ: „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**”, **STRADA UNIRII, NR. 92, JUDEȚUL GORJ, NC. 69491-** proprietari **Mischie Dorela Adelina și Cocheci Alexandru Adrian** pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1049/15.07.2024.

Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism (aceste condiții, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă- memoriu, R.L.U. propus):

- *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 asigura conectarea tramei stradale proiectate cu străzile/domeniu public existente în zonă, asigurând conexiunea la toate nivelurile din punct de vedere al mobilității urbane: auto, pietonale.*

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. după introducerea observațiilor, înainte de demararea Etapei 3 - etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent conform H.C.L. nr. 60/27.11.2024 pentru proiectul în cauză.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1049/15.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntru Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de Mischie Dorela Adelina, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul, sectorul, cod poștal , str. Unirii, nr. 92, bl. sc. , et. , ap. , telefon/fax 0734054084, e-mail, înregistrată la nr. **79698 din 19.02.2025**.

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

AVIZ
Nr. **109** din **14.03**.2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 92, identificat prin C.F. **69491**, în suprafață totală de 524,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: Mischie Dorela Adelina și Coheci Alexandru-Adrian.

Proiectant: S.C ARHITONIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist Marian-Vasile I. Fîntîna atestat RUR:Dzo E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 92, județul Gorj, identificat prin C.F. **69491**, având nr.cad. **69491**, conform planșei nr. 3 „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord:** cu terenuri ocupat de construcții case și anexe având nr. cad. 69490, 40228 și teren neintabulat, Papuc Cristian, Papuc Iuliana, Dobrescu Pompiliu, **la sud:** teren servitute de acces cu nr. cad. 69490, **la vest:** teren servitute de acces cu nr. cad. 69490-proprietatea Municipiului Târgu Jiu și **la est:** teren ocupat de construcții nr. cad. 43404.

Se reglementează terenul deținut de proprietari: Mischie Dorela Adelina și Coheci Alexandru-Adrian în suprafață totală de 524,00 mp, conform planșei „nr. 3 -Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1049/15.07.2024 și Avizul de oportunitate nr. 126/24.10.2024.

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

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998 și prelungit prin HCL nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 92, județul Gorj,-UTR. 16-zonă unități agricole, fără indicatori urbanistici.

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului;

- UTR: 29 Categoria funcțională propusă: locuință unifamilială;
- **Regim maxim de înălțime = S+P+2E;**
- **Hmaxim = 12,00 m;**
- **POTmaxim = 35%;**
- **CUTmaxim = 1,05;**
- retragerea minima față de aliniament= 1,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= Conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = Conform Cod Civil;

- **spații verzi minim** = 5% (26,00 mp) din suprafața terenului, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 7/03.02.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- **circulații și accese:** Accesul la teren reglementat se va asigura din strada Unirii, prin servitutea de trecere având nr. cad. 69490 conform planșei nr. 5 -propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică;

Parcaje: minim 1 loc de parcare/unitate locativă.

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

- **echiparea tehnico edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, canalizare menajeră și gaze naturale din strada Unirii, conform planșei nr. 4 Reglementări-echipare edilitară.

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

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 17.01.2025**, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U și HCL nr. 163/25.03.2024 privind componența CTATU, se avizează **FAVORABIL/CU 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.;
- Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la un drum public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat;
- Se vor respecta prevederile din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;
- În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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

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

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local, conform Legii 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 **1049/15.07.2024**, 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. **10887/19.02.2025**.

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. 7 din 03.02. 2025

Ca urmare a notificării adresate de MISCHIE DORELA ADELINA și COCHECI ALEXANDRU ADRIAN , cu domiciliul în municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 92 , județul Gorj , privind planul/programul P.U.Z. - PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Unirii, nr. 92 , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 10346 DIN 03.12.2024 , în baza

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

Agencia pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.01.2025 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul PUZ - PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Unirii, nr. 92 , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

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

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

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în municipiul Tg Jiu, strada Unirii, nr. 92, CF: 69491, în vederea construirii unei locuințe.

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Stabilirea zonificării funcționale a terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existenței rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;

- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;

- Mobilarea urbanistică la nivel de concept;

Ținând cont că regimul maxim de construire din vecinătate este de S+P+2, se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță în ceea ce privește regimul de înălțime.

Terenul cu nr. cad. 69491 se încadrează în intravilan în UTR 16, zonificarea A.16 unități agricole.

Zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din str. Unirii prin intermediul unei servituți.

Soluția urbanistică se referă la crearea de reglementări funcționale pentru parcela cu nr. cadastral 69491 ce se va include în zonificarea de locuire și funcțiuni complementare, prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în zone rezidențiale

Bilanț teritorial:

INDICI URBANISTICI						
ZONĂ FUNCȚIONALĂ		H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă de locuit și funcțiuni complementare		9.0	12.0	35	1.05	0.60m față de toate laturile
BILANȚ TERITORIAL						
		EXISTENT		PROPUȘ		
		mp	%	mp	%	
Tip teren	Teren intravilan	524	100	524	100	
	Teren extravilan	0	0	0	0	
TOTAL tip teren		524	100	524	100	
Zonificare funcțională	Zonă unități agricole	524	100	0	0	
	Zonă de locuit și funcțiuni complementare	0	0	524	100	

TOTAL zonificare funcțională		524	100	524	100
Amenajare teren	Spații verzi (minim)	0	0	26	5
	Construcții (maxim)			183	35
	Rest teren (variabil)			314	60
	TOTAL amenajare teren			524	100

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

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

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

Pentru alimentarea cu apă se propune extinderea rețelei de alimentare cu apă din strada Unirii.

Canalizarea menajeră - extinderea rețelei de canalizare din strada Unirii .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă .

Realizarea de zone verzi .

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să nu deranjeze în nici un fel construcțiile vecine existente deja în zonă .

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul .

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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



Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 03.12.2024 și 06.12.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 21.01.2025 ;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj .

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

DIRECTOR EXECUTIV ,

Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



ȘEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII

Ing. Ludmila Liana BARDAN

Intocmit : L.L.B.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 14480/data 16.12.2024

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 16.12.2024, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. UNIRII, NR.92, JUDET GORJ-BENEF MISCHIE DORELA ADELINA SI COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 10726

Elaborata de: ARHITONIC SRL

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 14480/16.12.2024

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 obiectul tuturor categoriilor de lucrări menționate mai sus și se află în una din situațiile în care :

Aviz CTE: 14480/16.12.2024

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

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

VICEPRESEDINTE C.T.E.

GRANU SORIN-SEVER



Aviz CTE: 14480/16.12.2024

Nr. 10227 / 17.12.2024

Achitat cu chitanța nr. 1941304 / 03.12.2024

C Ă T R E,

MISCHIE DORELA ADELINA ȘI COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 9582 / 03.12.2024 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1049/15.07.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **UNIRII**, nr. **92**, 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

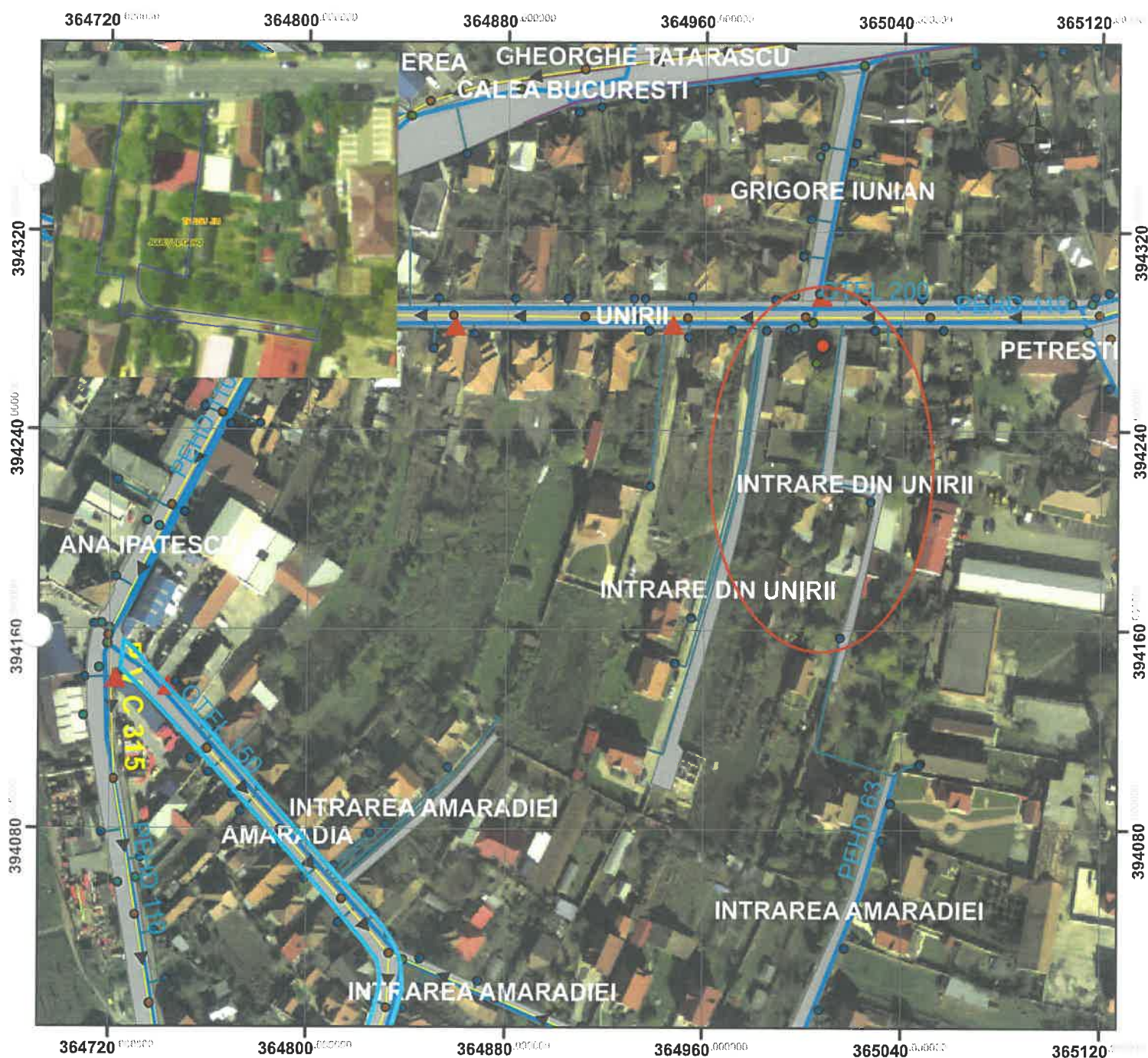


Întocmit,
Serviciu Tehnic-Producție,
Ec. Popescu Alina-Mihaela



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

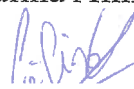
CERERE NR.9582 DATA:03.12.2024
SOLICITANT: PROFINTOP S.R.L. PENTRU
MISCHIE DORELA ADELINA
LOCAȚIA: STRADA UNIRII, NR.92
TELEFON:0761322076



Șef C.E.D. Târgu-Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Serviciul Tehnic-Producție,
Ing. Călina Alina-Ramona



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

MISCHIE DORELA ADELINA și
 COCHECI ALEXANDRU ADRIAN

Str. Unirii, Nr. 92,
 Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu,
 Cod postal:

Nr. 62363-320.400.715/03.12.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **62363-320.400.715** din **02.12.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal (PUZ) pentru construire locuință – Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, Str. Unirii, Nr. 92, NC 69491**, vă restituim planul sc. 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. 124/2024 elaborat de ARHITONIC SRL, completat cu datele solicitate și vă transmitem următoarele:

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

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

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

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

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

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

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

- Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.

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

11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1049 din 15.07.2024, eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

Marian Cătălin ILIE

**Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

**Directia Operațională
Departament Menținanță
Specializată
(2)**

Robert BADEA

Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500, plan GIS-DGSR; Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer, [Factură nr. 1905469876](#).

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		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. 21766 din 31.12.2024

Urmare a cererii adresate de **MISCHIE DORELA ADELINA**, prin Fintina Marian, cu domiciliul in mun. Targu Jiu, str. Unirii, nr. 92, jud. Gorj, cu nr. 766/04.12.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA**“, la adresa mun. Targu Jiu, str. Unirii, nr. 92, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 920 din 18.12.2024, intocmit de Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, 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, modificat si completat.

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 124/2024 elaborat de ArhitoniC S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de elaborare si aprobare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Amplasarea si construirea locuintei individuale propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare;
- Racordarea la retelele de apa potabila si canalizare existente in zona;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat cu Ord. M.S. 994/2018 (Cap. I- art.3, privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor si Cap. IV- art.34) ;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin PUZ;
- Se va restrictiona realizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS

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



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



Ex. nr. 1
Nr. 4330533
Din 10.01.2025
Târgu Jiu

Către,

Doamna MISCHIE DORELA ADELINA

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: „ÎNTOCMIRE ȘI AVIZARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Unirii, nr. 92, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1049 din 15.07.2024, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,



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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 2499/12.12.2024

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU" CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **ANDREI RĂZVAN AURELIAN I.I.**
- beneficiar: **MISCHIE DORELA ADELINA ȘI COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN**
- amplasament: **STR. UNIRII, NR. 92, MUN. TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: 11.12.2024

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU" CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în perimetrul **STR. UNIRII, NR. 92, MUN. TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă conform NP 074-2022.

Din punct de vedere **topografic** Municipiul Tg-Jiu se află în partea centrală a județului Gorj, în bazinul median al râului Jiu. Sub aspect topografic, zona în care este amplasată construcția corespunde unei terase superioare, zonă care are o pantă de 0,5-1 grade și care prezintă stabilitate din punct de vedere geologic. Amplasamentul este un teren plat, fără accidente vizibile. Din punct de vedere **geologic**, Sectorul superior al bazinului hidologic al Jiului, care include teritoriul Mun. Tg-Jiu, este poziționat în unitatea geomorfologică a Depresiunii Getice.

Din punct de vedere **geomorfologic**, În zona Mun. Tg-Jiu au fost semnalate depozite din pleistocenul superior și holocen ce aflorează pe malurile râului Jiu, unde pe o grosime vizibilă de 3-7 m apar formațiuni de dune formate din nisipuri argiloase de tip loessoid.

Din punct de vedere **seismic**, arealul studiat are perioada de colt $T_c=0,7$ sec, respectiv accelerația gravitațională A_g IMR=225 ani = 0,20 (Normativ P100-1/2013). Zona se încadrează din punct de vedere al intensității seismice în zona de grad VIII, conform scării MSK.

Adâncimea de îngheț în zonele studiate, este de 0.70 – 0,80 m , conform STAS 6054 – 77.

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

Factorii care condicioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuismențe	1 punct
Importanta constructiei	Redusa	2 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismica cu a g = 0,20 g	3 puncte
Punctaj estimativ		8 puncte

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

Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniu Af

Din punct de vedere **litologic**, stratificatia terenului amplasament se prezinta astfel:

- strat sol vegetal până la 0,65m
- strat argilă plastic consistentă cafeniu gălbuie, umedă, nisipoasă , până la adâncimea de 1,70m
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, îndesat, până la adâncimea de 1,80m.

Pentru constructia propusa, se recomanda:

- presiunea conventionala de calcul $p_{conv}=200kPa$;

Pentru constructia propusa, se recomanda:

Sistemul de fundare directă a obiectivului-fundații continue sau izolate include următoarele elemente esențiale;

- săpătură generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

Pereții verticali de cca. 1,00-1,50 m, înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile impuse, betonarea se va realiza pe uscat; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1...2 foraje echipate pentru epuizante de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, se va evita orice remaniere a nisipurilor fine -mari de sub nivelul de fundare, înaintea betonării; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înnoțit, etc., va trebui înlocuit cu pietriș și nisip compactat.

NP 074 – 2022 – Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii;

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

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

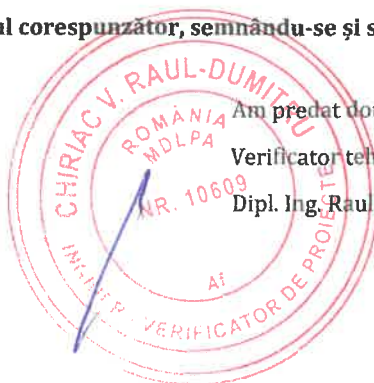
- **În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumatorului.**

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”,**

**STR. UNIRII, NR. 92,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 178 / 2024

FAZA DE PROIECTARE : **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

BENEFICIAR : MISCHIE DORELA ADELINA și
COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN

PROIECTANT GENERAL : S.C. ARHITONIC S.R.L.

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 178 / 2024

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ȘEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR****PROIECT NR. SG 178 / 2024****CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	3
BORDEROU	5
RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR	7
Capitolul 1. DATE GENERALE	7
a.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
a.2. Amplasamentul	7
b.1. Titularul investiției	7
b.2. Beneficiarul investiției	7
c. Proiectant general	7
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	7
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	7
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate	7
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	8
a. Date privind zonarea seismică	8
b. Date geologice generale	9
c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	9
d. Date geotehnice	11
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală	11
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)	12
g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc"	12
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate	12
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite	12
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator	12
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor	12
e. Stratificația pusă în evidență	13
f. Nivelul apei subterane și caracterul straturilor acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	13
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ	13
h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)	13
i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.	13
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.	13
k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând : descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).	13
l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.	14
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.	14
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologo- tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).	14
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	14
o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	15

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE	
ETAPE DE PROIECTARE	15
a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	16
c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	16
d. Recomandări.....	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator.....	17
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică.....	19

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:

G01 - Plan de încadrare în zonă

G02 - Plan de situație

G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” -
STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str. Unirii, nr. 92, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Mischie Dorela Adelina și Coheci Alexandru-Adrian

b.2. Beneficiarul investiției :

Mischie Dorela Adelina și Coheci Alexandru-Adrian

c. Proiectant general :

S.C. Arhitonic S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian Î.I.

e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate :

1. Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală – Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 7
 - investigarea terenului
 - elaborarea studiului geotehnic
2. Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj.
 - investigații de laborator

f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate :

Tema studiului este determinarea condițiilor de fundare și stabilitate pentru întocmirea planului urbanistic zonal. Caracteristicile dimensionale, încărcările transmise terenului, tasările și deformațiile admisibile din punct de vedere tehnologic și al structurii de rezistență, datele despre procesele tehnologice care ar putea influența terenul de fundare precum și studiul topografic au fost puse la dispoziție de către proiectantul general.

Prin tema elaborată de proiectantul general, s-a solicitat caracterizarea generală a terenului (stabilității generale, fenomenelor de eroziune, alunecărilor de teren active sau stabilizate, posibilități de inundare a incintei din partea cursurilor de apă, a apelor meteorice sau a subinundațiilor, informații asupra nivelului freatic și a fluctuațiilor acestuia), măsuri recomandate pentru menținerea stabilității generale a terenului din zona amplasamentului, caracterizarea terenului de fundare (succesiunea litologică și caracteristicile geotehnice ale terenului), măsuri constructive recomandate pentru îmbunătățirea terenurilor slabe de fundare, sensibile la umezire sau contractile și recomandări privind soluția de fundare a construcțiilor proiectate.



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavatiilor de prospecțiune geotehnică. Documentația a fost realizată, conform temei primite, pe baza investigațiilor de ordin geologo-tehnic ce au determinat :

- geologia terenului studiat;
- nivelul apei subterane;
- caracteristicile fizico-mecanice principale ale terenului portant;
- condițiile de fundare pentru construcție.

La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2018, SR EN ISO 22475-1-2007, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zona seismică

În conformitate cu normativul P100-1/2013 zona se încadrează în următoarele condiții seismice :

- accelerația de vârf $- a_g = 0,15g$
- perioada de colț $- T_c = 0,70 s$

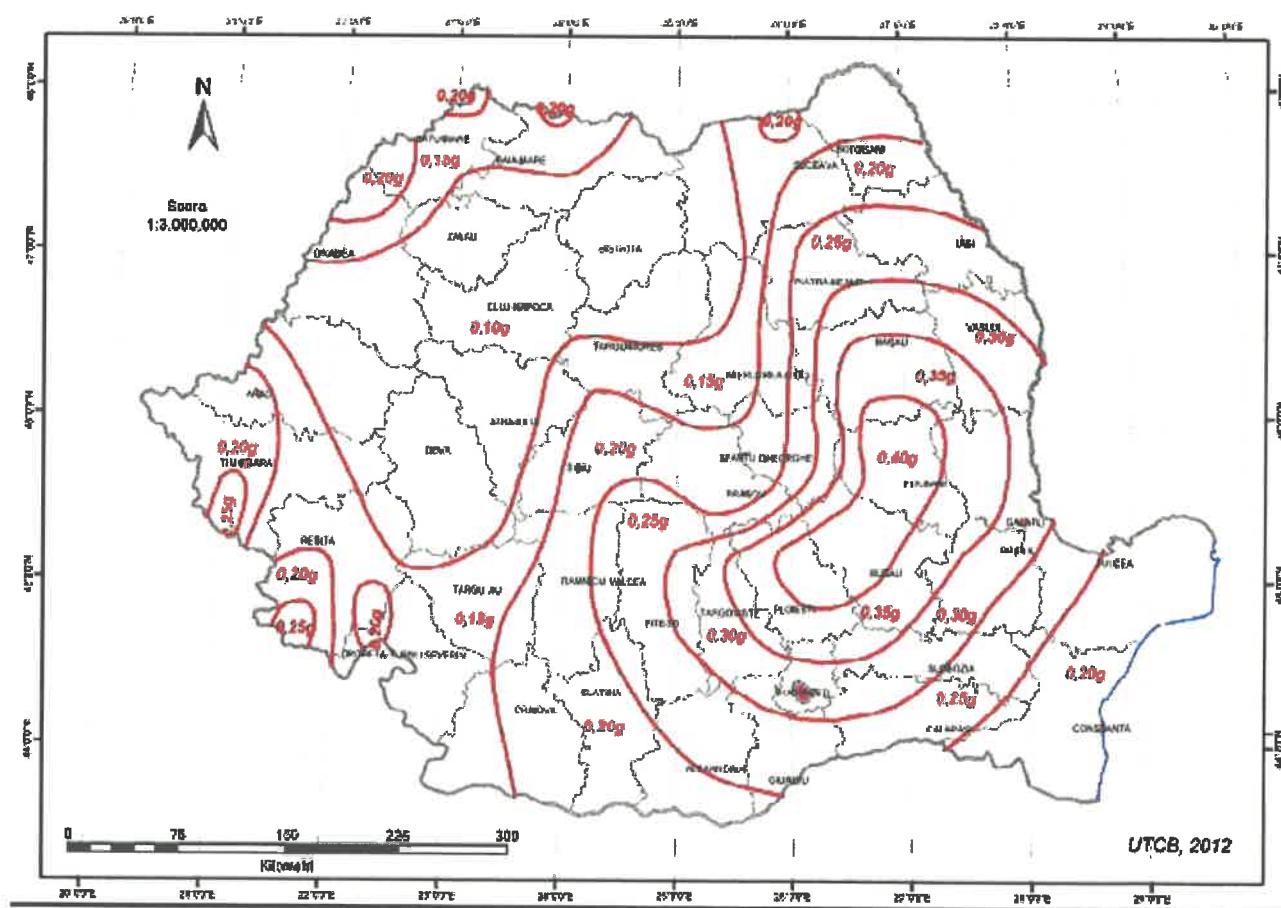


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

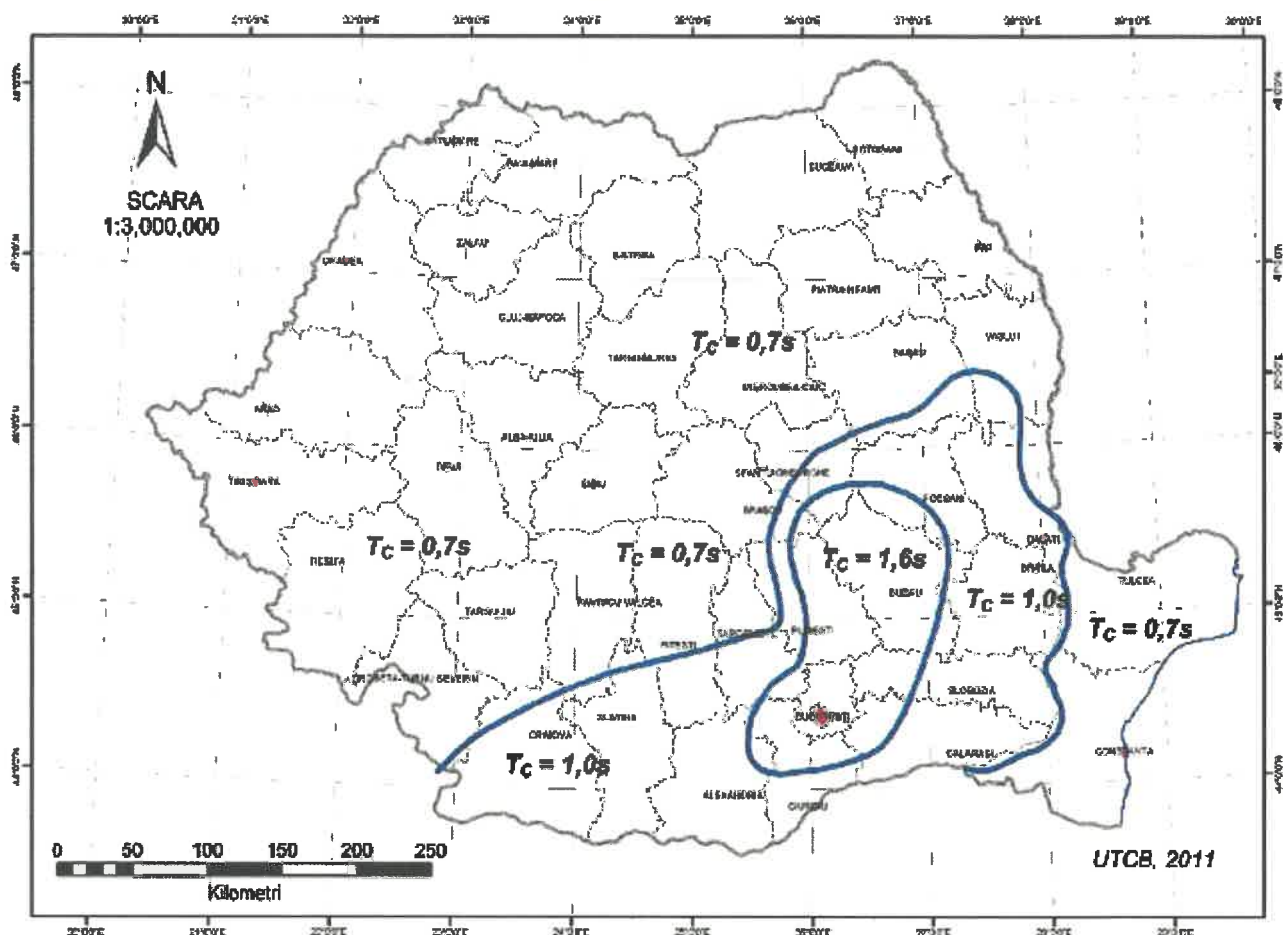


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

Municipiul Târgu Jiu se află în partea centrală a județului Gorj, în bazinul superior al râului Jiu. Sub aspect topografic, zona în care este amplasată construcția corespunde unei terase, zonă care are o pantă de 0,5 - 1 grad și care prezintă stabilitate din punct de vedere geologic. Amplasamentul este un teren plat, fără accidente vizibile.

Sectorul superior al bazinului hidrografic al Jiului, care include teritoriul municipiului Târgu Jiu, este poziționat în unitatea geomorfologică a Depresiunii Getice. Unitate de tranziție de la sectorul montan la extremitatea vestică a câmpiei Române, Depresiunea Getică este constituită din trei trepte morfologice distincte, extinse sub forma unor benzi dinspre VSV spre NNE.

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Treapta morfologică nordică a Depresiunii Getice, a dealurilor subcarpatice getice și a podișului Mehedinți bordează, pe o lățime de 15 - 30 km, rama sudică a Carpaților Meridionali (limita nordică urmând, în bazinul Jiului, aliniamentul Novaci - Licurici - Tismana - Baia de Aramă - Ponoarele. Între văile celor doi afluenți majori ai Jiului, respectiv Motrul și Gilortul, Subcarpații Getici au înălțimi reduse, culmile lor atingând maximum +400 - +450m nMN (dealurile Branului, Bumbeștilor, Călnicului). Între aceste dealuri se remarcă o largă depresiune dezvoltată, de asemenea, dinspre VSV spre NNE pe cca. 40 km distanță și pe o lățime de maximum 10 km (Depresiunea Târgu Jiu - Câmpu Mare), pe suprafața căreia terenul coboară la cote cuprinse în general între +170 - +200 m nMN.

La sud de subunitatea morfologică a dealurilor getice se extinde banda reprezentând treapta morfologică a Platformei Piemontane Getice. În sectorul delimitat de cursurile Motrului și Gilortului, această bandă atinge o lățime de cca. 40 km și constituie subunitatea morfologică a platformei Jiului. Delimitarea dintre subunitatea morfologică a dealurilor getice și Platforma Jiului urmează aliniamentul

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

Târgu Cărbunești - Bălteni - Călnic. Această platformă piemontană este poziționată la altitudini cuprinse între + 300 - + 400 m nMN (izolat depășind această cotă), dar teritoriul ei este fragmentat de culoarul Jiului care o traversează meridian și de cursurile unor afluenți ai acestuia. Văile respective coboară sub altitudinea de + 200 m nMN, iar local, sub cea de +150 m. Culoarul Jiului, cu largă dezvoltare pe acest sector (atingând lățimi de cca. 3 - 4 km, include, în unele perimetre, în afară de lunca Jiului și unul sau două nivele de terasă. Afluenții din acest sector al Jiului au lunci dezvoltate pe maximum 600 - 800 m lățime.

Treapta morfologică sudică a Depresiunii Getice reprezintă o subunitate caracterizată prin aspect colinar și altitudini reduse, care descresc pe direcția NNW - SSE de la altitudini apropiate de + 300 m nMN la aproximativ +160 - 170 m nMN. Această treaptă face tranziția de la Depresiunea Getică la Câmpia Română și se prezintă sub forma unei benzi cu lățime de 30 - 40 km, învecinată spre nord cu platforma Jiului pe aliniamentul Drăgășani - Velești - Filiași - Strehaia, iar spre sud cu câmpiile Băileștilor și Caracalului pe aliniamentul Balș - Radovanu - Plenița.

Din punct de vedere geologic, cele două unități morfologice, Depresiunea Getică și Carpații Meridionali, reprezintă sectoare cu structura geologica foarte deosebită.

Depresiunea Getică, ce ocupă partea sudică a regiunii, este alcătuită din depozite neogene cu o structura relativ simplă. Spre nord, zona muntoasă prezintă o structură geologică foarte complicată. În cea mai mare parte, această zonă cuprinde formațiunile cristalinelui danubian, alcătuit din șisturi cristaline (seria de Lainici-Păiuș) străbătute de masive de granite și granitoide. Acest cristalin suportă seria de Tulisa (Paleozoic metamorfozat) peste care se dispun depozite de vârstă permiană și mezozoică.

În partea de est ca și în partea de nord vest este reprezentată și unitatea șariată (Pânza getică), alcătuită din roci cu un metamorfism avansat. Sub forma unui petec de acoperire izolat, apar șisturile cristaline de la Văləri, care aparțin tot domeniului getic.

O a treia unitate reprezentată în regiune este pânza de Severin, alcătuită din strate de Sinaia, care apare în partea estică, în regiunea Târgu Cărbunești.

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

Clima zona cercetată are o climă temperat-continentală, cu caracteristicile :

- temperatura medie anuală +10,2°C
- temperatura minimă absolută - 31,0°C
- temperatura maximă absolută +40,6°C

Precipitațiile medii anuale au valoarea de 753 mm și reprezintă media valorilor înregistrate de-a lungul a 10 ani.

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna 161 ,6 mm
- primăvara..... 193, 7 mm
- vara 209,3 mm
- toamna 188,4 mm

Sunt considerate "cu precipitații" toate zilele în care apa căzută sub formă de ploaie, lapoviță, grindină, ninsoare, etc. a totalizat mai mult de 0,1 mm.

Un alt factor important al climei îl reprezintă determinarea mărimii și direcției vânturilor. Astfel putem concluziona că direcția predominantă a vânturilor este cea nordică (14%) și nord-estică (6,8%). Calmul înregistrează valoarea procentuală de 53,2 %, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 1,6 - 3,2 m/s.

Rețeaua hidrografică este formată din pâraul Pandurașul, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 1,0 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 1,5 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud și vest, și care se găsește la 1,5 - 10 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

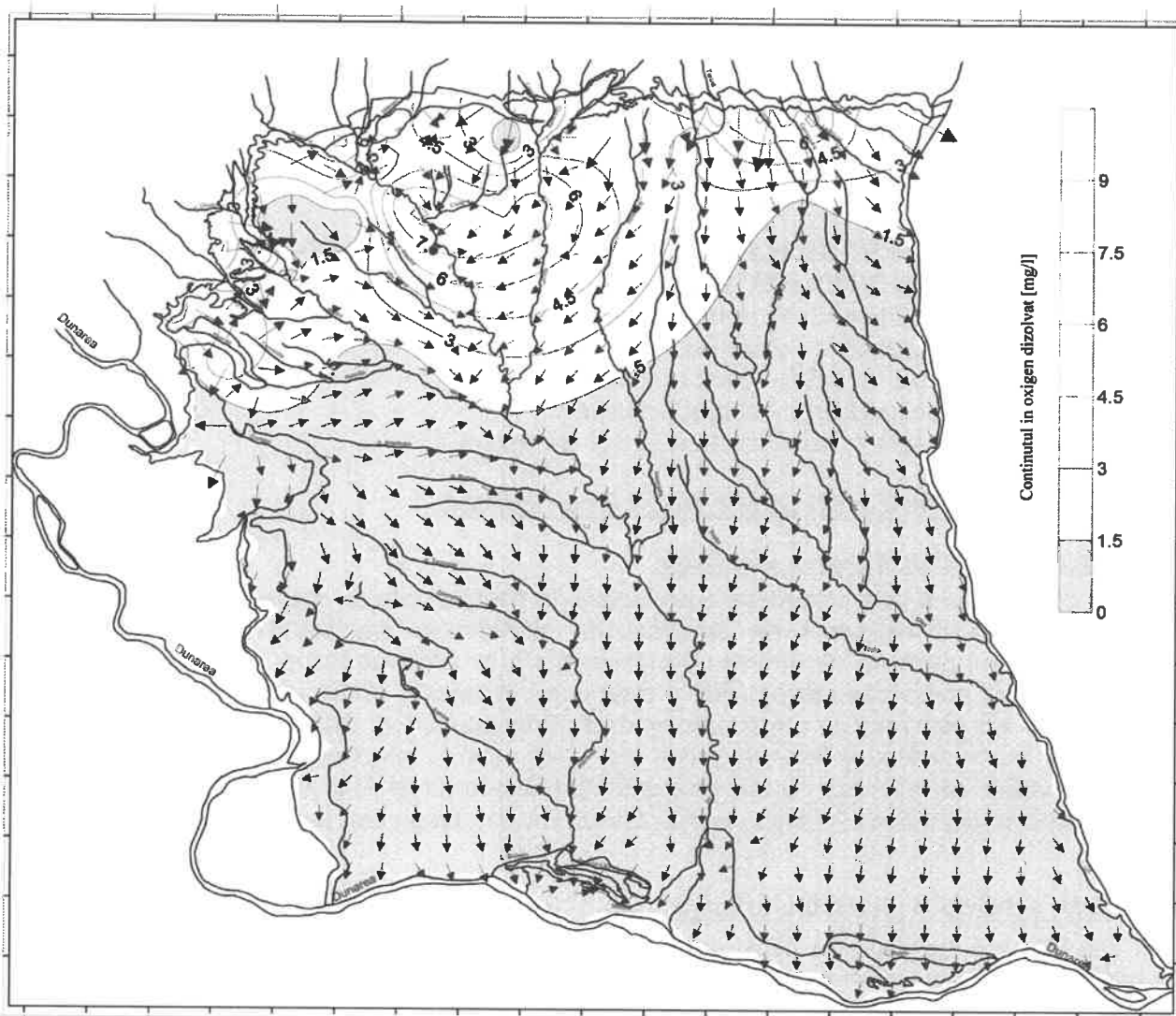


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din excavația geotehnică efectuată. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unei câmpii aluvionare, respectiv argile și nisipuri și pietrișuri cu bolovănișuri.

În zonă au fost semnalate depozite din pleistocenul superior și holocen ce aflurează pe malurile râului Jiu, unde pe o grosime vizibilă de 3 - 7 m apar formațiuni de bolovănișuri formate din galeți metamorfici și migmatitici precum și pietrișuri și nisipuri cu grosimi variind între 5 și 7 m și reprezintă terasa inferioară a râului Jiu. La suprafață apar depozitele holocenului superior, alcătuite din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu o grosime variabilă, peste care stau argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren lipsit de construcții cu destinație inițială de curți construcții și teren arabil în zona de locuințe și unități agricole.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțe mari. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

g. Încadrarea obiectivului în “Zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează “Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc”.

Obiectivul se încadrează în următoarele zone de risc, conform Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc :

- cutremur : grad VII MSK – conform Anexa 3
- inundații : risc inexistent – conform Anexa 4
- alunecări de teren : risc inexistent – conform Anexa 7.

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, în teren s-a executat o excavație de prospecțiune geotehnică, amplasată de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din excavație s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Excavația a fost executată în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de săpat de tip buldoexcavator cu braț telescopic cu capacitatea de a săpa până la 6 m. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 02.11.2024, iar lucrările de laborator în data de 02.11.2024.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor a fost făcută direct din excavație. S-au recoltat probe netulburate (ștuțuri) din orizonturile coezive pentru efectuarea încercărilor geomecanice de laborator. Numărul definitiv de probe și adâncimea de recoltare au fost stabilite în teren funcție de natura și complexitatea condițiilor litologice întâlnite pe parcursul execuției forajelor. Probele tulburate au fost recoltate pornind cu adâncimea de 1,00 m, din 0,50 în 0,50 m.

Pentru recoltarea, etichetarea și ambalarea probelor s-au aplicat prescripțiile SR EN 1997-2:2008 EUROCODE 7. Probele recoltate au fost ambalate în lădițe speciale din material plastic și asigurate în vederea păstrării integrității lor pe parcursul transportului și expediate la laborator în ziua recoltării cu autoturismul. După efectuarea determinărilor de laborator, probele sunt păstrate în custodia executantului pentru o perioadă de 30 de zile.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

e. Stratificația pusă în evidență

Rezultatele prospecțiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. În general, pământurile de la suprafața terenului sunt alcătuite din bolovănișuri cu nisipuri. Litologia terenului pe amplasamentul viitoarei construcții, așa cum rezulta din tranșeele cercetate, este următoarea :

Prospecțiune E1

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,65 m
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbuie, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 1,70 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 1,05 m.
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la adâncimea de 1,80 m. De la adâncimea de 1,80 m, pietrișul este saturat.
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbuie, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 2,30 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 0,50 m.
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la adâncimea de 6,00 m.

f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 2,0 m la data efectuării investigațiilor dar care a urcat la cota -1,50 m în decurs de câteva ore unde s-a stabilizat complet. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 1,5 - 8,6 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m. După ploi cu cantitatea de 11 l/mp în 24 de ore, apa subterană din două excavații lăsate neacoperite s-a stabilizat la cota de -0,50 m, nivel la care a rămas câteva zile după încetarea ploilor.

g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ

Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.

Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj. Actele de acreditare se regăsesc atașate în Anexa 1 a prezentului studiu geotehnic.

j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.

Rapoartele încercărilor de laborator se regăsesc atașate în Anexa 2 a prezentului studiu geotehnic.

k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând : descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).

Fișele sintetice ale forajelor se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

I. Relevaneele sondajelor deschise și eventualele relevanee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

Parametru	Valoare măsurată
pH	7,0
Alcalinitate	2,6 ml HCl 0.1n
CO ₂ liber	91,00 mg/l
Duritatea temporară	7,20°d
Duritatea totală	61,50°d
Calciu	110,00 mg/l
Magneziu	94,00
Bicarbonați	162,50 mg/l

n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigație, hărți cu particularitățile geologice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).

Planurile de situație se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

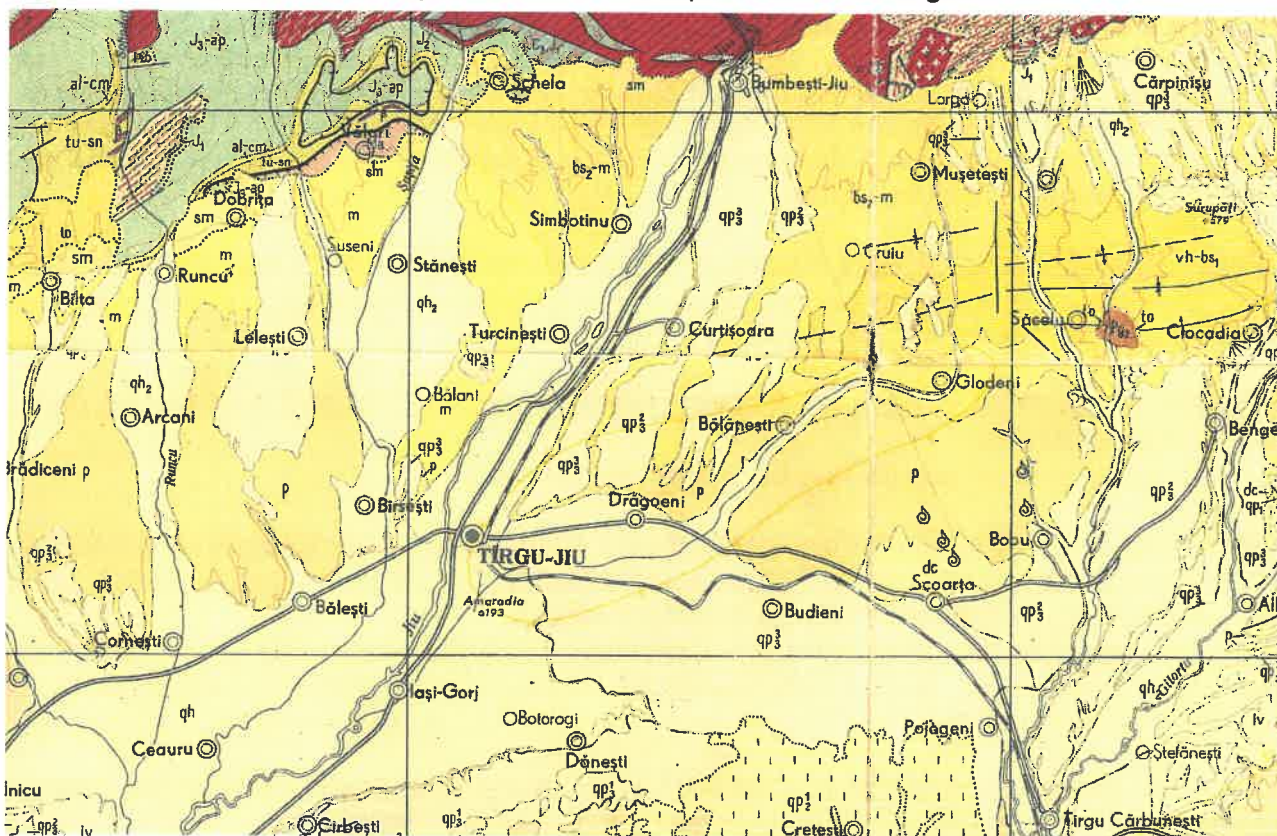


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame

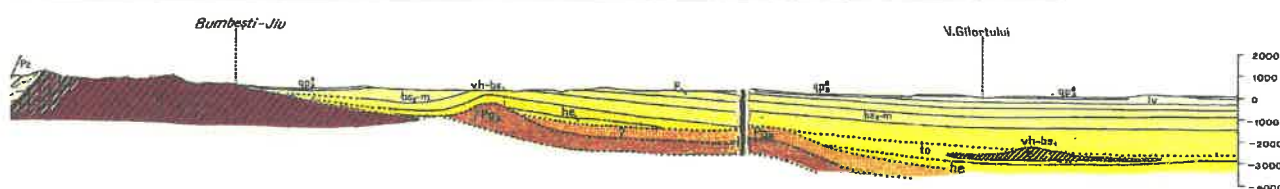


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria “terenuri bune” = Pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale - (punctaj 2);
- apa subterană este de așteptat să nu existe, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuismențe directe sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate - (punctaj 1);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria “redușă” - (punctaj 2);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria “risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate” (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s (punctaj 2).

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prafoase, îndesate, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale.	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 punct
Importanța construcției	Redusă	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 8 puncte, rezultă încadrarea geotehnică finală : “Risc geotehnic redus” și “Categorie geotehnică 1” - conform Normativului NP 074 / 2022.

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE ETAPE DE PROIECTARE

a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpii excavației, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii straturilor întâlnite.

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,20 - 1,50$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic “în uscat” (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații izolate include următoarele elemente esențiale :

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.

Amplasamentul actual este un teren plat, fără accidente vizibile. Terenul nu prezintă pericol de pierdere a stabilității.

c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal de 0,30 m, sub care se dezvoltă un strat de prafuri argiloase și pietrișuri nisipoase cu lentile de argilă cenușie vântată.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform NP 112-2014, anexa D, determinându-se :
- presiunea convențională - 450 kPa la adâncimea de 0,90 m.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 200 kPa, în ipoteza unor fundații directe continui sau izolate, la adâncimea de 1,0 - 1,2 m

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15g$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatării construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare. La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

d. Recomandări.

Se recomandă ca pentru faza de proiectare SF sau PT să se întocmească un studiu geotehnic.



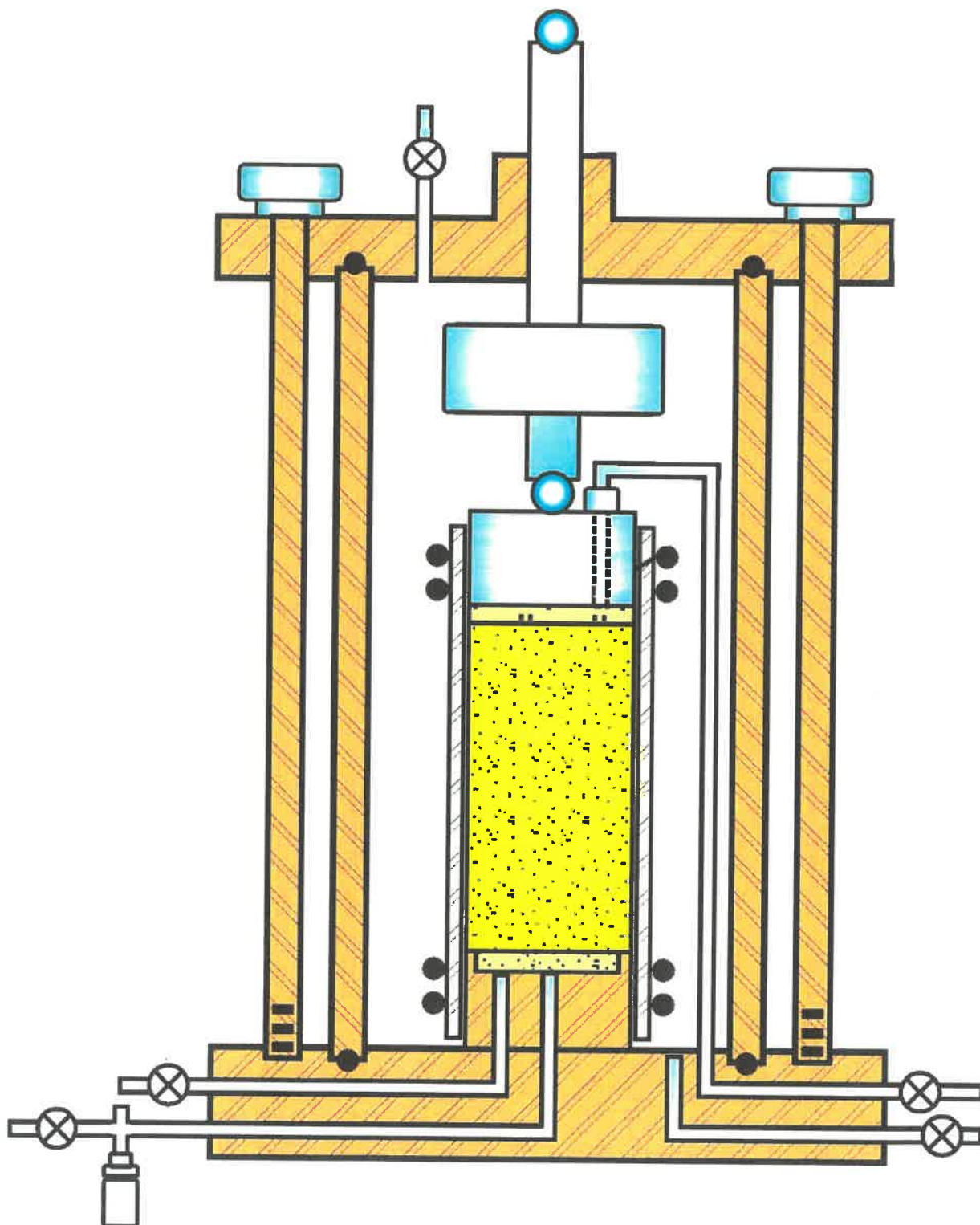
Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei

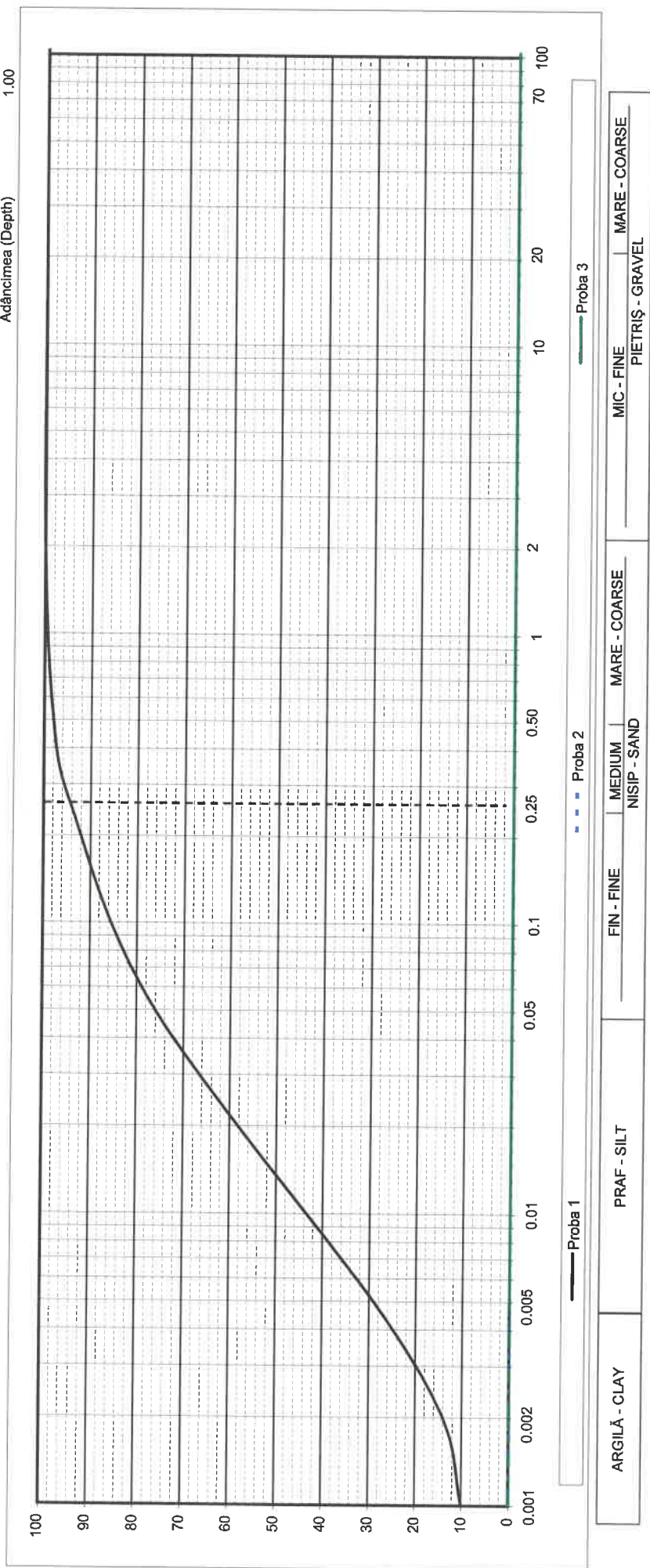


ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator



Adâncimea (Depth) 1.00

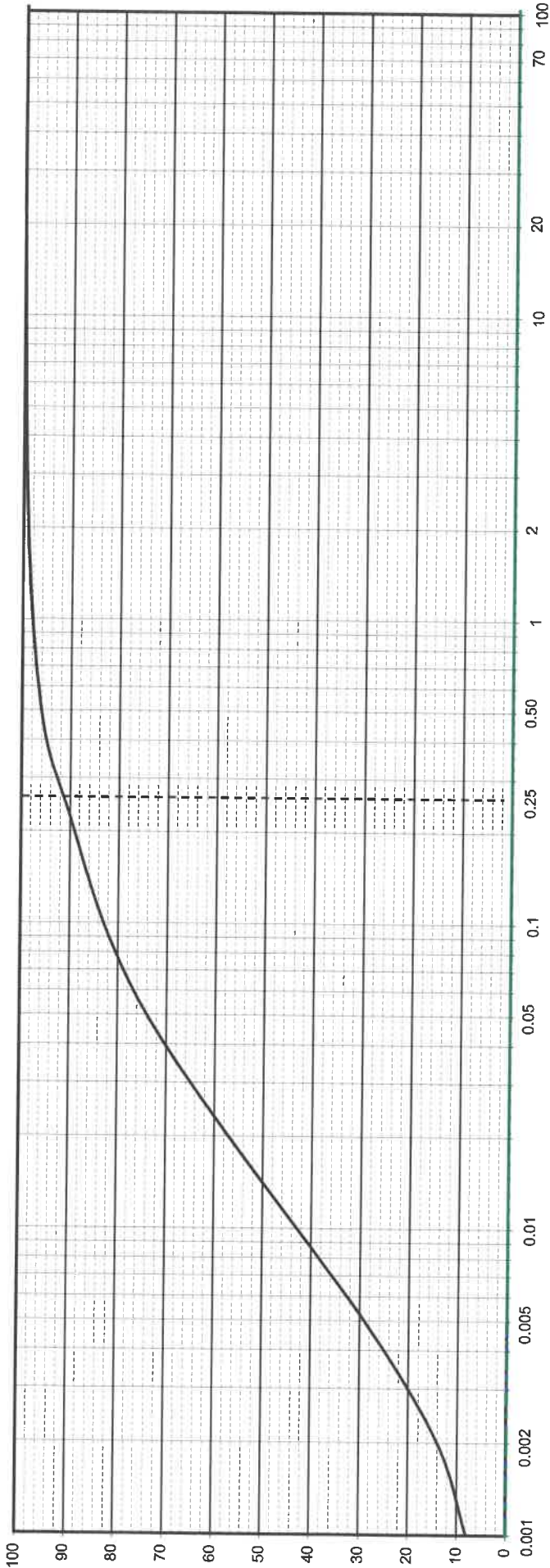


DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba (Sample) no. :		a	b	c	Proba (Sample) no. :		a	b	c	Proba	
d < 0.002 mm		14			0.25 < d < 0.50 mm	4				1 2 3	
0.002 < d < 0.005 mm		15			% Argilă coloidală					U _n = 21.00 0.00 0.00	
0.005 < d < 0.05 mm		47			% Argilă (Clăv)	2					
0.05 < d < 0.25 mm		18			% Praț (Sitt)						
					2.00 < d < 20.00 mm						
					% Nisip fin (Fine Sand)						
					20.00 < d < 70.00 mm						
					% Nisip mijlociu (Medium Sand)						
					% Nisip mare (Coarse Sand)						
					% Pietris mic (Fine Gravel)						
					% Pietris mare (Coarse Gravel)						
					U _n = d ₆₀ / d ₁₀		21.00				

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Uniri
1
2
1.00



ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM			MARE - COARSE			MIC - FINE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		

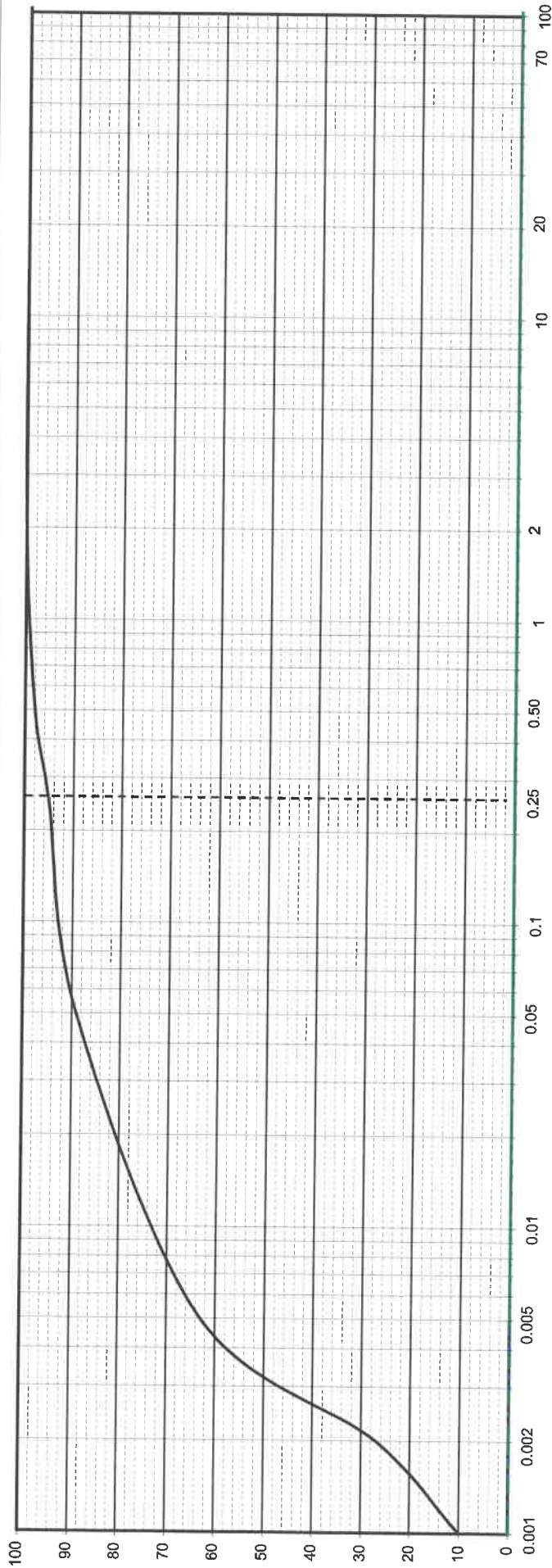
DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZITIA GRANULOMETRICA :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba (Sample) no. :				Proba (Sample) no. :				Proba (Sample) no. :			
d < 0.002 mm				0.25 < d < 0.50 mm				70.00 < d < 200 mm			
0.002 < d < 0.005 mm				0.50 < d < 2.00 mm				d > 200 mm			
0.005 < d < 0.05 mm				2.00 < d < 20.00 mm							
0.05 < d < 0.25 mm				20.00 < d < 70.00 mm				U _n = d ₆₀ / d ₁₀			
								15.33			

ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Unirii
1
4
1.00



Proba 1

ARGILĂ - CLAY

PRAF - SILT

FIN - FINE

MEDIUM NISIP - SAND

MARE - COARSE

MIC - FINE

PIETRIȘ - GRAVEL

MARE - COARSE

Proba 2

Proba 3

Proba (Sample) no. : d < 0.002 mm	a 27	b	c	% Argilă coloidală (% Argilă (Clay))	Proba (Sample) no. : 0.25 < d < 0.50 mm	a 3	b	c	% Nisip mărui (Medium Sand)	Proba (Sample) no. : 70.00 < d < 200 mm	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles)
0.002 < d < 0.005 mm	36			% Praf (Silt)	0.50 < d < 2.00 mm	2			% Nisip mare (Coarse Sand)	d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
0.005 < d < 0.05 mm	26			% Nisip fin (Fine Sand)	2.00 < d < 20.00 mm				% Pietris mic (Fine Gravel)					
0.05 < d < 0.25 mm	6				20.00 < d < 70.00 mm				% Pietris mare (Coarse Gravel)					
DESCRIEREA MATERIALULUI :					COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :					COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :				
Proba a : Argilă					Proba					Proba				
Proba b :					Argilă					1				
Proba c :					Praț					2				
					Nisip					3				
					Pietriș					U _n =				
					Bolovanis					4.50				
										0.00				
										0.00				



Data : 02.11.2024

Operator :

ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

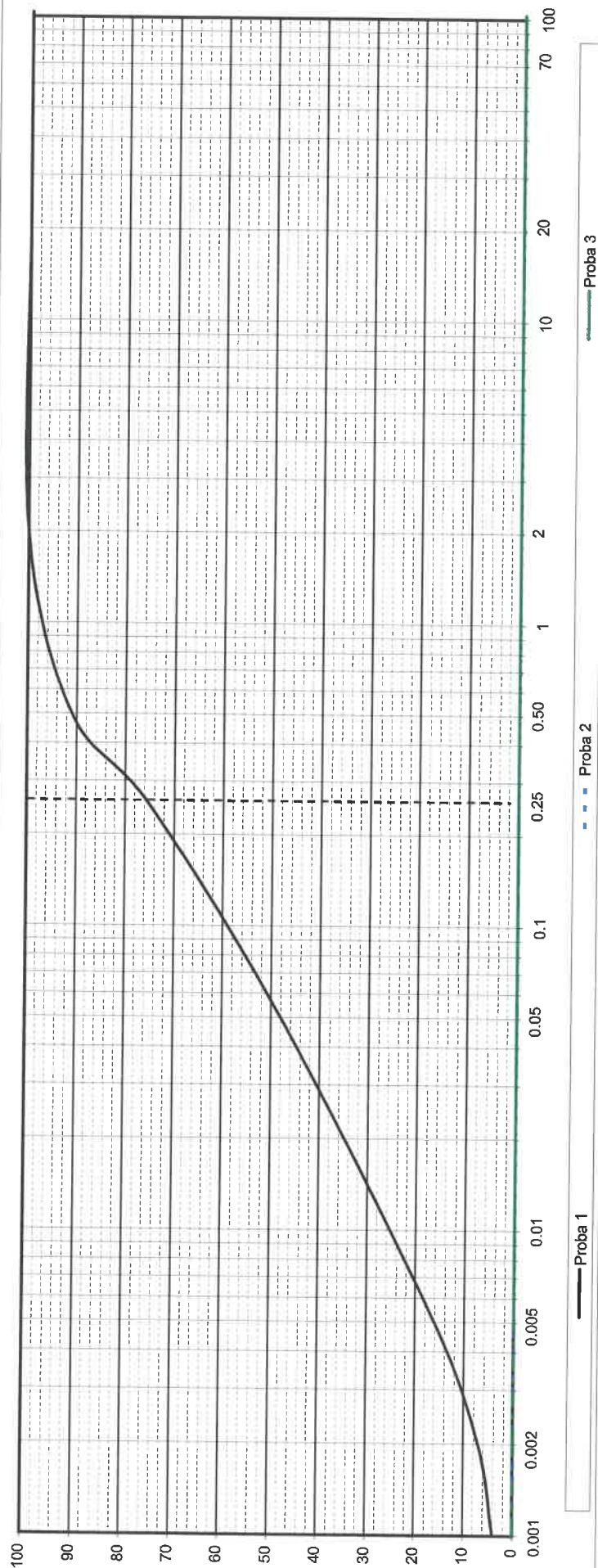
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Santier (Building Site)

Sondaj (Bore Hole) no.

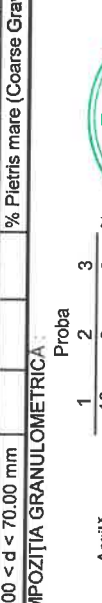
Proba (Sample) no.

Adâncimea (Depth)



ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE		MEDIUM	MARE - COARSE	MIC - FINE	MARE - COARSE
		NISIP - SAND				PIETRIȘ - GRAVEL	

DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :				
Proba (Sample) no : d < 0.002 mm		a	b	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm		a	b	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm		a	b	c
% Argilă coloidală		7		% Argilă coloidală		16		% Nisip mijlociu (Medium Sand)				% Bolovanis (Cobbles)
% Argilă (Clay)		9		% Argilă (Clay)		g		% Nisip mare (Coarse Sand)				% Blocuri (Boulders)
% Praf (Silt)		32		% Praf (Silt)				% Pietris mic (Fine Gravel)				
% Nisip fin (Fine Sand)		27		% Nisip fin (Fine Sand)				% Pietris mare (Coarse Gravel)				
				$U_n = d_{90} / d_{10}$				$U_n = 36.67$				
Proba a : Nisip prașos												
Proba b :												
Proba c :												
				Proba				Proba				
				1 2 3				1 2 3				
				Argilă 16 0 0 %				U _n = 36.67 0.00 0.00				
				Praf 32 0 0 %								
				Nisip 52 0 0 %								
				Pietris 0 0 0 %								
				Bolovanis 0 0 0 %								



Data: 02.11.2024

Operator :

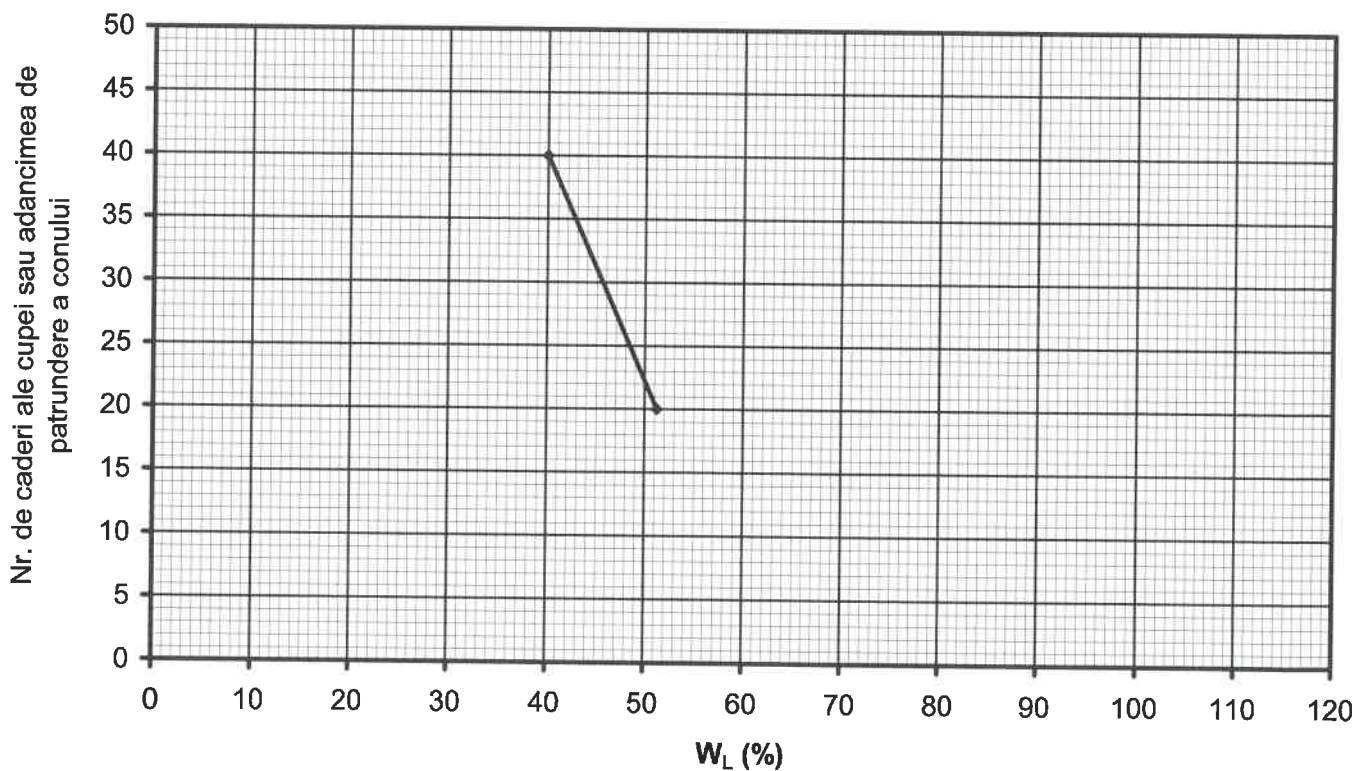
ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) Unirii
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 1.00

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W			LIMITA INFERIOARA DE			LIMITA SUPERIOARA DE		
		(%)			PLASTICITATE Wp (%)			PLASTICITATE WL (%), CON		
Nr de caderi								40	20	25
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	23.62	23.62	23.62	17.61	17.61		27.62	29.29	
Proba uscata + tara [B]	g	19.32	19.32	19.32	17.26	17.26		23.83	25.45	
Tara [C]	g	2.65	2.65	2.65	14.60	14.60		15.96	17.96	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	25.79	25.79	25.79	13.16	13.16		48.16	51.27	50.20
W mediu	%	25.79			13.16					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate Wp 13.16 %
Umiditate naturala W 25.79 %
Limita superioara de plasticitate WL 49.71 %

Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p =$ 36.56
Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p =$ 0.654
Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p =$ 0.346

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU**STAS - 8942 / 1 - 1989**

Șantier (Building Site)

Unirii

Sondaj (Bore Hole) no.

1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

2.00

Ștanța nr.	55	tara	g		Înălțime ștanță	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ștanță	Φ	cm	6.70
Densitate schelet	ρ_s	2.45	g/cm ³		Suprafață ștanță	A	cm ²	44.89
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.825	-		Volum ștanță	V_0	cm ³	89.78

INDICI FIZICI**INIȚIAL****FINAL**

Masă probă umedă + tara (ștanță + geam)		g		218.96	218.96
tara ștanță		g		30.00	30.00
Masă probă umedă + tara	m_1	g		188.96	188.96
Masă probă uscată + tara	m_2	g		154.56	154.56
tara geam	m_3	g		21.20	21.20
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g		34.40	34.40
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g		133.36	133.36
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%		25.79	25.79
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g		167.76	167.76
Volum probă	V	cm ³		89.78	89.78
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.87	1.87
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³		1.77	1.77
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$	%		39.37	39.37
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-		0.65	0.65
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-		0.97	0.97
Descriere material :	Praf argilos nisipos				

Data : 02.11.2024

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

CALCULE

Şantier (Building Site) _____ Unirii
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00

Număr ştanţă 55

Înălţime ştanţă h_0 2.00 cm Masă probă uscată $m_2 - m_3$ 133.36 g
 Diametru ştanţă Φ 6.70 cm Densitate schelet ρ_s 2.45 g/cm³
 Suprafaţă ştanţă A 44.89 cm² Indice pori iniţial e_0 0.65
 Volum ştanţă V_0 89.78 cm² Constanta de calcul $\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$ 0.825

σ' kPa	Δh cm x 10 ⁻³	$h = h_0 - \Delta h$ cm	$\varepsilon = \Delta h / h_0$ %	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h^{-1}$	M kPa	m_v 1 / kPa	a_v 1 / kPa	c_c	I_{mp} %
13	1	2.00	0.050	0.6486	4333.33	0.000231	0.0004	0.0164	0.300
26	7	1.99	0.350	0.6436	5777.78	0.000173	0.0003	0.0247	0.450
52	16	1.98	0.800	0.6362	7172.41	0.000139	0.0002	0.0397	0.725
104	30.5	1.97	1.525	0.6242	6970.51	0.000143	0.0002	0.0873	1.865
234	67.8	1.93	3.390	0.5935	11764.71	0.000085	0.0001	0.1123	2.210
494	112	1.89	5.600	0.5570					

Notaţii şi formule de calcul

Presiunea efectivă (sarcina)	σ'	[kPa]	Modul de deformare edometric
Tasare sub sarcină	Δh	[cm]	$M = \frac{\Delta \sigma'}{\Delta \varepsilon} \cdot 10^2 = \frac{(\sigma_2' - \sigma_1')(1 + e_0)}{e_1 - e_2}$
Înălţime probă sub sarcină	$h = h_0 - \Delta h$	[cm]	Coefficient de compresibilitate volumică
Tasare specifică sub sarcină	$\varepsilon = \Delta h / h_0$	[%]	$m_v = 1 / M$ [1/kPa]
Indicele porilor sub sarcină	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h^{-1}$		Coefficient de compresibilitate
			$a_v = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta \varepsilon (1 + e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v (1 + e_0)$
Tasare specifică suplimentară			Indice de compresieune
prin umezire	$I_{mp} = \varepsilon_2 - \varepsilon_1$	[%]	$cc = \frac{\Delta e}{\Delta \log \sigma'} = \frac{e_1 - e_2}{\log(\sigma_2' / \sigma_1')}$

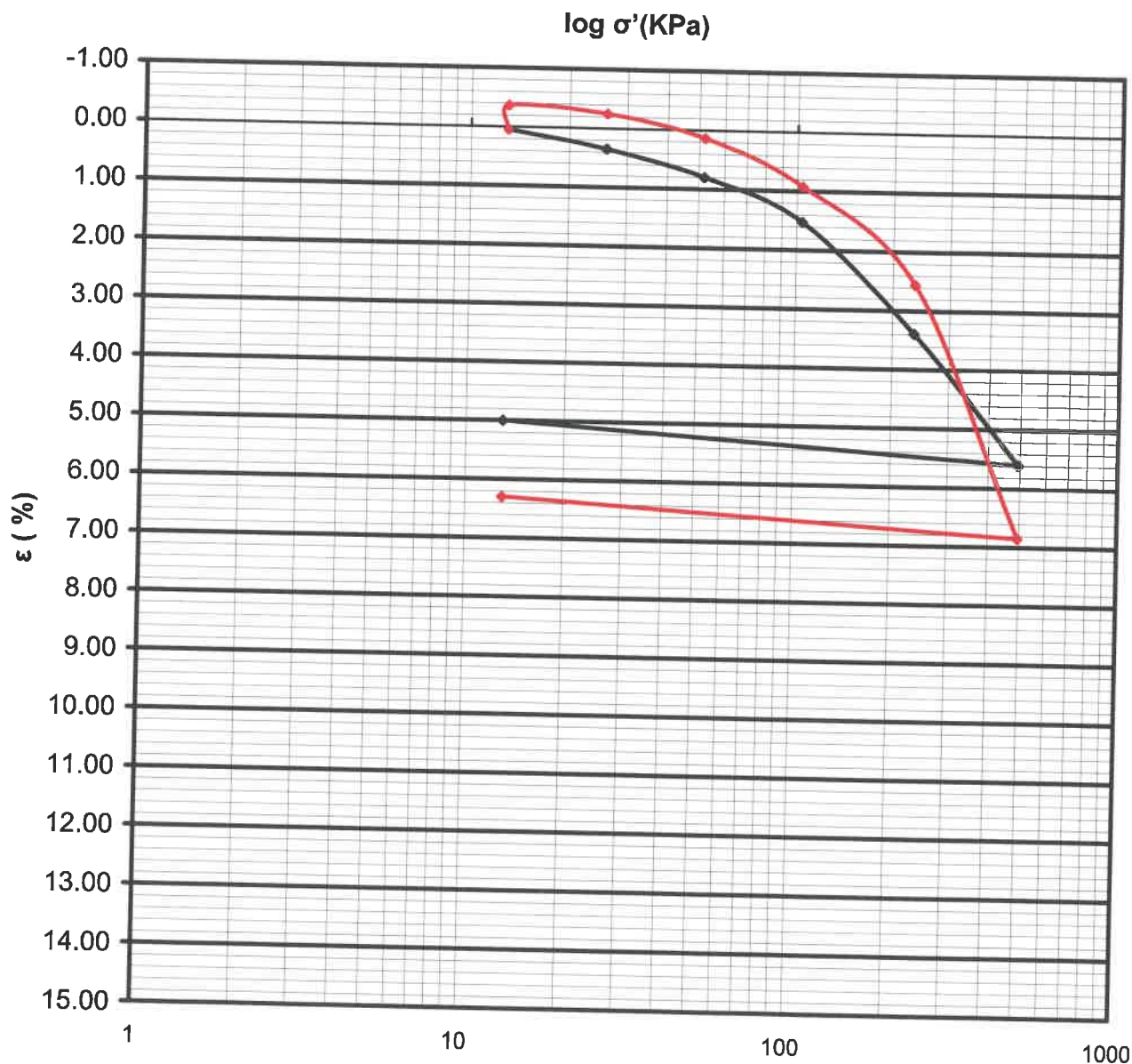
Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Unirii
1
1
2.00



σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_U	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	2.90	0.60	9534.99	0.000173	1.05	0.000105		0.10
300.00	3.95	0.58						

TIPUL DE ÎNCERCARE

1. Pe epruvetă cu umiditate naturală
2. Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 02.11.2024

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

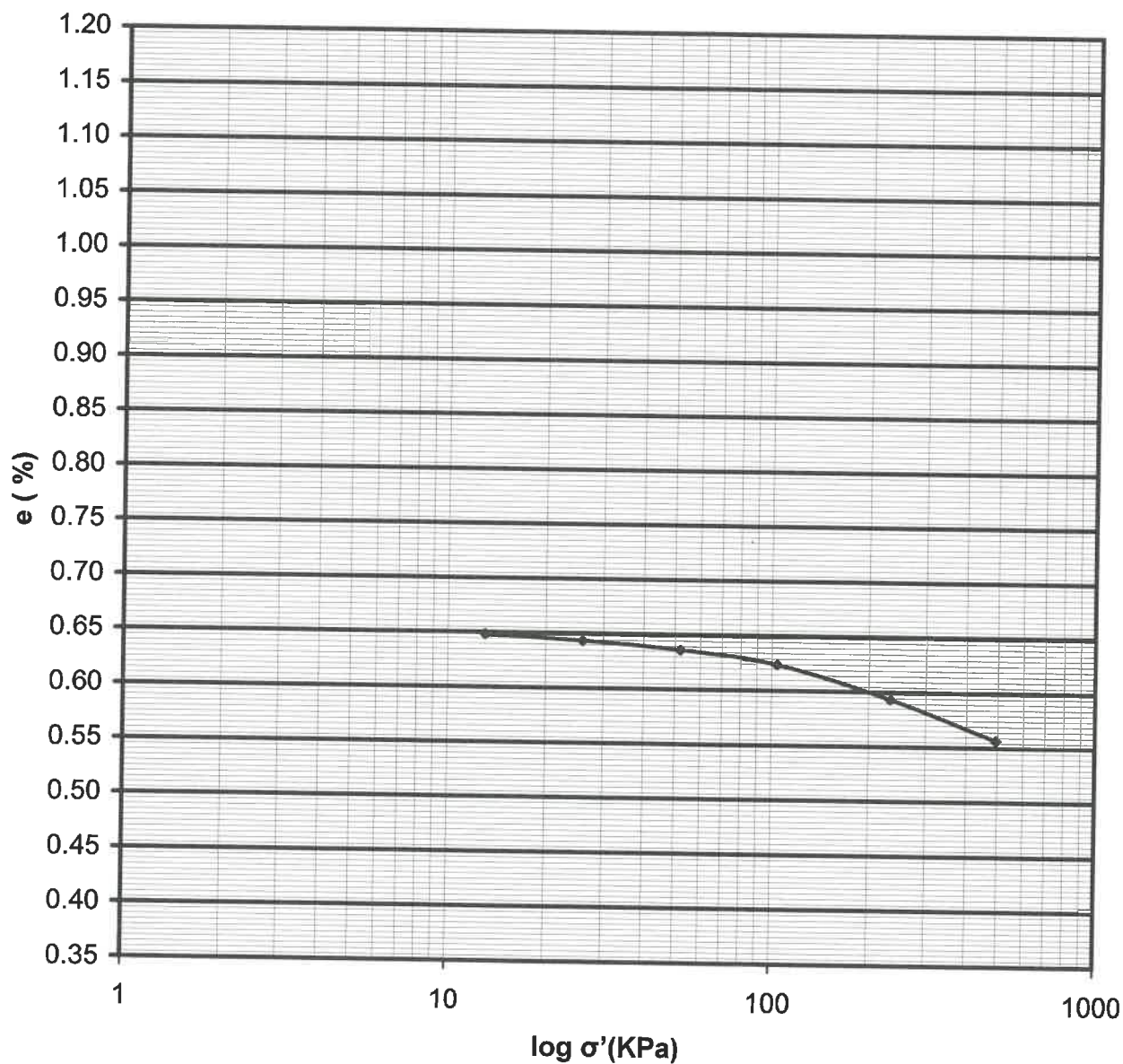
STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Unirii
1
1
2.00

$e_0 =$

0.65



σ' (kPa)	ε (%)	Δe $\varepsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.05	0.00	0.65	0.003806	0.0164
26.00	0.35	0.01	0.64	0.002855	0.0247
52.00	0.80	0.01	0.64	0.002300	0.0397
104.00	1.53	0.03	0.62	0.002366	0.0873
234.00	3.39	0.06	0.59	0.001402	0.1123
494.00	5.60	0.09	0.56		

Data : 02.11.2024

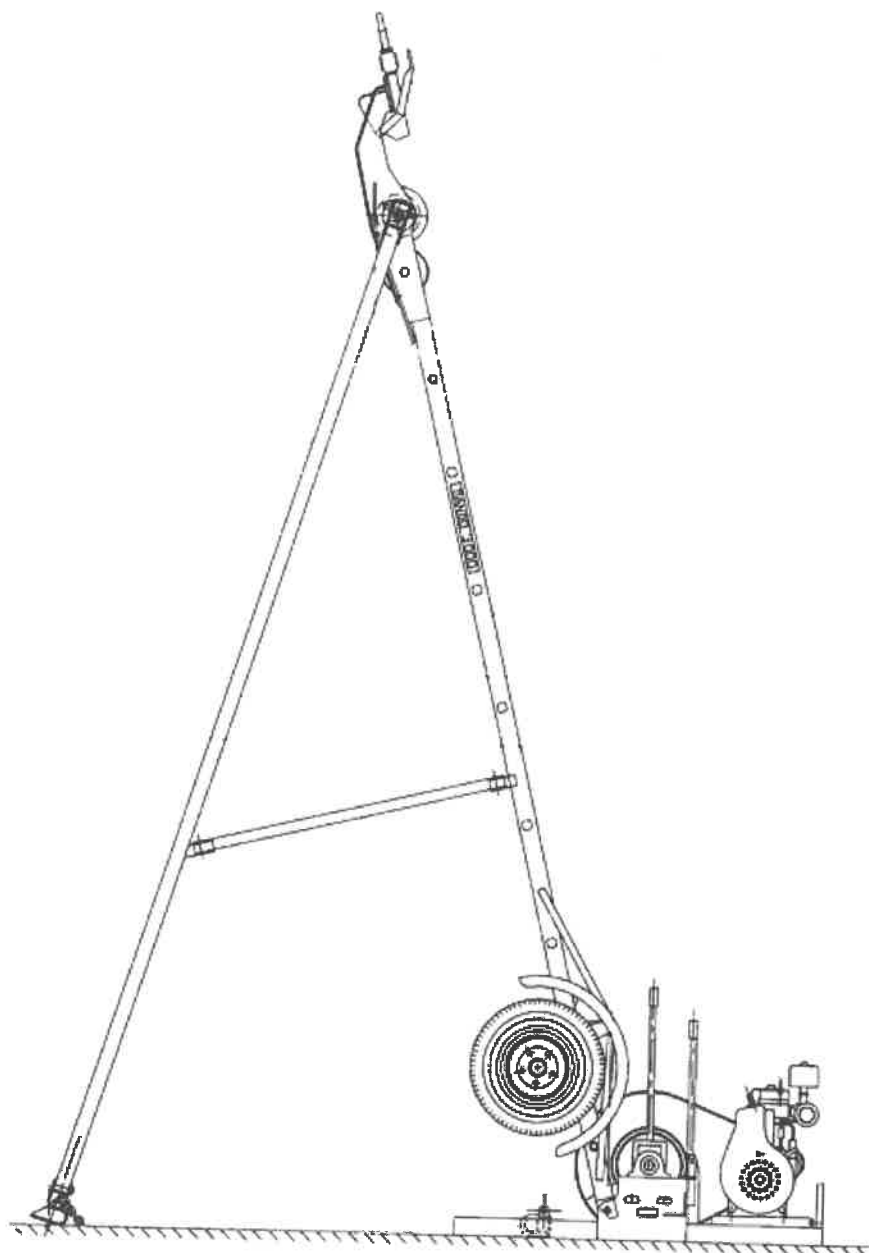
Operator :

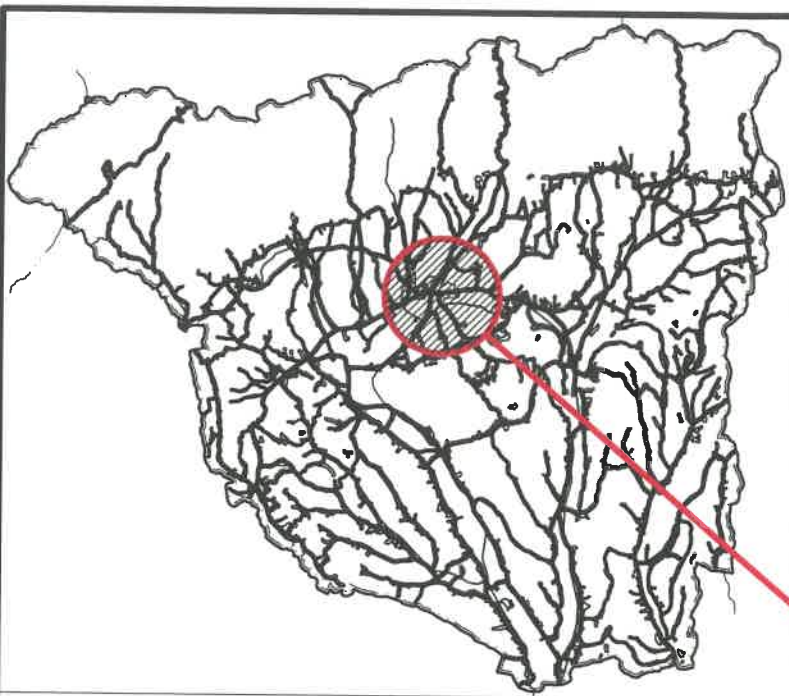
dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



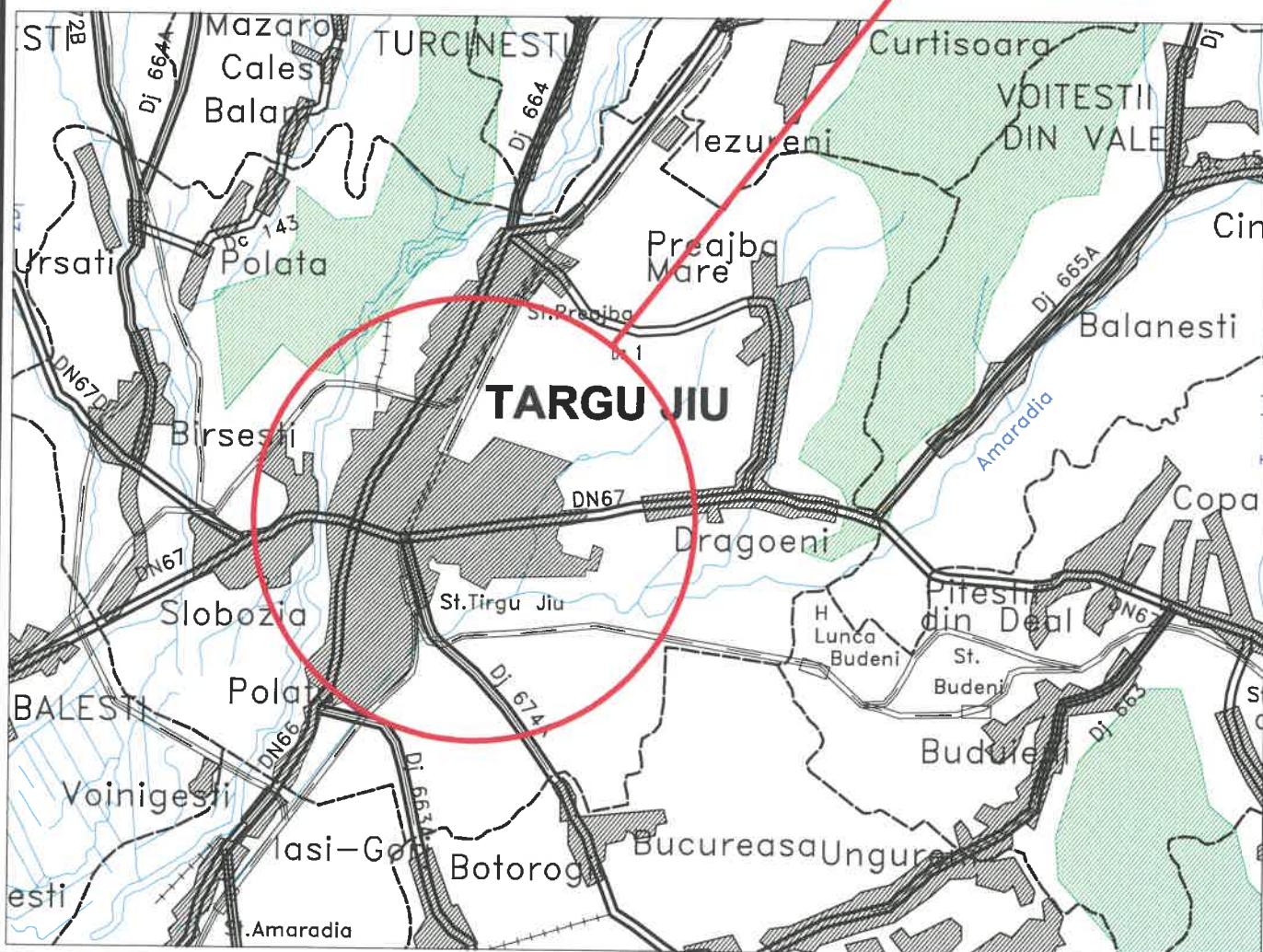
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” - STR. UNIRII, NR. 92, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 178

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică

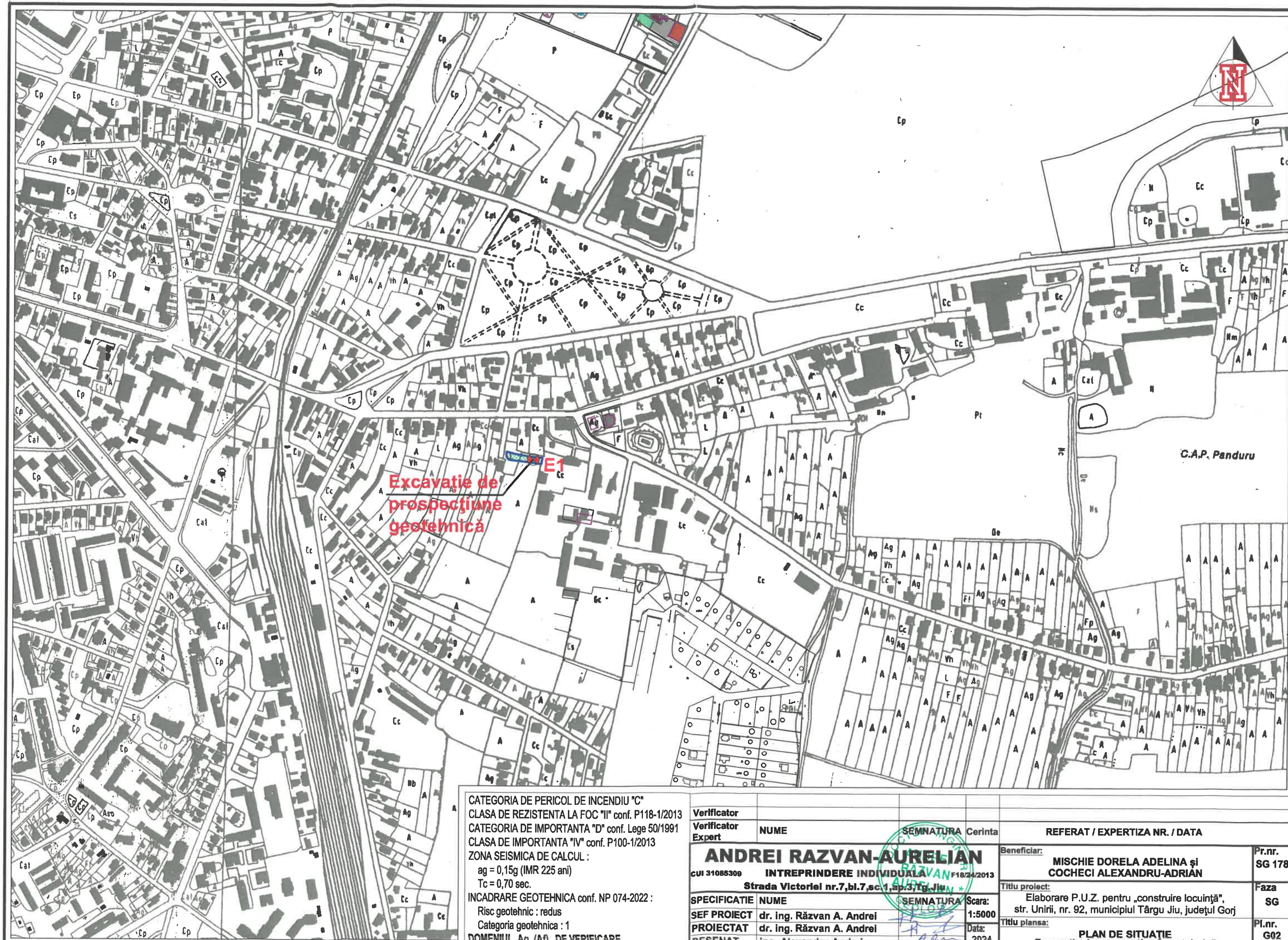




AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNTURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA F18/24/2013 Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg. Jiu		Beneficiar: MISCHIE DORELA ADELINA și COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN		Pr.nr. SG 178
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:100000	Faza SG
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan A. Andrei		Data: 2024	Pl.nr. G01
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan A. Andrei			
DESENAT	ing. Alexandru Andrei			
Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. pentru „construire locuință”, str. Unirii, nr. 92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavație de prospecțiune geotehnică				



Excavație de
prospecțiune
geotehnică

E1

C.A.P. Panduru

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf. P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf. NP 074-2022 :
Risc geotehnic : redus
Categoria geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator
Verificator
Expert

NUME

SEMNATURA Cerinta

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

ANDREI RAZVAN-AURELIAN
CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA F18/24/2013
Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg. Jiu

Beneficiar:
**MISCHIE DORELA ADELINA și
COCHECI ALEXANDRU-ADRIAN**

Pr.nr.
SG 178

SPECIFICATIE NUME

SEF PROIECT dr. ing. Răzvan A. Andrei

PROIECTAT dr. ing. Răzvan A. Andrei

DESENAT ing. Alexandru Andrei

SEMNATURA

Scara:

1:5000

Data:

2024

Titlu proiect:
Elaborare P.U.Z. pentru „construire locuință”,
str. Unirii, nr. 92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

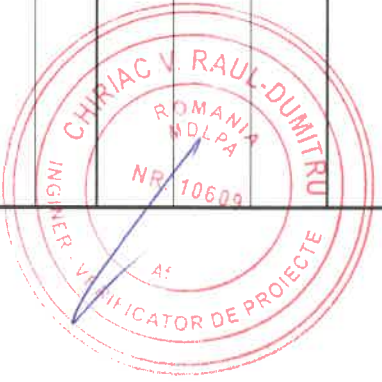
Faza
SG

Titlu planșă:
PLAN DE SITUAȚIE
Excavație de prospecțiune geotehnică

Pl.nr.
G02

EXCAVAȚIE E1 x 6 m
str. Unirii, nr. 92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	PROBE		GRANULOMETRIE						Umiditate naturala	Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica la umiditatea naturala	Greutatea volumica în stare uscata	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Gradul de neuniformitate	DEFORMATIE EDOMETRICA			FORFECARE DIRECTA		
					Numarul si felul probelor	Adâncimea probei	ARGILA < 0.005 mm	PRAF 0.005 – 0.05 mm	NISIP 0.05–2 mm			PIETRIS 2 – 20 mm												BOLOVANIS 20 – 70 mm	Modulul de deformatie edometric	Tasarea specifica la 200 kPa	Coeficient de compresibilitate	Unghiul de forfecare aparenta	Coeziunea
									mic	mediu	mare																		
m			m	m		m	%	%	%		%	w [%]	w _L [%]	w _p [%]	I _p	I _c	γ [g/cm³]	ρ [g/cm³]	n [%]	e	S _r	U _n	M [kPa]	E _s [cm/m]	a _v [1/kPa]	φ [°]	c _u [kPa]		
- 0.65		Sol vegetal	0,65	1,80																									
		Argilă plastic consistentă, grasă, de culoare maroniu gălbuie, nisipoasă	1,05		1	2,00	42	37	15	6	-	-	24,09	49,71	13,16	36,56	0,701	2,15	2,02	23,80	0,31	0,57	14,00	12397,8	2,55	0,00011	14°04'	66,67	
- 1.30		Pietriș cu nisip grosier și bolovanis cu sortare slabă	0,10																										
- 2.30		Argilă plastic consistentă, grasă, de culoare maroniu gălbuie, nisipoasă	0,50		2	2,00	-	1	2	4	12	81	5,20						2,22	2,09	21,16	0,27	0,62	25,00			29°05'	0	
		Pietriș cu nisip și bolovanis, neuniform, îndesat, vântat albăstrui	3,70																										
- 6,00																													



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf. P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf. NP 074-2022 :
Risc geotehnic : redus
Categorie geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (A8) DE VERIFICARE

Verificator					
Verificator Expert	NUME	SEMNTURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	ANDREI RAZVAN-AURELIAN			Beneficiar:	Pr.nr.
CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	18/24/2013		MISCHIE DORELA ADELINA și COCECHI ALEXANDRU-ADRIAN	SG 178
Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg Jiu				Titlu proiect:	Faza
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Elaborare P.U.Z. pentru „construire locuință”, str. Unirii, nr. 92, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj	SG
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan A. Andrei		1:100	Titlu planșa:	Pl.nr.
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan A. Andrei		Data:	FIȘA PROSPECȚIUNII GEOTEHNICE	G03
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		2024	Excavație E1, h = 6 m pe amplasament	

MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

1. INTRODUCERE	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației	2
1.2. Obiectul documentației	2
1.3. Surse documentare și bază legală:.....	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:	4
2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate	4
2.2. Încadrarea în localitate	5
2.3. Elemente ale cadrului natural	6
2.4. Circulația.....	7
2.5. Ocuparea terenului	7
2.6. Echiparea tehnico-edilitară	8
2.7. Probleme de mediu.....	8
2.8. Opțiuni ale populației	9
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	9
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	9
3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă	11
3.3. Valorificarea cadrului natural	13
3.4. Organizarea circulației	13
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici	14
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	14
3.7. Protecția mediului	15
3.8. Obiective de utilitate publică	21
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE	22

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru „construire locuință”
Adresa:	Mun. Tg-Jiu, str. Unirii, nr. 92, Jud. Gorj
Beneficiar:	Mischie Dorela Adelina și Cocheci Alexandru-Adrian
Proiectant:	S.C. Arhitonic S.R.L.
Data elaborării:	Noiembrie 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 Mun. Târgu Jiu, Strada Unirii, nr. 92, Jud. Gorj, CF: 69491, în vederea realizării obiectivului **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Stabilirea zonificării funcționale a terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existența rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept;

Conform prevederilor Plan Urbanistic General Tg-Jiu, terenul studiat este în intravilan în UTR 16, zonificarea A.16 unități agricole.

Pe zona constituită de parcela cu nr. cad. 69491 se propune construirea unei locuințe individuale.

Ținând cont că regimul maxim de construire din vecinătate este de S+P+2, se

propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță în ceea ce privește regimul de înălțime.

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 nr. 279/1995, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit conform HCL nr.537/30.10.2023;

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

Plan Cadastral – scara: 1/5000;

Ridicare topografică – scara 1/250;

Studiu Geotehnic;

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 cu nr. cad. 69491 se încadrează în intravilan în UTR 16, zonificarea A.16 unități agricole.

Funcțiuni admise:

- unități industriale;
- servicii;
- accese pietonale și carosabile;

- spații verzi, perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Funcțiuni interzise:

- construcții care prin destinația lor produc poluare sau pot genera riscuri tehnologice, conform prevederilor art.12 din R.G.U.
- construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior, depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii conform prevederilor art. 32 din R.G.U.
- activități spre DN sau CF care prin natura lor au un aspect necorespunzător (depozite de deșeuri, combustibili solizi etc.). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi înconjurate cu perdele de vegetație înaltă și medie.
- realizarea de micro ferme pentru creșterea animalelor în afara întreprinderilor agricole, organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și pânzei freatice.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat are o suprafață totală de 524 mp, este delimitat la nord: nr. cad. 69490, Papuc Cristian, Papuc Iuliana, Dobrescu Pompiliu, la sud: nr. cad. 69490 (servitute de acces), la vest: 69490 (servitute de acces), la est: Drăgulescu Mădălina Maria.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă situată pe str. Unirii cu acces carosabil din aceeași stradă prin intermediul unei servituți, CF. nr. 69491 cu nr. cadastral 69491, amplasată central-vestică a Mun. Tg-Jiu, în apropierea Parcului Coloanei Infinitului.

În prezent, conform cărții funciare folosița actuală a terenului este de curții construcții, regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

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;

Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor Încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de Încercare.

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpii excavației, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii straturilor întâlnite.

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații continui sau izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,00 - 1,50$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații izolate sau continui include următoarele elemente esențiale:

- săpătura generală, deschisă și

- fundația propriu-zisă

Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.

Amplasamentul actual este un teren plat, fără accidente vizibile. Terenul nu prezintă pericol de pierdere a stabilității.

Date măsurate privind nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune).

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 2,0 m la data efectuării investigațiilor dar care a urcat la cota -1,50 m în decurs de câteva ore unde s-a stabilizat complet. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 1,5 - 8,6 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m. După ploi cu cantitatea de 11 l/mp în 24 de ore, apa subterană din două excavații lăsate neacoperite s-a stabilizat la cota de -0,50 m, nivel la care a rămas câteva zile după încetarea ploilor.

Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și, eventual, ale unor straturi de pământ.

Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

2.4. Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din str. Unirii, prin intermediul unei servituți ce în prezent este asfaltată fără trotuare amenajate.

2.5. Ocuparea terenului

Terenul cu nr. cad. 69491 are o suprafață totală de 524 mp, este proprietatea lui Mischie Dorela Adelina și Coheci Alexandru-Adrian, a fost dobândit prin Certificat de moștenitor nr. 872 din 17.12.1974 emis de Notariatul de Stat Județean Gorj, Hotărâre judecătorească nr. 2204 din 31.05.1990 emisă de Judecătoria Tg-Jiu, Contract

de întreținere nr. 12974 din 08.12.1993 emis de Notariatul de Stat Județean Gorj, Certificat de moștenitor nr. 1190 din 16.12.1993 emis de Notariatul de Stat Județean Gorj, Certificat de moștenitor nr. 8 din 18.03.1998 emis de BNP Silvia Badea și Act de dezmembrare nr. 5749 din 30.05.2024 emis de BIN Călina Marcel Horațiu, are categoria de folosință curții construcții (conform cărții funciare) și este liber de construcții.

- P.O.T. existent de 0%;
- C.U.T. existent de 0

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din str. Unirii prin intermediul unei servituți.

În zonă (la str. Unirii și servitute) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;
- rețea de canalizare menajeră;
- alimentare cu energie electrică;
- rețea de gaze naturale
- rețele de date, televiziune

În zonă telefonie mobilă are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

2.7. Probleme de mediu

În urma lucrărilor propuse nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiată 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 execuției 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 construirea unei locuințe individuale.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 1049/15.07.2024 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 dezbatare publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Se propune construirea unui imobil cu destinația de locuință individuală pe terenul cu nr. cad. 69491.

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.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru zonificarea de locuire și funcțiuni complementare.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de înălțime maxim S+P+2.

Concluziile studiului topografic

Terenul are o declivitate insignifiantă de sub 1% pe orice direcție. Terenul nu are fond construit și are acces prin intermediul unei servituți din str. Unirii.

Concluziile studiului geotehnic

Structura / stratificația generală a terenului din amplasament, inclusiv valori derivate sau măsurate ale parametrilor geotehnici pentru fiecare unitate componentă.

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal sub care se dezvoltă un strat de praf nisipos până la adâncimea de -1,50 și un strat de pietrișuri nisipoase cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vânată.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform NP 112-2014, anexa D, determinând-se: - presiunea convențională – 350-500 kPa la adâncimea de 0,90 m.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 200 kPa, în ipoteza unor fundații directe continue sau izolate, la adâncimea de 1,0 – 1,2m.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_9 = 0,15$ g și o valoare a perioadei de colt $T_e = 0,7$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatarei construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare. La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

Recomandări cu caracter orientativ cu privire la adâncimi și soluții de fundare (directe, indirecte) stabilite pe baza condițiilor geotehnice, hidrogeologice și seismice determinate pentru amplasament, pe baza datelor referitoare la caracteristicile structurii

care urmează să fie proiectată, puse la dispoziție prin tema de investigare.

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații continui sau izolate include următoarele elemente esențiale:

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 1,00 - 1,50 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile propuse, betonarea se va realiza "în uscat"; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1...2 foraje echipate pentru epuismențe de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, SE VA EVITA ORICE REMANIERE A NISIPURILOR FINE - MARI de sub nivelul de fundare, ÎNAINTEA BETONĂRII; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înnoroit etc., va trebui integral înlocuit cu pietriș și nisip ÎNDESAT (COMPACTAT).

Se va evita, pe cât posibil, săparea în nisipuri fine aflate sub apă.

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:

- zonă destinată unităților agricole

FUNCȚIUNI ADMISE PROPUSE

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE PROPUSE

- Anexe gospodărești – foișor, garaj, magazie, bucătărie de vară, etc.

- Comerț cu amănuntul (en-detail) în magazine nespecializate, cu vânzare de produse alimentare, băuturi și tutun;
- Construcții pentru turism (pensiuni, agropensiuni, bungalouri și alte asemenea) cu maxim 5 camere de cazare;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi, parcări;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

FUNCȚIUNI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI PROPUSE

- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică și care să nu depășească limitele legale maxim admise referitoare la zgomot;

FUNCȚIUNI INTERZISE PROPUSE

- Locuințe colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic, care produc zgomot peste limitele legale maxim admise sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, și/sau care generează un trafic de peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00 luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă și/sau duminică indiferent de oră;
- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc dimensiunile de 1m lățime și 2m înălțime;
- 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/colectare a deșeurilor;
- Stații de transfer și/sau sortare a deșeurilor;
- Depozitarea/vânzarea substanțelor 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;
- Ferme zootehnice și/sau abatoare;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Soluția urbanistică se referă la crearea de reglementări funcționale pentru parcela cu nr. cadastral 69491 ce se va include în zonificarea de locuire și funcțiuni complementare, prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în zone rezidențiale conf. HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.5.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural ce poate fi valorificat.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din str. Unirii prin intermediul unei servituți.

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

Se propune o retragere față de aliniamentul cu servitutea de acces de 1.00m.

Clădirile vor respecta retragerile minime conform Codului Civil și a RLU.

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

Principală funcțiune propusă a terenului cu nr. cad. 69491 este de locuire și funcțiuni complementare.

Se propune construirea unui imobil cu destinația de locuință individuală pe terenul cu nr. cad. 69491.

În prezent folosința actuală este de teren curții construcții (conform cărții funciare).

INDICI URBANISTICI						
ZONĂ FUNCȚIONALĂ		H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă de locuit și funcțiuni complementare		9.0	12.0	35	1.05	1.00m față de aliniament
BILANȚ TERITORIAL						
		EXISTENT		PROPUS		
		mp	%	mp	%	
Tip teren	Teren intravilan	524	100	524	100	
	Teren extravilan	0	0	0	0	
TOTAL tip teren		524	100	524	100	
Zonificare funcțională	Zonă unități agricole	524	100	0	0	
	Zonă de locuit și funcțiuni complementare	0	0	524	100	
TOTAL zonificare funcțională		524	100	524	100	
Amenajare teren	Spații verzi (minim)	0	0	26	5	
	Construcții (maxim)			183	35	
	Rest teren (variabil)			314	60	
TOTAL amenajare teren				524	100	

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale (opțional), colectare deșeuri și rețea de date/televiziune după obținerea autorizației de construire.

Pentru racordarea la rețelele existente în zonă se va elabora proiecte tehnice de specialitate acolo unde este cazul.

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona str. Unirii sau servitute.

Canalizarea menajeră

Se va realiza prin racordarea la canalizarea menajeră în sistem centralizat din zona str. Unirii sau servitute.

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Unirii sau servitute.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale este opțională și se poate face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Unirii sau servitute.

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

Evacuarea deșeurilor se va efectua 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 creează 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 5% ocupată de spații verzi, prin propunerea acestei documentații.

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 de canalizare interioară și apoi către canalizare menajeră.

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

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderată (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 C_z 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 45dB și curba de zgomot C_z 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(AeqT) 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 reabilitate și redat circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatic

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile 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 acvatic 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 terenului în zona studiată precum și modul de circulație al terenului în funcție de destinația propusă.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE și SERVICII					
-	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
-	-	-	-	-	-
CĂI DE COMUNICAȚIE					
-	-	-	-	-	-
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ					
-	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA și PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR și SITURILOR ISTORICE					
-	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA și PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURIILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE și A MONUMENTELOR NATURALE					
-	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI					
-	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINE PUBLICĂ și SIGURANȚA NAȚIONALĂ					
-	-	-	-	-	-

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 – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – 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) 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 unor construcții cu un regim maxim S+P+2;
- 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 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 terenului și organizarea optimă a circulației, completând necesarul de locuințe în localitate.

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere economic 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 explicită prevederile referitoare la modul de utilizare a terenului, 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.



Întocmit,

Urb. Fântâna Marian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CUPRINS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.....	1
I.DISPOZIȚII GENERALE	4
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	4
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	5
3. DOMENIUL DE APLICARE	10
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI... 10	
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	10
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	11
5.1. Expunerea la riscuri naturale.....	11
5.2. Expunerea la riscuri tehnologice	12
5.3. Asigurarea echipării edilitare	12
5.4. Lucrări de utilitate publică.....	12
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII... 12	
6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse	12
6.2. Accese carosabile	13
6.3. Amplasarea față de aliniament	13
6.4. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele.	13
6.5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	14
6.6. Orientarea față de punctele cardinale	14
6.7. Aspectul exterior al construcției.....	15
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	15
7.1. Accese carosabile	15
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	16
8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	16
8.2. Realizarea de rețele edilitare	16
8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	16
8.4. Alimentarea cu apă	16
8.5. Alimentare cu apă caldă	17
8.6. Canalizarea	17

8.7. Alimentarea cu energie termică.....	17
8.8. Rețea de gaze naturale	17
8.9. Alimentare cu energie electrică	18
8.10. Telecomunicații	18
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	18
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI	18
10.1. Parcaje.....	18
10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.	19
10.3. Împrejmuiuri	19
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	19
11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	19
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE.....	20
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	24

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 teritoriale 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 cărora 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 terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al zonei locuire și funcțiuni complementare.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – în vederea construirii unei hale metalice cu scop comercial, împrejmuire, conform avizului de oportunitate nr. 126/24.10.2024, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea privată – Mischie Dorela Adelina și Cocheci Alexandru-Adrian.

Terenul studiat se află în intravilan în UTR 16, zonificarea A.16 unități agricole, prin prezentul regulament se propune schimbarea zonificării în locuire și funcțiuni complementare și stabilirea de reglementări urbanistice, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcela cu nr. de CF nr 69491, respectiv număr cadastral 69491.

Terenul cu nr. cad. 69491 are o suprafață totală de 524 mp, este proprietatea lui Mischie Dorela Adelina și Cocheci Alexandru-Adrian, a fost dobândit prin Certificat de moștenitor nr. 872 din 17.12.1974 emis de Notariatul de Stat Județean Gorj, Hotărâre judecătorească nr. 2204 din 31.05.1990 emisă de Judecătoria Tg-Jiu, Contract de întreținere nr. 12974 din 08.12.1993 emis de Notariatul de Stat Județean Gorj, Certificat

de moștenitor nr. 1190 din 16.12.1993 emis de Notariatul de Stat Județean Gorj, Certificat de moștenitor nr. 8 din 18.03.1998 emis de BNP Silvia Badea și Act de dezmembrare nr. 5749 din 30.05.2024 emis de BIN Călina Marcel Horațiu, are categoria de folosință curții construcții (conform cărții funciare) și este liber de construcții.

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. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 24 ianuarie 2006.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.

- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației

publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .

- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice

privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafață totală de 524 mp înscrise în CF nr 69491, respectiv nr cadastral 69491.

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 ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

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

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. anterior se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-

edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

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

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

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

- Legea nr. 50/1991 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Legea nr. 10/1995 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 765 din 30 septembrie 2016 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, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

5.3. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. Emiterea autorizației de construire se va realiza înaintea demarării procedurilor pentru realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare sau extinderii lor după caz.

Terenul studiat are la str. Unirii sau servitute rețele de apă potabilă, energie electrică, gaze naturale și rețele de date/televiziune.

5.4. Lucrări de utilitate publică

Nu sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 35%

C.U.T. maxim admis 1.05

Nr. niveluri maxim admis S+P+2

Regim de înălțime maxim propus H_{maxim} la cornișă 9,00 m măsurată de la CTS și H_{maxim} la coamă 12,00 m măsurat de la CTS.

6.2. 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:

Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.

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, sau exclusiv pe terenul proprietate privată, fiind considerate convențional curate, fără să afecteze fondul învecinat.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

6.3. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu servitutea de acces, situată în partea de vest și sud a proprietății.

Se propune o retragere din aliniamentul servituții de acces de 1.00m.

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

Prin excepție amplasarea garajelor se poate face la mai puțin de 4.00m față de aliniament sau pe aliniament.

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

Retrageri obligatorii propuse:

- laterale și posterior: minim 0.60 m;

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;

Retragerile propuse se pot diminua prin acordul autentic al vecinilor implicați.

6.5. 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 puțin 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.

6.6. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând clădirilor ce se vor construi să respecte normele sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie conform legislației în vigoare.

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

-asigurarea însoririi inclusiv aport termic;

-asigurarea iluminatului natural;

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

-durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1,50 ore la solstițiul de iarnă, și de minim 2 ore pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 februarie, sau 21 octombrie).

6.7. 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 pentru învelitoarea acoperișului la imobil.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile cu un tip de arhitectură nespecifică.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

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. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, beton sau asfalt.

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 str. Unirii sau servitute, în cazul inexistenței unui trotuar pe domeniul public, trotuarul creat pe terenul studiat se va realiza până la limita cu domeniul public urmând ca racordul să se realizeze la momentul construirii trotuarului de pe domeniul public.

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 de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

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 să se realizeze în subteran.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apă

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

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

Apa caldă este produsă cu ajutorul centralelor termice folosind gazul natural din sistemul național de distribuție a gazului natural sau boilerelor electrice folosind energia electrică din Sistemul Energetic Național existent în str. Unirii sau servitute.

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 canalizare menajeră.

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 folosind gazul natural din sistemul național de distribuție a gazului natural sau pompelor de căldură folosind energia electrică din Sistemul Energetic Național existent în str. Unirii sau servitute.

8.8. Rețea de gaze naturale

În mod opțional alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă pozată în subteran cu branșament la rețeaua publică din str. Unirii sau servitute.

8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în str. Unirii sau servitute, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

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 ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

În conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (art. 30 – art. 32)

Forma imobilului analizat este neregulată în plan, având următoarea suprafață: 524mp.

Nu se propune dezmembrarea terenului studiat.

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 în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996.

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietății minim 1 loc de parcare auto.

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. Se vor asigura spații verzi de min. 5% conform avizului de oportunitate nr. 126/24.10.2024.

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 funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor 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 2.40 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca parcela cu nr. cad. 69491 să aibă funcțiune de locuire și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim S+P+2.

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Locuire și funcțiuni complementare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Locuire și funcțiuni complementare

Funcțiuni admise

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

Funcțiuni complementare admise

- Anexe gospodărești – foișor, garaj, magazie, bucătărie de vară, etc.
- Comerț cu amănuntul (en-detail) în magazine nespecializate, cu vânzare de produse alimentare, băuturi și tutun;
- Construcții pentru turism (pensiuni, agropensiuni, bungalouri și alte asemenea) cu maxim 5 camere de cazare;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi, parcări;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

Funcțiuni admise cu condiționări

- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică și care să nu depășească limitele legale maxim admise referitoare la zgomot;

Funcțiuni interzise

- Locuințe colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic, care produc zgomot peste limitele legale maxim admise sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, și/sau care generează un trafic de peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele

18.00 luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă și/sau duminică indiferent de oră;

- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc dimensiunile de 1m lățime și 2m înălțime;
- 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/colectare a deșeurilor;
- Stații de transfer și/sau sortare a deșeurilor;
- Depozitarea/vânzarea substanțelor 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;
- Ferme zootehnice și/sau abatoare;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Amplasarea față de aliniament se va face cu respectarea prevederilor planșei nr. 3 - Reglementări urbanistice cât și a art. 23 din R.G.U.

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea retragerilor și a edificabilului prezentat în planșa nr. 3 – Reglementări urbanistice, cât și a art. 24 din R.G.U.

Accese carosabile - se va respecta art. 25 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul auto și cel pietonal în incinta se realizează pe latura de vest și sud, din str. Unirii prin intermediul unei servituți. Nu se propune lărgirea tramei stradale.

Accese pietonale - se va respecta art. 26 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - se va respecta art. 27 din R.G.U.

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice sau prin realizarea lor în sistem local sau colectiv.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi, clădiri sau pe stâlpi.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Realizarea de rețele tehnico-edilitare - se va respecta art. 28 din R.G.U.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea publică asupra rețelilor tehnico -edilitare – se va respecta art. 29 din R.G.U.

Rețelele tehnico-edilitare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Parcelarea - se va respecta art. 30 din R.G.U.

Nu se propune parcelarea terenului studiat.

Înălțimea construcțiilor - se va respecta art. 31 din R.G.U.

Pentru clădiri noi regimul maxim de înălțime va fi de S+P+2, respectiv Hmaxim la cornișă 9,00m măsurată de la CTS și Hmaxim la coamă 12,00 m măsurat de la CTS.

Aspectul exterior al construcțiilor - se va respecta art. 32 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32).

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - se va respecta art. 15 din R.G.U. cu privire la CUT

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1.05

Parcaje conform art. 33 din R.G.U.

Se vor amenaja în incinta proprietății minim 1 loc de parcare auto cu respectarea Anexei 5 din RGU la HG 525/1996.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

Spații verzi și plantate - se va respecta art. 34 din R.G.U.

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Împrejmuiri - se va respecta art. 35 din R.G.U.

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac (opțional) de maxim 0.60m și o parte transparentă, ce poate fi dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2.40 metri.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

U.T.R.-uri:

În cadrul terenurilor studiate în prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se conturează zone pentru care să fie nevoie implementarea unor reguli specifice și diferite față de restul zonei aferente terenurilor studiate, astfel nu se propune divizarea lor în U.T.R.-uri.

Zona funcțională propusă este:

Locuire și funcțiuni complementare.

