

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”, str. Narciselor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 44128 ȘI 44129

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 38/29.01.2025;
- Referatul de aprobare nr. 64723/29.01.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 66549/31.01.2025 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea doamnei **Ivan Anca**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 249108/04.09.2023, prin care solicită afișarea panoului privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal: „ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”, str. Narciselor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Cererea doamnei **Ivan Anca**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 149875/13.05.2024, prin care solicită afișarea panoului nr. 2 pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal: „ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”, str. Narciselor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Cererea doamnei **Ivan Anca**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 275255/09.10.2024, prin care depune și solicită aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”, str. Narciselor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 44128 ȘI 44129;
- Cererea doamnei **Ivan Anca**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 160059/29.05.2025, prin care solicită emiterea Raportului informării și Avizul Comisiei Tehnice pentru investiția Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”, str. Narciselor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 44128 ȘI 44129;
- Anunțul nr. 66969/31.01.2025 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul verbal nr. 67002/31.01.2025 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 38/29.01.2025;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 209688/05.07.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII,

- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 1288/07.11.2023 către Ivan Anca privind completarea documentației;
 - Avizul Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 56/15.12.2023;
 - Adresa Ministerului Apărării Naționale nr. DT.6765 din 25.04.2024 privind Avizul condiționat nr. DT/5240;
 - Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2130438/01.04.2024;
 - Adresa ANIF nr. 112/30.10.2023 privind avizul favorabil;
 - Adresa Primăriei Municipiului Târgu Jiu nr. 289211/07.01.2023 către doamna Ivan Anca, prin care se comunică că nu se poate elibera acordul privind tubarea canalului HC 177;
 - Studiul geotehnic nr. SG 180/2023 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian – Întreprindere Individuală;
 - Referatul nr. 04.12.6/06.12.2023 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Scurtu Constantin – P.F.A.;
 - Memoriul de prezentare P.U.Z.;
 - Regulamentul de urbanism aferent P.U.Z.;
 - Planșele nr. U-01 ÷ U-06;
 - Planul de acțiune;
 - Avizele comisiilor de specialitate;
 - Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
 - Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
 - Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;
 - Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 139 alin. (3) litera e) coroborat cu art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **„ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”, str. Narciselor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 44128 ȘI 44129 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.**

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: **„ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE**

PARCARE ÎN INCINTĂ”, str. Narciselor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 44128 ȘI 44129 - Proiectul nr. 57/2023, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar Ivan Anca - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși prin documentație:

Categoria funcțională propusă: Zonă mixtă;

Funcțiuni predominante: comerț și servicii

- POT max. = 70%;
- CUT max. = 2,10;
- Regim maxim de înălțime: S+P+2E;
- Hmaxim = 15,00 m
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U.03-„Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:
 - retragerea minimă față de aliniament = 6,00 m la strada Narciselor (pentru nr. cad. 44128), respectiv 6,00 m la Ds 167 (69351) pentru terenul cu nr. cadastral 44129;
 - retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = minim 2,50 m față de HC 177;
- Spații verzi amenajate = minim 20% pe parcelă;
- Circulații și accese: accesul la terenurile reglementate propuse se va asigura din strada Narciselor pentru terenul cu nr. cadastral 44128, respectiv din drumul cu nr. cadastral 69351 pentru terenul cu nr. cadastral 44129. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U în funcție de categoria construcțiilor autorizate;
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala investitorului/beneficiarului, în conformitate cu planșa nr. U.04-„Reglementări echipare edilitară” și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **„ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”, str. Narciselor, FN, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de **12.673,00 mp**, indentificat prin C.F. nr. **44128 și 44129, nr. cadastrale 44128 și 44129**, proprietar **Ivan Anca și Ivan Ionel** este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, str. Narciselor, FN, fiind delimitat: **la sud** – de most. Părău C. Aurel, **la vest** - de strada Narciselor, nr. cadastral 62487 aflat în proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la nord** – de parcela cu nr. cadastral 51482, **la est** - de DS 167 aflat în proprietatea municipiului Târgu Jiu.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. **57/2023**, planșa nr. U.05 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și în conformitate cu **Planul de acțiune asumat** – Anexa 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Beianu Ion Bogdan

CONTRASEMNEAZĂ,

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **31.03.2025**, cu un număr de **21** voturi **pentru**, - voturi împotriva, - voturi abținere, exprimate din numărul total de **21** consilieri prezenți la ședință și din totalul de **21** consilieri în funcție.

Târgu Jiu

Nr. 124 din 31.03.2025



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. 405534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 405530

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 209688 din 05.07 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUZ- Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă.

Amplasament: strada Narciselor, FN, CF 44128 și 44129, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

Inițiatori: Ivan Anca;

Proiectant: S.C Arhiguide S.R.L.

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de 10.06.2024.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj, împreună cu panoul conform Anexei 2 au fost depuse și la Primăria Municipiului Târgu Jiu, cu adresa nr.149875/13.05.2024, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada 13.05.2024-10.06.2024.

La întâlnirea cu proiectantul S.C Arhiguide S.R.L, programată a se organiza în data de 11.06.2024, în sala de ședințe a consiliului local, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația PUZ: **Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă**, inițiator Ivan Anca, proiectant S.C Arhiguide S.R.L.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapa 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUZ- **Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă**, inițiator Ivan Anca, proiectant S.C Arhiguide S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma

solicităților, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificări și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/20 și H.C.L. nr. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

**Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin**

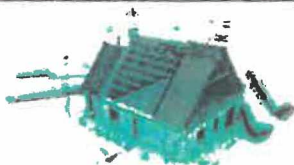
**Întocmit,
Limbău Mihai, Marius**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinăru**

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

ANEXA 2
HCL nr. 124/31.03.2025

Pr. 57 / 2023



S.C. ArhiGuide SRL

Str. 9 Mai, Nr. 24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.5152.53 office@arhiguide.ro
Cont: RO438TRLRONCRT0383992201 CUI: 37044863

**Elaborare PUZ - "Zona mixta : spatii comerciale, servicii,
productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si
locuri de parcare in incinta"**

Beneficiar : Ivan Anca

**Amplasament : Mun. Targu-Jiu, Str. Narciselor, nr. FN,
nr. cadastrale: 44128; 44129 , Jud. Gorj**

2023

ELABORARE PUZ - ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

FOAIE DE GARDA

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

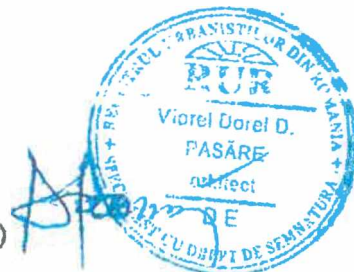
* **Amplasament :**
Mun. Tg.- Jiu, str. Narciselor, jud. GORJ.
(nr. Cad. 44128 si 44129)

* **Beneficiar:**
IVAN ANCA

* **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
şef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) şi E (PUD)

arh. Pîrvulescu Alina Mihaela

* **Data elaborării:**
Iulie 2023;



Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 67
Nume platitor: ARHIGUIDE SRL-D
Cod fiscal/CNP: 37044863

Detalii transfer

Cont platitor: RO43BTRLRONCRT0383992201
Nume beneficiar: RUR
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1100
Detalii plata: taxa PUZ IVAN ANCA- specialist RUR PASARE VIOREL DOREL
Data crearii: 29.05.2024
Data tranzactiei: 29.05.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: PIRVULESCU ALINA-MIHAELA
Status: Procesata

Semnatura platitor

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF FAVORABIL/NEFAVORABIL
Nr. 24 din 26.09.2024

Urmare a cererii adresate de către Ivan Anca cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, b-dul. Constantin Brâncuși, bl.45, ap.11, județul Gorj, înregistrată sub nr. 15605/23.08.2024, pentru emiterea avizului-arhitectului șef,

Luând în considerare rezultatele consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Gorj în ședința din data de 25.09.2024,

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

PLAN URBANISTIC ZONAL – Zonă mixtă spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare acceseși locuri de parcare în incintă, în municipiul Târgu Jiu, str.Narciselor, nr.cadastrale 44128 și 44129, beneficiar IVAN ANCA, proiect nr.57/2023

Localizarea proiectului: municipiul Târgu Jiu str. str.Narciselor, nr.cadastrale 44128 și 44129, județul Gorj

Faza de proiectare: P.U.Z.

Obiectul documentației: Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism;

Funcțiune avizată: Introducere teren în intravilan, reglementări urbanistice – zona unități industriale, prestări servicii și depozitare.

Indicatori urbanistici avizați: POT maxim admis = 70%, CUT maxim admis = 2,10;

Acorduri și avize: Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Târgu Jiu nr.76 din 06.10.2023; Aviz documentație PUZ- Aviz CTATU nr.107 din 13.08.2024 emis de Primăria Târgu Jiu; Decizia etapei de încadrarea nr.9/19.02.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj; Extras de Carte Funciară pentru informare - Carte Funciară nr. 44128; Extras de Carte Funciară pentru informare - Carte Funciară nr. 44129; Procese-verbale de recepție OCPI nr.103 și 105 din 2024; Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborare PUZ nr. 209688 din 05.07.2024; Studiu geotehnic nr.SG 137/2023 + Referat privind verificarea la cerința Af nr.04.12.6 din 06.10.2023; Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Gorj nr.56/15.12.2023; Avizul Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr.179/26.03.2024; Aviz Distribuție Oltenia cu nr.11403 din 09.11.2023; Aviz favorabil Distrigaz Sud Rețele cu nr.48013-319.805.416 din 09.04.2024; Acord de principiu SC Aparegio Gorj SA nr.7773 din 01.11.2023; Aviz favorabil ANIF nr.112 din 30.10.2023; Notificare DSP Gorj nr.20717 din 28.11.2023; Aviz ISU Gorj nr.2130438 din 01.04.2024; Aviz MAPN DT/5240/2024;

Inițiatori/beneficiari: IVAN ANCA

Proiectant: SC ARHIGUIDE SRL, Proiect nr. 57/2023;

Anexă: documentație PUZ (ps+pd) în 2 exemplare (1 ex. CJ Gorj, 1 ex. Beneficiar); certificatul de urbanism nr.927/03.07.2023 emis de Primăria municipiului Târgu Jiu, acorduri, avize, studiu geotehnic, solicitate prin certificatul de urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

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

Potrivit art. 48 alin. (4) din Legea nr. 350 /2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

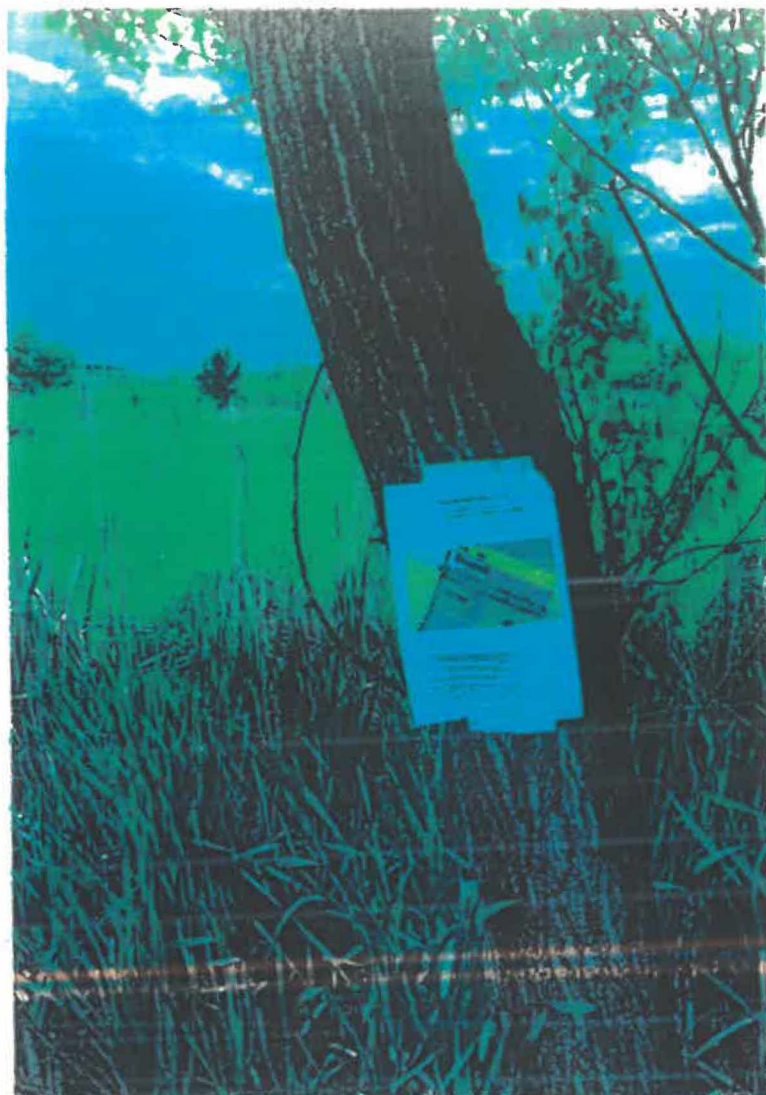
Hotărârea Consiliului Local Târgu Jiu de aprobare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism, va fi transmisă Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj și Consiliului Județean Gorj – Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului.

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihail POPESCU

ARHITECT ȘEF
Alexandru-Mircea CĂMUI

RedA.Gh.
2 ex.

07



Elaborare PUZ - "Zona mixta: spatii comerciale, servicii, productie
si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de
parcare in incinta"

BENEFICIAR : IVAN ANCA

AMPLASAMENT: Mun. Targu Jiu, Str. Narciselor, nr. FN, nr.
cadastral : 44128 si 44129, Jud. Gorj

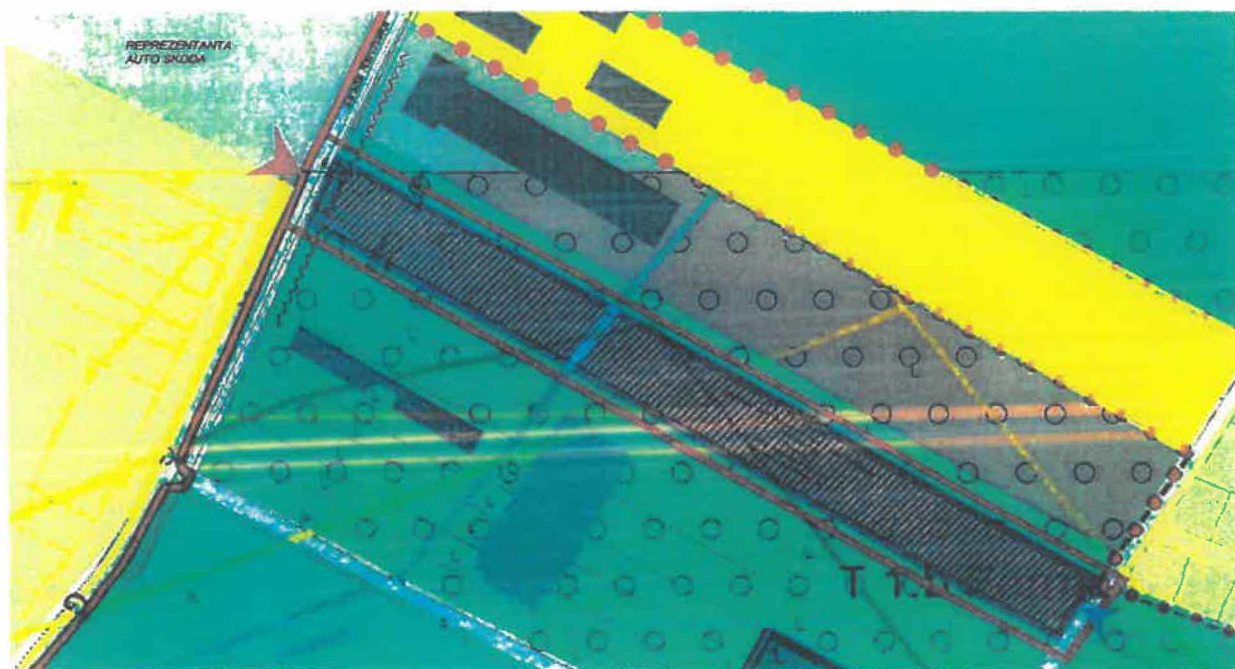
DATA POZE: 13.05.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI TG-JIU

Data anuntului: 13.05.2024

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

Elaborare PUZ - "Zona mixta : spatii comerciale, servicii,
productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si
locuri de parcare in incinta"



Initiator: IVAN ANCA

Elaborator: SC ARHIGUIDE SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII asupra documentelor
expuse/disponibile la sediul Primariei Municipiului Tg-Jiu, bulevardul Constantin
Brancusi, nr. 19, in perioada 13.05.2024 - 10.06.2024 intre orele 8:00-16:00

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA dezbateri publice pentru consultare
in data de 11.06.2024, la sediul primariei Municipiului Tg-Jiu

**Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat pe site-ul Primariei Municipiului
Tg-Jiu pana cel tarziu la data de 28.06.2024**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului :

INSP. LUNTRARU CRISTIAN
adresa PRIMARIA MUNICIPIULUI TG-JIU, BULEVARDUL CONSTANTIN BRANCUSI,
NR 17, ETAJ 1, BIROUL NR. 19, telefon 0733. 032 783, e-mail
luntrarucristian@targujiu.ro

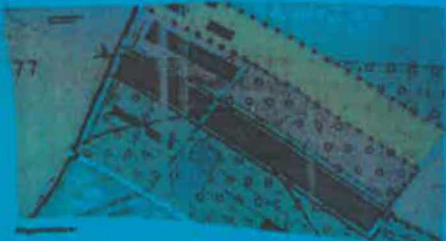


PRIMĂRIA MUNICIPALĂ TÂMBUL

Strada Șoselei 12, 06 001
 JUDEȚUL BACĂU

Strada 12, Șosela Șoselei, 06 001
 JUDEȚUL BACĂU

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Obiectul proiectului | 2. Scopul proiectului |
| 3. Justificarea proiectului | 4. Beneficiarii proiectului |
| 5. Durata proiectului | 6. Bugetul proiectului |
| 7. Riscurile proiectului | 8. Concluzii |



Proiectul de amenajare a terenului și de construcție a clădirii de locuit este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Tâmbul.

Proiectul de amenajare a terenului și de construcție a clădirii de locuit este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Tâmbul.

Proiectul de amenajare a terenului și de construcție a clădirii de locuit este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Tâmbul.

Proiectul de amenajare a terenului și de construcție a clădirii de locuit este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Tâmbul.

Proiectul de amenajare a terenului și de construcție a clădirii de locuit este aprobat de Consiliul Local al Municipiului Tâmbul.



Elaborare PUZ - "Zona mixta: spatii comerciale, servicii, productiv
si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de
parcare in incinta"

BENEFICIAR : IVAN ANCA

AMPLASAMENT: Mun. Targu Jiu, Str. Narciselor, nr. FN, nr.
cadastral : 44128 si 44129, Jud. Gorj

DATA POZE: 22.08.2023

PRIMARIA MUNICIPIULUI TG-JIU

Data anuntului: 22.08.2023

INTENTIE DE ELABORARE:

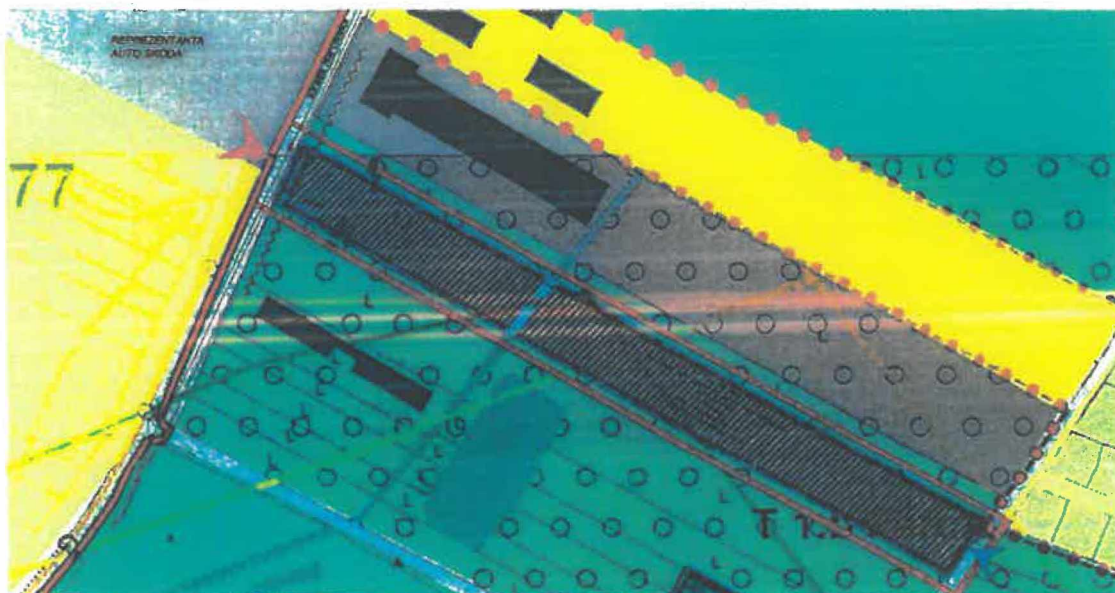
Elaborare PUZ - "Zona mixta : spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta"

LEGENDA

- Linia teren studiat
- Suprafata propusa intervenit = 12.673,00mp
- Acces auto si pietonal principal
- Acces auto si pietonal secundar
- Teren studiat prin PUZ si destinat propus de zona mixta si spatii comerciale, servicii, productie si depozitare
- Linia interdictie propasa
- Cai de circulatie publica - Strada Muncitoresc
- Teren intervenit - zona de incalzire individuala
- Teren existent
- Spatii depozitare, spatii comerciale si servicii

Reglementari urbanistice

- Retragere structurale, minim 6m
- Retragere laterale si posterioare, minim 2 m
- Zona constructibila cu destinatie propusa de zona productie, servicii, comerciale si depozitare - UTR (B.2)
- Releu public de utilitati existente (curent, gaze, canalizare, apa)
- Trasarea retele de utilitati propuse (curent, gaze, canalizare, apa)



Argumentare:

Informare in vederea obtinerii emiterii avizului de oportunitate , pentru elaborare PUZ

Initiator: IVAN ANCA

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal, in perioada
22.08.2023-06.09.2023

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului :
INSP. LUNTRARU CRISTIAN
adresa PRIMARIA MUNICIPIULUI TG-JIU, telefon 0733. 032 783, e-mail
luntrarucristian@targuiju.ro

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare PUZ

Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat pe site-ul Primariei Municipiului
Targu -Jiu, la sectiunea consultare si informare publica PUG/PUZ

Etapile preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- ETAPA PREGATITOARE
- ETAPA ELABORARE PROPUNERI

ROMANIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 207106 din 22.06.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.927 din 02.07.2023

**În scopul: PUZ- CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL/PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII/DEPOZITARE,
BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ**

Ca urmare a cererii adresate de **IVAN ANCA** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Bulevardul **CONSTANTIN BRÂNCUȘI**, nr. 45, bl. 45, sc. 1, et. 3, ap. 11, cod poștal -, telefon/fax **0763198168**, email -, înregistrată la nr. 207106 din 22.06.2023.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TARGU JIU**, Targu Jiu, Strada **NARCISELOR**, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 44128, 44129 , nr. cadastral 44128, 44129.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 279/1995 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Târgu Jiu nr. 192/2020.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra terenurilor aparține lui Ivan Anca și Ivan Ionel, conform contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.6098/08.09.2021 emis de Davițoiu Raluca Nicoleta, înscris în CF nr.44128 cu nr. cad.44128 și CF nr.44129 cu nr. cad.44129.Terenul este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu. Asupra terenurilor nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Conform PUG-Terenurile nu sunt incluse în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată. Terenurile se află într-o zonă care nu instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală:livadă. Destinația terenului conform PUG: teren extravilan. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform H.C.L nr.720/27.12.2022. 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 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020. Terenul în suprafață totală de 12.673.00 mp, rezultată din măsurători cadastrale compus din suprafața de 4.503.00 mp și 8.170.00 mp. Se propune introducerea în intravilan a suprafeței totale de 12.673.00 mp pentru zonă de servicii, depozitare și comerț. Utilitățile tehnico edilitare existente: nu sunt. Extinderile de rețele cât și realizarea lor în sistem individual se vor executa prin grija și pe cheltulala beneficiarilor terenurilor. Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însușite de către administratorii/ proprietarii de rețele. Terenul cu nr. cadastral 44128-are acces din strada Narciselor, imobilul cu nr. cadastral 44129 nu are acces la un drum public fie direct sau prin servitute. Accesul pietonal și auto se va reglementa prin studiul de oportunitate. Până la avizarea studiului de oportunitate de către CTATU se va reglementa situația juridică a drumului de acces la parcele, în caz contrar avizul de oportunitate va fi nefavorabil.

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

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

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, 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.153/10.04.2012. - 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 „ ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”

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:

AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ,STR.UNIRII, NR.76,TG-JIU

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ -Avis de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură RUR;
- ☒ Reglementarea situației juridice a drumului de acces la parcele, (acces la un drum public).

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:

☒ M.Ap.N (prin Statul Major General)☒ Direcția pentru Agricultură Gorj;☒ OCPI Gorj;☒ ANIF Gorj;☒ Consiliul Județean Gorj-avizul arhitectului-șef;☒ Direcția pentru Cultură Gorj

d.4) Studiul 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 ☒ -Avis Arhitect Șef (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-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 133,73 lei, conform Chitanței nr. 284 din 22.06.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

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

ANEXĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 927 din 07.07.2023

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

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu ROMANESCU

SECRETAR,

Grigore JIANU

ARHITECT ȘEF,

atribuții delegate

Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,

Cristian Lăptăraru



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 105 / 2024

Întocmit astăzi, **06/02/2024**, privind cererea **10583** din **05/02/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** IVAN ANCA

2. **Executant:** Gegau Sorin

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: "ZONA MIXTA: SPATII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA", imobil de pe raza UAT: MUN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD. GORJ, TARLA 173, PARCELA 21, NR.CAD.44128, beneficiar IVAN ANCA

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
CI	25.10.2019	act administrativ	SPCLEP TG-JIU
URBANISM	03.07.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN.TG-JIU
MEMORIU	05.02.2024	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
PLAN TOPO	05.02.2024	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
CERERE	05.02.2024	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 105 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic suport al documentației de urbanism : "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: "ZONA MIXTA: SPATII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA", pentru imobilul situat in MUN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD.GORJ, TARLA 173, PARCELA 21, NR.CAD.44128., obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 927/03.07.2023.
Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 10583/05.02.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
44128	Avertizare	Recepția 3612370: Imobilul TR-90-1 se suprapune cu terenul 44128 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 3612370: Imobilul TR-90-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN-ALIN VAMESU

Semnat digital de
Constantin-Alin
Vamesu
Data: 2024.02.06
10:53:16 +02'00'

MEMORIU TEHNIC

1.Adresa imobilului : MÜN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD.GORJ, TARLA 173, PARCELA 21, NR.CAD.44128.

2. Beneficiarul lucrării: IVAN ANCA – cu domiciliul în Mun.Tg-Jiu, str. Ctin Brancusi, nr.45, bl.45, sc.1,et.3,ap.11, jud.Gorj.

3. Persoana fizica/juridica autorizata: SC GPSGROUPS SRL rep. prin Ing. Gegău Sorin, Autorizatie Seria: RO-GJ-F, Nr.0120.

4. Numărul lucrării în registrul propriu: 38/2024.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic pentru inceperea lucrarii avand ca scop: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:"ZONA MIXTA:SPATII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA"**, pentru imobilul situat in MUN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD.GORJ, TARLA 173, PARCELA 21, NR.CAD.44128., obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 927/03.07.2023.

6. Scopul lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:"ZONA MIXTA:SPATII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA", imobil de pe raza UAT: MUN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD.GORJ, TARLA 173, PARCELA 21, NR.CAD.44128,beneficiar IVAN ANCA.

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in extravilanul UAT: TG-JIU, imobil in suprafata de 4503 mp.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Punctele de stație au fost verificate și dereminat prin metoda Network – RTK VRS, folosind datele furnizate de Sistemul Național ROMPOS, prin intermediul unei stații virtuale de referință. Punctele de stație au fost dereminat folosind aparatură GPS South model 82T în sistem RTK. Sistemul de proiecție este sistemul Stereografic 1970, iar pentru transcalculul coordonatelor determinate în mod RTK din sistemul geocentric în sistemul național de referință s-a utilizat softul TransDat.

Masuratorile au fost facute cu aparatura de tip GNSS, South model 82T, folosind metoda determinarilor cinematice in mod RTK prin utilizarea de corectii diferentiale provenind de la serviciu specializat ROMPOS.

Acuratete : Orizontal static: +/- 3mm +1 ppm.

Vertical static: $\pm 5\text{mm} + 1\text{ppm}$

Orizental RTK : $\pm 1\text{ cm} + 1\text{ ppm}$.

Vertical RTK: +/-2cm+1ppm

Suprafata de 779 mp

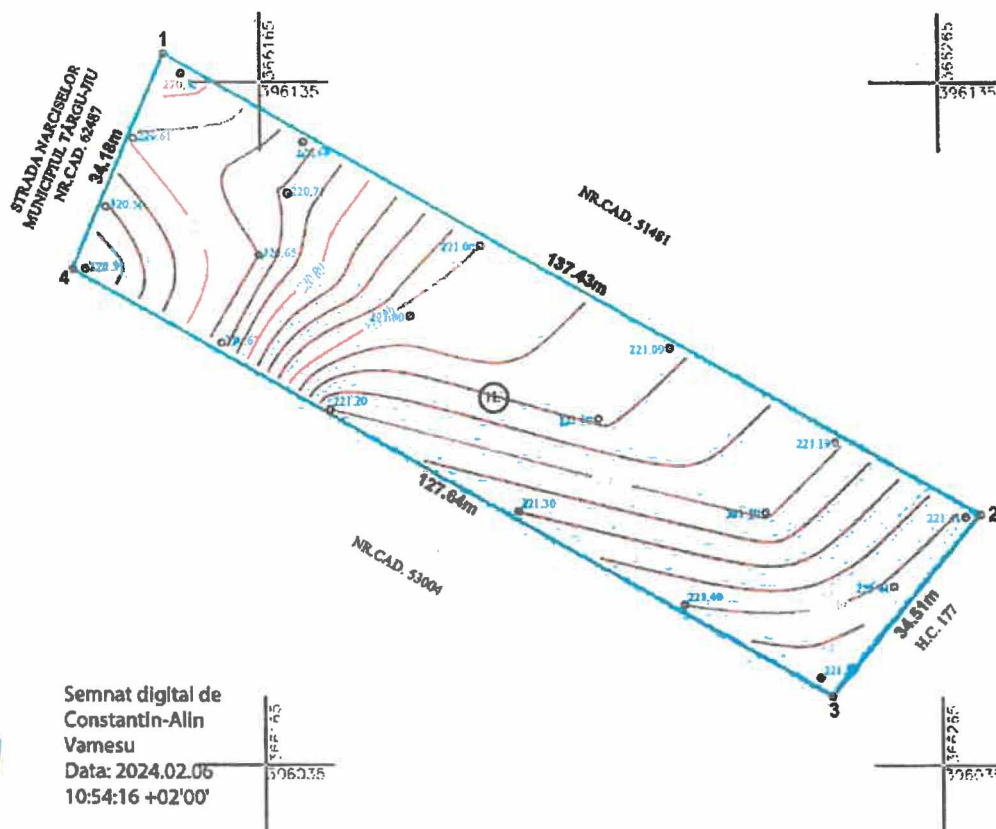
Formatul in care vor fi predate: este pe format A4

Planul de situatie, va contine elemente regasite la teren in urma masuratorilor: retele de curent electrice, gaze naturale, apa potabila, garduri, stalpi de electricitate, drumuri, constructii, etc.



Data:05.02.2024

Persoana fizică/juridică autorizată
Executant: GPSGROUPS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Număr de înregistrare 10583 / 05.02.2024.
Receptionat.

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 105 / 06.02.2024"

TABEL DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE - STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	386139.073	386160.848	137.430
2	386071.876	386270.727	34.515
3	386045.208	386248.815	127.641
4	386107.620	386137.473	34.178
Suprafata=4503mp Perimetru=333.763m			

$$2\sum = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

$S = 4503 \text{ mp}$

LEGENDA:

- LIMITE CADASTRALE IMOBIL IE:44128
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- 221 09 - COTE DE NIVEL
- CURBE DE NIVEL

S.C. GPSGROUPGS S.R.L. Autorizata ANCPI Bucuresti - Clasa III Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021,		Denumire proiect : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:"ZONA MIXTA:SPATTI COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJUMUIRE TEREN, AMENAJARE ACESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA"		Nr. plansa 01
		Beneficiar :		IVAN ANCA
SEF PROIECT		Scara	PLAN DE SITUATIE << RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE,DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI =4503 mp MUN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD.GORJ, TARLA 173, PARCELA 21, NR.CAD.44128.	
INTOCMIT		:1000		
DESENAT				
VERIFICAT				

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 103 / 2024

Întocmit astăzi, 06/02/2024, privind cererea 10582 din 05/02/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: IVAN ANCA

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: "ZONA MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ", imobil de pe raza UAT: MUN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD. GORJ, TARLA 171, PARCELA 21/1, NR.CAD.44129, beneficiar IVAN ANCA

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
CI	25.10.2019	act administrativ	SPCLEP TG-JIU
PLAN	05.02.2024	înscriș sub semnatura privată	GEGAU SORIN
CERERE	05.02.2024	înscriș sub semnatura privată	GEGAU SORIN
URBANISM	03.07.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN.TG-JIU
MEMORIU	05.02.2024	înscriș sub semnatura privată	GEGAU SORIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 103 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Receptie Tehnică - Plan topografic în scopul elaborării documentației de elaborare plan urbanistic zonal: " ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ", conform certificat de urbanism nr. 927 din 03.07.2023. Terenul în suprafață de 8170 mp este situat în UAT: Târgu Jiu, Descriere: TARLA 171, PARCELA 21/1, și face parte din imobilul cu numărul cadastral 44129. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 10582 / 05.02.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
44129	Avertizare	Receptia 3612682: Imobilul TR-92-1 se suprapune cu terenul 44129 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3612682: Imobilul TR-92-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu



Semnat digital de Vasile-
Cosmin Geamănu
Data: 2024.02.06
09:04:26 +02'00'

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : MUN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD.GORJ, TARLA 171, PARCELA 21/1, NR.CAD.44129.

2. Beneficiarul lucrării: IVAN ANCA – cu domiciliul in Mun.Tg-Jiu, str. Ctin Brancusi, nr.45, bl.45, sc.1,et.3,ap.11, jud.Gorj.

3. Persoana fizica/juridica autorizata: SC GPSGROUPGS SRL rep. prin Ing. Gegău Sorin, Autorizatie Seria: RO-GJ-F, Nr.0120.

4. Numărul lucrării in registrul propriu: 39/2024.

5. Obiectul lucrării: Documentatie pentru receptia suportului topografic pentru inceperea lucrarii avand ca scop: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:"ZONA MIXTA:SPATII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA", pentru imobilul situat in MUN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD.GORJ, TARLA 171, PARCELA 21/1, NR.CAD.44129, obiectiv solicitat prin certificatul de urbanism nr. 927/03.07.2023.

6. Scopul lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL:"ZONA MIXTA:SPATII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA", imobil de pe raza UAT: MUN.TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD.GORJ, TARLA 171, PARCELA 21/1, NR.CAD.44129,beneficiar IVAN ANCA.

7. Amplasamentul imobilului: Terenul situat in extravilanul UAT: TG-JIU, imobil in suprafata de 8170 mp.

8.Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Punctele de statie au fost verificate si dereminate prin metoda Network – RTK VRS, folosind datele furnizate de Sistemul National ROMPOS, prin intermediul unei statii virtuale de referina. Punctele de statie au fost dereminate folosind aparatura GPS South model 82T in sistem RTK. Sistemul de proiectie este sistemul Stereografic 1970, iar pentru transcalculul coordonatelor determinate in mod RTK din sistemul geocentric in sistemul national de referinta s-a utilizat softul TransDat.

Masuratorile au fost facute cu aparatura de tip GNSS, South model 82T, folosind metoda determinarilor cinematice in mod RTK prin utilizarea de corectii diferentiale provenind de la serviciul specializat ROMPOS.

Acuratete : Orizontal static: +/- 3mm +1ppm,

Vertical static: +/-5mm+1ppm

Orizontal RTK : +/-1cm+1ppm,

Vertical RTK: +/-2cm+1ppm

Suprafata de 779 mp

Formatul in care vor fi predate: este pe format A4

Planul de situatie, va contine elemente regasite la teren in urma masuratorilor: retele de curent electric, gaze naturale, apa potabila, garduri, stalpi de electricitate, drumuri, constructii, etc.

Data:05.02.2024

Persoana fizică/juridică autorizată
Executant: GPSGROUPGS SRL, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III,
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021, Clasa III, Categoria B



TABEL DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE - STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latini D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	395069.988	386274.087	67.347
2	395037.058	386332.844	94.584
3	395990.820	386415.333	78.875
4	395953.232	386482.382	34.105
5	395925.044	386483.194	79.572
6	395983.951	386393.782	98.300
7	396012.015	386308.034	64.294
8	396043.452	386251.850	34.584

Suprafata=8170mp Perimetru=549.821m

$$2\sum = \sum (Y_i + 1 - Y_{i-1})$$

$$S = 8170 \text{ mp}$$

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Numar de Inregistrare 10582 / 05.02.2024
Receptionat
"Prezentul document receptionat este valabil insofit
de procesul verbal de receptie nr. 103 / 06.02.2024"

[Signature]

Semnat digital de Vasile
Cosmin Gheorghe
Data: 2024.02.06 09:05:14
+0200

S.C. GPSGROUPS S.R.L.
Autorizata ANCP Bucuresti - Clasa III
Certificat de autorizare,
Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021

Denumire proiect :
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA MIXTA: SPATII
COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE
TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA"
Beneficiar : IVAN ANCA

Nr. plan
01

SEF PROIECT
INTOCMIT
DESENAT
VERIFICAT

SORIN GECAN
Certificat de autorizare, 10115 - 25.05.2021
Seria RO-GJ-A, Nr. 10115 / 25.05.2021
Categorie B



Scara

1:1000

05.02.2024

PLAN DE SITUATIE
<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >>
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 8170 mp
MUN. TG-JIU, STRADA NARCISELOR, JUD. GORJ,
TARLA 171, PARCELA 21/1, NR. CAD. 44129.

Proiect nr: 39/2024

LEGENDA:

- LIMITE CADASTRALE IMOBIL IE: 44129
- 1, 2, 3.. - DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- 227.11 - COTE DE NIVEL
- CURBE DE NIVEL



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 44128 Târgu Jiu

Nr. cerere 82957
Ziua 21
Luna 08
Anul 2024

Cod verificare
100174625945



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 22726
Nr. cadastral vechi: 9229

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44128	4.503	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35906 / 13/07/2011		
Act Notarial nr. 3601, din 12/07/2011 emis de NP SILVIA BADEA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IVAN ANCA 2) IVAN IONEL, bun comun	A1
34059 / 18/07/2016		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B7	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
82646 / 10/09/2021		
Act Notarial nr. 6098, din 08/09/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/3 1) IVAN ANCA 2) IVAN IONEL, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

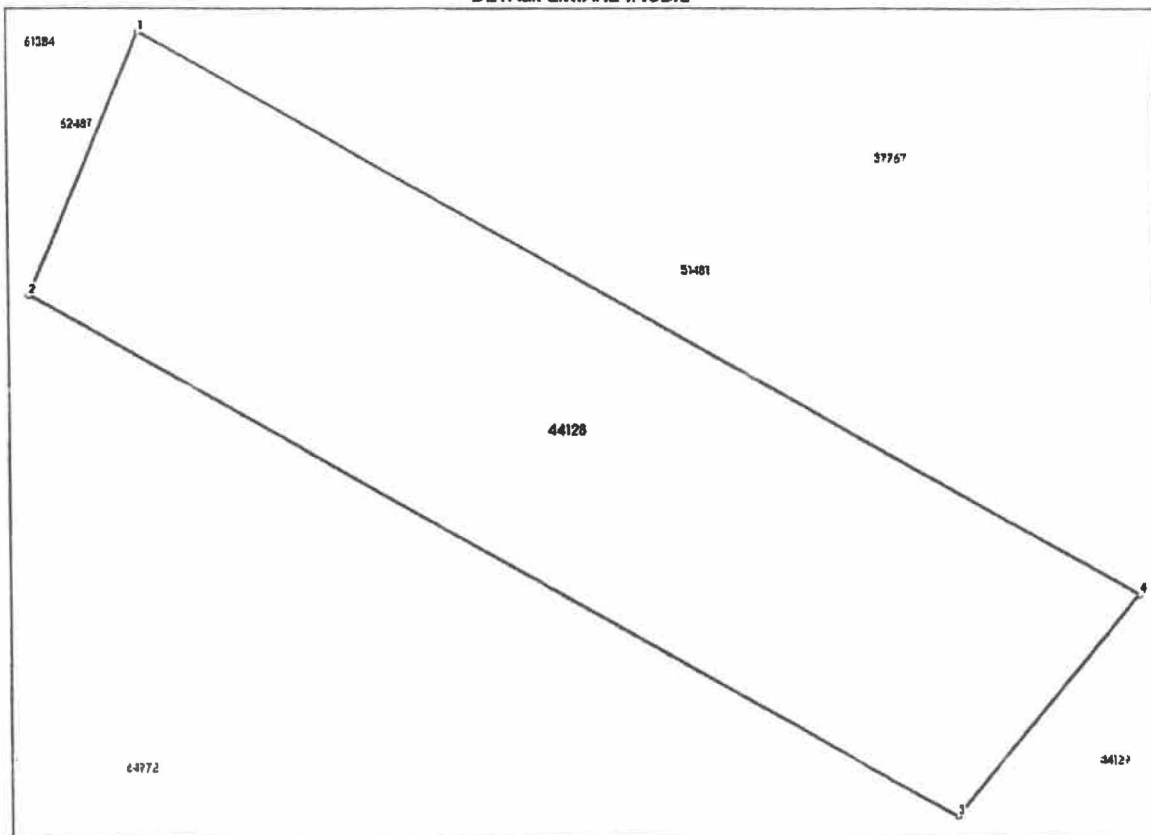
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44128	4.503	

* 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	livada	NU	4.503	173	21	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	34.178
2	3	127.641
3	4	34.515
4	1	137.43

** 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,

21/08/2024, 17:14

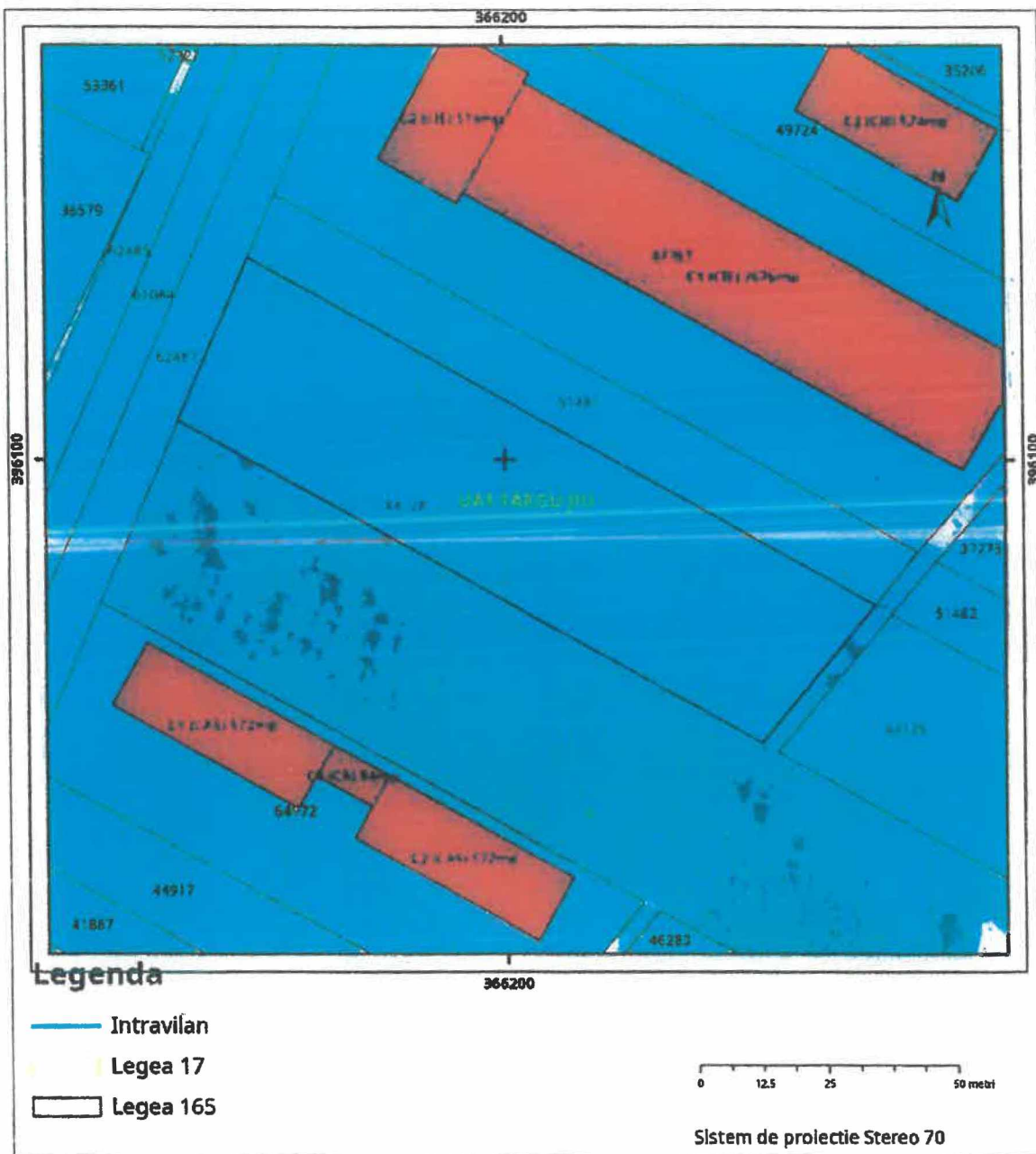


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

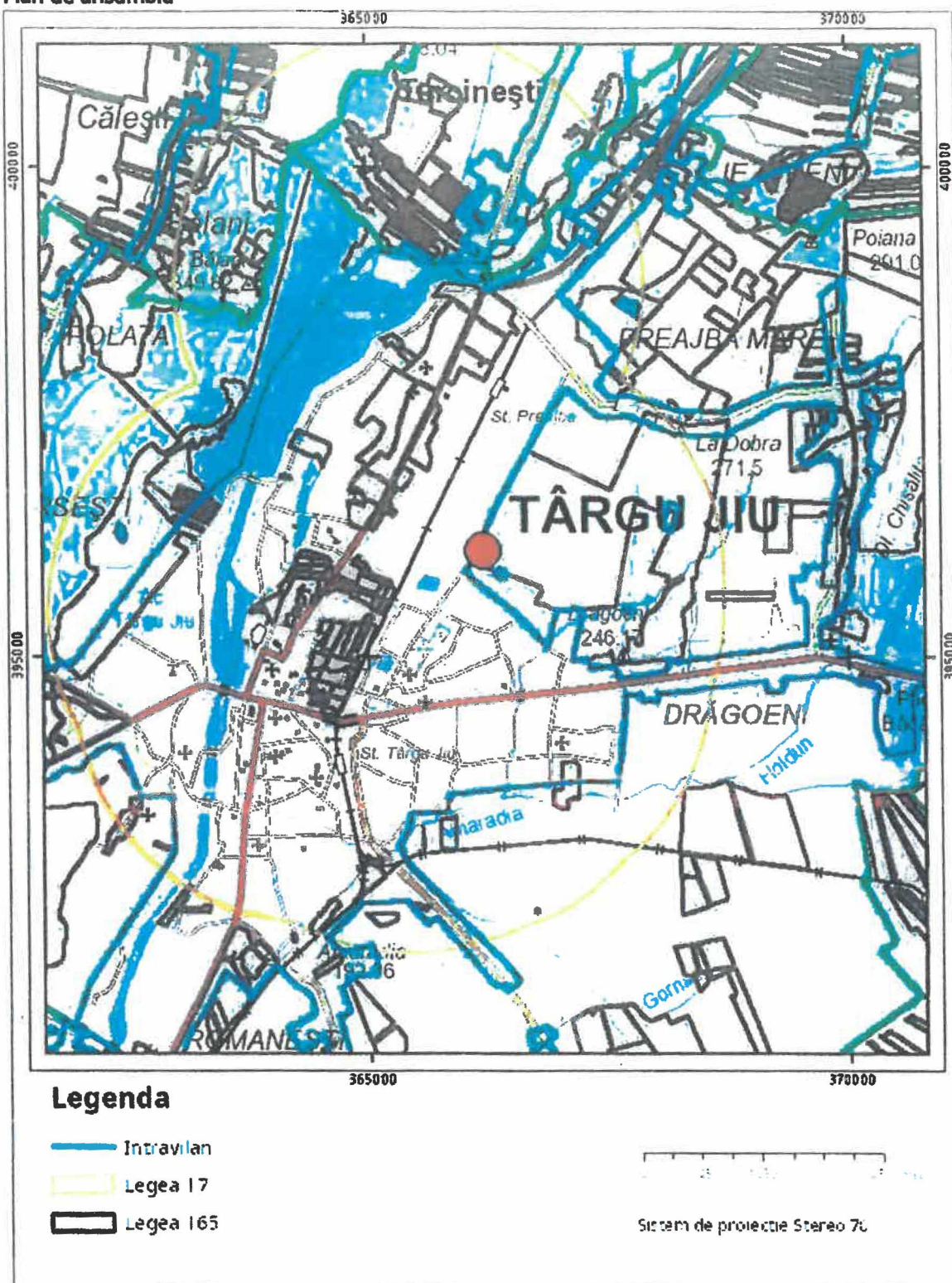
pentru imobilul cu IE 44128, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

Nr.cerere	82961
Ziua	21
Luna	08
Anul	2024

Teren: 4.503 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Livada 4503mp
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 31-03-2016
Data și ora generării: 21-08-2024 17:16



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 44129 Târgu Jiu

Nr. cerere 82959
Ziua 21
Luna 08
Anul 2024

Cod verificare
100174625946



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 22727
Nr. cadastral vechi: 9230

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44129	8.170	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35902 / 13/07/2011		
Act Notarial nr. 3601, din 12/07/2011 emis de NP SILVIA BADEA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IVAN ANCA 2) IVAN IONEL, bun comun	A1
34060 / 18/07/2016		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B7	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
82645 / 10/09/2021		
Act Notarial nr. 6098, din 08/09/2021 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept partaj voluntar, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/3 1) IVAN ANCA 2) IVAN IONEL, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

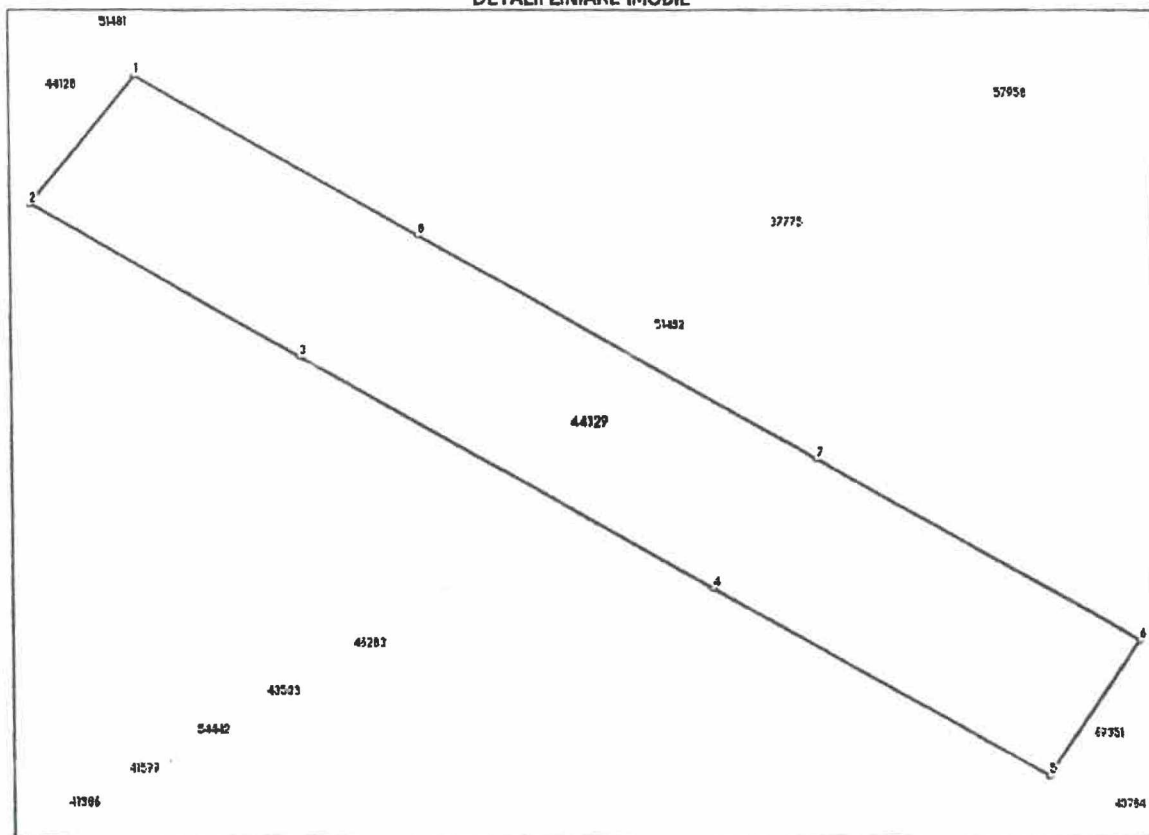
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44129	8.170	

* 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	livada	NU	8.170	171	21/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	34.564
2	3	64.294
3	4	98.3
4	5	79.572
5	6	34.105
6	7	76.875

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	94.564
8	1	67.347

** 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,
21/08/2024, 17:14



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **44129**, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

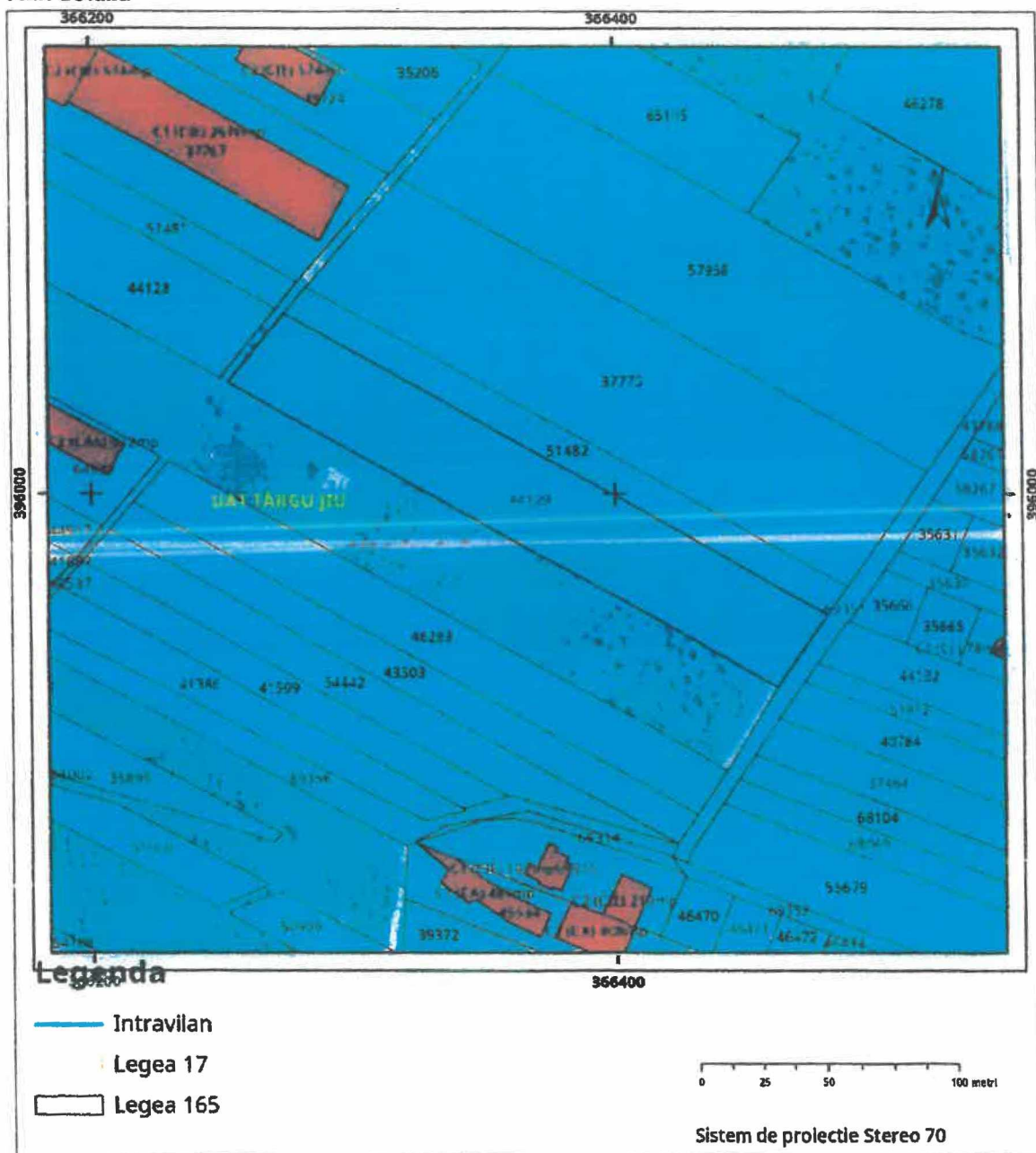
Nr.cerere	82960
Ziua	21
Luna	08
Anul	2024

Teren: 8.170 mp

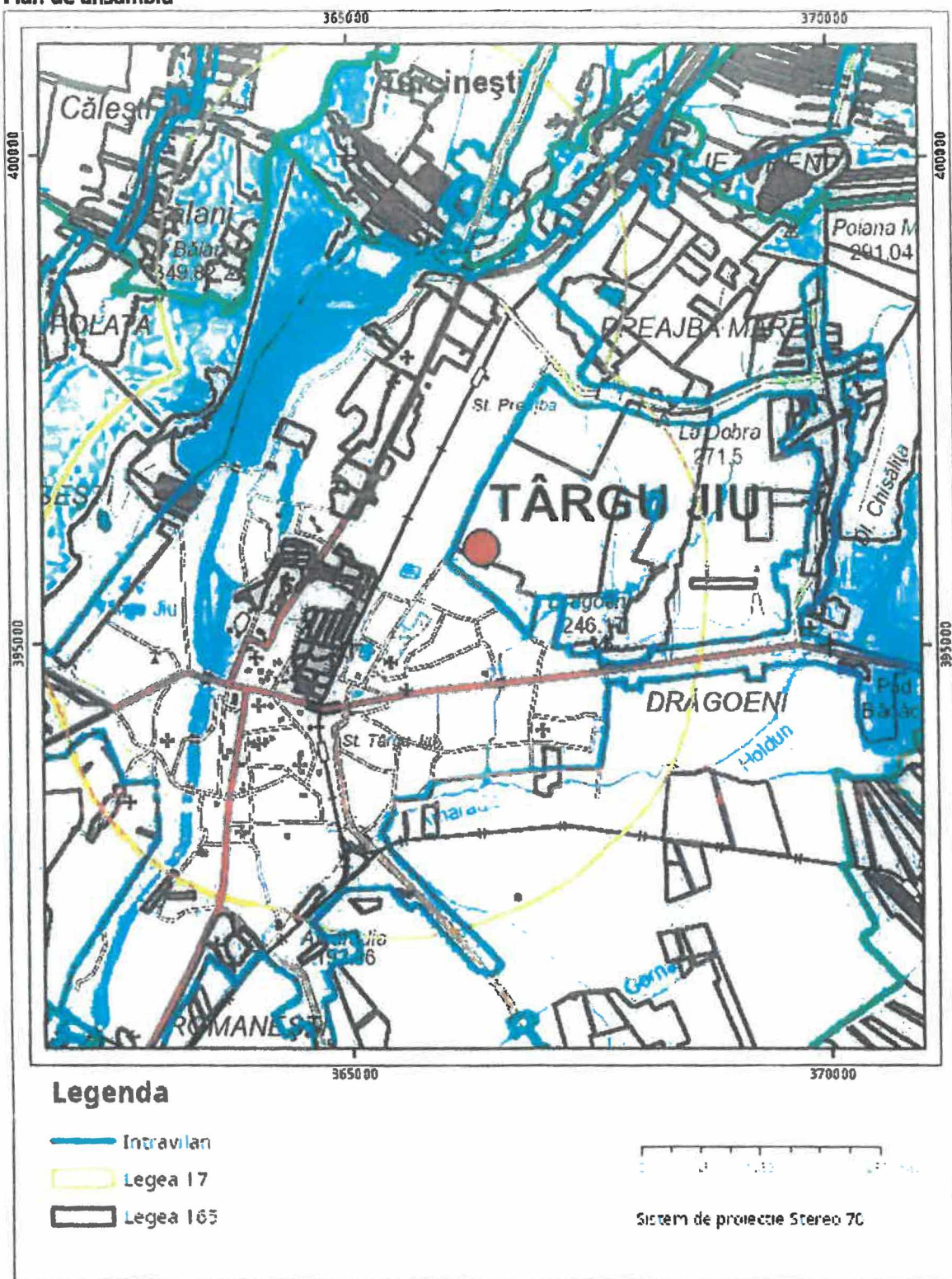
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Livada 8170mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 31-03-2016
Data și ora generării: 21-08-2024 17:16

DUPLICAT

ACT DE PARTAJ VOLUNTAR

Subsemnații, Ivan Anca, cu domiciliul în Mun. Târgu Jiu, Bd. Constantin Brâncuși, nr.45, bl.45, sc.1, et.3, ap.11, jud.Gorj, CNP 2590106182761, posesoare a CI seria GZ nr.747330/2019, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu, Ivan Ionel, cu domiciliul în Mun. București, str. Polonă, nr.92, bl.17A+B, sc.3, et.1, ap.97, CNP 1531121182783, posesor al CI seria RK nr. 131853/2018, eliberată de S.P.,C.E.P. Sector 1, Hîrdău Paula, cu domiciliul în Mun. București, Sector 2, Șos. Vergului, nr. 21-29, bl. G1-G4, sc.B, et.9, ap. 86, CNP 2461129400269, posesoare a CI seria RR nr. 969276/2013, eliberată de SPCEP Sector 2, Gilceavă Simona, cu domiciliul în oraș Turceni, str. Iancu Popilian, nr. 35, jud.Gorj, CNP 2670122182786, posesoare a CI seria GZ nr. 680170/2017, eliberată de SPCLEP Turceni Vîrjan Violeta, cu domiciliul în Mun. Tg-Jiu, str. Victoriei, nr.138, jud.Gorj, CNP 2490110182789, posesoare a CI seria GZ nr. 279542/2007, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în nume propriu și în calitate de mandatară pentru Ciungu Nicoleta, cu domiciliul în Mun. Tg-Jiu, str. Griviței, nr.18, jud.Gorj, CNP 2531214182773, posesoare a CI seria GZ nr. 438716/2011, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, împuternicită în baza procurii special autenticată sub nr. 11569 din data de 02.09.2021 de Călina Marcel Horațiu, notar public, cu sediul biroului în Mun. Târgu Jiu, jud. Gorj și pentru Popescu Gheorghe, cu domiciliul în Mun. București, str. Dornei, nr.97-99, et. 1, ap.3, Sector 1, CNP 1470130400177, posesor al CI seria RX nr. 684637/2015, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1, împuternicită în baza procurii speciale autenticată sub nr. 5661 din 06.09.2021 de Neagu Dana Andreea, notar public, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 4, în calitate de coproprietare asupra următoarele suprafețe de teren situate în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, jud. Gorj:-----

- suprafața de 7.647 (șapte mii șase sute patruzeci și șapte) mp, teren livadă, tarlăua 168, parcela 13, cu nr. cadastral 44132, intabulat în Cartea Funciară nr. 44132 a Mun. Târgu Jiu.
- suprafața de 8.170 (opt mii una sută șazeci) mp, teren livadă, tarlăua 171, parcela 21/1, cu nr. cadastral 44129, intabulat în Cartea Funciară nr. 44129 a Mun. Târgu Jiu.
- suprafața de 4.503 (patru mii cinci sute trei) mp, teren livadă, tarlăua 173, parcela 21, cu nr. cadastral 44128, intabulat în Cartea Funciară nr. 44128 a Mun. Târgu Jiu.
- suprafața de 3.671 (trei mii șase sute șaptezeci și unu) mp, teren livadă, tarlăua 158, parcela 13/1, cu nr. cadastral 44133, intabulat în Cartea Funciară nr. 44133 a Mun. Târgu Jiu.

Subsemnații, Ivan Anca, Popescu Gheorghe, Ciungu Nicoleta, Vîrjan Violeta, Hîrdău Paula și Gilceavă Simona, declarăm pe propria răspundere că am dobândit imobilele astfel: eu, Ivan Anca, prin cumpărare în timpul căsătoriei cu soțul Ivan Ionel, în baza contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 3034 din 12.07.2011 de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în Mun. Târgu Jiu, jud. Gorj, noi, Popescu Gheorghe, Ciungu Nicoleta, Vîrjan Violeta, prin moștenire de la mama noastră, Popescu Sevastița, decedată la data de 30.01.2015, cu ultimul domiciliu în Mun. Târgu Jiu, str. G-ral Christian Tell, nr.4, sc.3, ap.11, jud. Gorj, drepturile și calitatea fiindu-ne stabilite prin certificatul de moștenitor nr. 145 din data de 28.08.2015 eliberat în dosarul nr. 164/2015 de Silvia Badea, notar public, cu sediul biroului în Mun. Târgu Jiu, jud. Gorj, iar noi, Hîrdău Paula și Gilceavă Simona, prin moștenire de la mama noastră, Enciu Nicolita, decedată la data de 31.01.2013 cu ultimul domiciliu în Mun. Târgu Jiu, jud. Gorj, drepturile și calitatea fiindu-mi stabilite prin certificatul de moștenitor nr. 257 din 05.11.2019, eliberat în dosarul nr. 342/2019 de Aldoiu Mariana Mirela, notar public, cu sediul biroului în Mun. Târgu Jiu, jud. Gorj, rămânând în întregime răspunzător de aceasta.-----

Am hotărât încetarea coproprietății prin partaj asupra acestor imobile, astfel:-----

LOTUL I: Ivan Anca și Ivan Ionel:

Următoarele suprafețe de teren situate în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, jud. Gorj:-----

- suprafața de 7.647 (șapte mii șase sute patruzeci și șapte) mp, teren livadă, tarlăua 168, parcela 13, cu nr. cadastral 44132, intabulat în Cartea Funciară nr. 44132 a Mun. Târgu Jiu.
- suprafața de 8.170 (opt mii una sută șazeci) mp, teren livadă, tarlăua 171, parcela 21/1, cu nr. cadastral 44129, intabulat în Cartea Funciară nr. 44129 a Mun. Târgu Jiu.
- suprafața de 4.503 (patru mii cinci sute trei) mp, teren livadă, tarlăua 173, parcela 21, cu nr. cadastral 44128, intabulat în Cartea Funciară nr. 44128 a Mun. Târgu Jiu.
- suprafața de 3.671 (trei mii șase sute șaptezeci și unu) mp, teren livadă, tarlăua 158, parcela 13/1, cu nr. cadastral 44133, intabulat în Cartea Funciară nr. 44133 a Mun. Târgu Jiu.

LOTUL II:

Eu, **Hîrdău Paula**, am primit, cu titlu de sultă suma de 12.666 (doisprezece mii şase sute şaizeci şi şase) euro, prin virament bancara în contul nr. RO32BTRLEURCRT0454759401, deschis la BANCA TRANSILVANIA;

Eu, **Gîlceavă Simona**, am primit, cu titlu de sultă suma de 12.667 (doisprezece mii şase sute şaizeci şi şapte) euro, prin virament bancara în contul nr. RO71BTRLEURCRT0454755401, deschis la BANCA TRANSILVANIA;

Eu, **Virjan Violeta**, am primit, cu titlu de sultă suma de 8.444 (opt mii patru sute patruzeci şi patru) euro, prin virament bancara în contul nr. RO07BTRLEURCRT0P82172201, deschis la BANCA TRANSILVANIA;

Eu, **Ciungu Nicoleta**, am primit, cu titlu de sultă suma de 8.444 (opt mii patru sute patruzeci şi patru) euro, prin virament bancara în contul nr. RO74BTRLEURCRT0266874301, deschis la BANCA TRANSILVANIA;

Eu, **Popescu Gheorghe**, am primit, cu titlu de sultă suma de 8.444 (opt mii patru sute patruzeci şi patru) euro, prin virament bancara în contul nr. RO14BTRLEURCRT0PB5652801, deschis la BANCA TRANSILVANIA;

Eu, **Virjan Violeta**, declar că mandanţii pe care-i reprezint nu au revocat procura, sunt în viaţă şi au discernământ.

Imobilele ce fac obiectul partajului nu au fost scoase din circuitul civil, sunt libere de sarcini, aşa cum atestă extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.81186, nr.81189, nr. 81191 şi nr.81194 din data 07.09.2021, eliberat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Gorj, nu au fost încheiate pacte de opţiune, rămânând răspunzători de orice evicţiune parţială sau totală, potrivit art.683 Cod Civil coroborat cu dispoziţiile art.1695, art.1707 Cod Civil, cunoscând şi dispoziţiile art.1706 Cod Civil şi totodată noi, părţile, declarăm că nu există litigii la instanţele judecătoreşti cu privire la titlul asupra imobilelor ce se înstrăinează.

Taxele şi impozitele aferente imobilelor ce fac obiectul prezentului act de partaj voluntar sunt achitate la zi de noi, copartajantele, aşa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.226699/06.09.2021, eliberat de Municipiul Târgu Jiu, jud. Gorj, iar de la această dată ele trec în sarcina dobânditoarei.

Transmisiunea deplină a proprietăţii cu toate atributele sale are loc astăzi, data autentificării prezentului înscris.

Noi, copartajanţii declarăm că ne garantăm reciproc pentru evicţiune si vicii ascunse în baza art.683 cod civil şi renunţăm la privilegiul copărtaşului.

Noi, copartajanţii declarăm prin prezentul act suntem mulţumiţi de modul cum s-a realizat partajul şi suntem întrutotul de acord cu conţinutul prezentului înscris, că nu mai avem nicio pretenţie bănească sau de orice altă natură una fată de cealaltă fată de bunurile ce formează obiectul prezentului act de partaj.

Noi, copartajanţii, ne declarăm în mod expres de acord cu formalităţile privind publicitatea imobiliară asupra imobilelor.

Redactat la BNI RALUCA DAVIŢOIU.

Copartajanţi,

Ivan Anca,

Ivan Ionel,

Hîrdău Paula,

Gîlceavă Simona,

Virjan Violeta,

în nume propriu şi mandatară pentru
Ciungu Nicoleta şi Popescu Gheorghe,

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Notarial Individual
Raluca Davițoiu
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.
3562/3129/24.12.2013
Tg-Jiu, str.Crișan nr.5, jud.Gorj
Tel/fax: 0253/212100

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 6098
Anul 2021, luna septembrie, ziua 08

În fața mea, Raluca Nicolita Davițoiu, notar public, la sediul biroului s-au prezentat :
• Ivan Anca, cu domiciliul în Mun. Târgu Jiu, Bd. Constantin Brâncuși, nr.45, bl.45, sc.1, et.3, ap.11, jud.Gorj, CNP 2590106182761, identificată prin: CI seria GZ nr.747330/2019, eliberată de SPCLEP Tg.Jiu;
• Ivan Ionel, cu domiciliul în Mun. București, str. Polonă, nr.92, bl.17A+B, sc.3, et.1, ap.97, CNP 1531121182783, identificat prin: CI seria RK nr. 131853/2018, eliberată de S.P.,C.E.P. Sector 1;
• Hîrdău Paula, cu domiciliul în Mun. București, Sector 2, Șos. Vergului, nr. 21-29, bl. G1-G4, sc.B, et.9, ap. 86, CNP 2461129400269, identificată prin: CI seria RR nr. 969276/2013, eliberată de SPCEP Sector 2;
• Gîlceavă Simona, cu domiciliul în oraș Turceni, str. Iancu Popilian, nr. 35, jud.Gorj, CNP 2670122182786, identificată prin: CI seria GZ nr. 680170/2017, eliberată de SPCLEP Turceni;
• Virjan Violeta, cu domiciliul în Mun. Tg-Jiu, str. Victoriei, nr.138, jud.Gorj, CNP 2490110182789, identificată prin: CI seria GZ nr. 279542/2007, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, în nume propriu și în calitate de mandatară pentru Ciungu Nicoleta, cu domiciliul în Mun. Tg-Jiu, str. Griviței, nr.18, jud.Gorj, CNP 2531214182773, posesoare a CI seria GZ nr. 438716/2011, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, împuternicită în baza procurii special autentificată sub nr. 11569 din data de 02.09.2021 de Călina Marcel Horațiu, notar public, cu sediul biroului în Mun. Târgu Jiu, jud. Gorj și pentru Popescu Gheorghe, cu domiciliul în Mun. București, str. Dornei, nr.97-99, et. 1, ap.3, Sector 1, CNP 1470130400177, posesor al CI seria RX nr. 684637/2015, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1, împuternicită în baza procurii speciale autentificat sub nr. 5661 din 06.09.2021 de Neagu Dana Andreea, notar public, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 4,
care, după ce au citit înscrisul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Taxă ANCPI (EXTRASE CF) în valoare de 160 lei, a fost achitată cu chitanța electronica

Taxă ANCPI în valoare de 240 lei, a fost achitată cu chitanța electronica

S-a perceput onorariul de 740 lei, achitat cu chitanța nr.

NOTAR PUBLIC,

RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU

entul duplicat s-a întocmit în 10(zece) exemplare, de Raluca Nicolita Davițoiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

RALUCA NICOLIȚA DAVIȚOIU



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
I.L.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate nr. 020314



ISO 37001
I.L.C. (Certification)
Certificate nr. 020314

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 249107 din 06.10 2023

APROBAT,
PRIMAR,

MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de **IVAN ANCA**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 45, bl. 45, sc. 1, etaj. 3, ap. 11, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 249107/04.09.2023.

Ca urmare a proiectului nr.57/2023 realizat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.09.2023 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 prezentul:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 76 din 06.10 2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru PUZ-, **Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție, depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă**.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, Zona Narciselor, FN, identificate prin: CF nr. 44128 nr. cad.44128, CF 44129 nr.44129, Târgu Jiu, în suprafață totală de 12.673,00 mp (măsurată cadastral), proprietate Ivan Anca și Ivan Ionel.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:** terenurile situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, identificate cu CF nr. 44128 nr.cad. 44128, CF nr. 44129 nr.cad 44129, suprafața acestor imobile fiind delimitată la nord de parcela cu nr.cad. 51482, la sud de most. Părău C. Aurel, la est de DS 167 aflat în proprietatea municipiului Târgu Jiu, la vest de strada Narciselor, nr. cad. 62487 aflată în proprietatea municipiului Târgu Jiu.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: Terenurile identificate prin CF 44128 nr.cad.44128, CF 44129 nr.cad.44129 situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, proprietate Ivan Anca și Ivan Ionel, teren categoria de folosință drum extravilan DS 167 –conform CF 69351 nr.cad. 69351, proprietatea municipiului Târgu Jiu-domeniul public în vederea lărgirii, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”, teren categoria de folosință stradă intravilan cu CF 62847

X	Aparegio Gorj SA
X	Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Distrigaz Sud Rețele SA
X	M.Ap.N –prin statul Major General
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Direcția pentru Cultură Gorj
X	Consiliul Județean Gorj-avizul Arhitectului șef
X	Direcția pentru Agricultură
X	ANIF Gorj

Studii de fundamentare: Studiu geotehnic-verificat la cerința Af, Studiu topografic.

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 12.09.2023 și a fost avizată favorabil.
- Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.
- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul 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 vertical a terenului.

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

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Conform art.37 alin. (5) investitorul privat inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișază 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 metodologie: A. Model panou 1: B. Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.

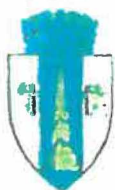
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.927 din 03.07.2023, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certified to 450124



ISO 37001
11-4 of 4-191-atom
Certified to 4206000

Ca urmare a cererii adresate de **Ivan Anca**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu satul....., sectorul....., cod poștal....., **Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.45, bl.45, sc.1, et.3, ap.11, telefon/fax.0763198168, e-mail.....**, însoțită de proiectul nr.57/2023, elaborat de S.C. ArhiGuide S.R.L, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, etaj 1, pentru: **„Elaborare PUZ zonă mixtă: spații comerciale servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, str. Narciselor, FN, nr.cad. 44128 și 44129, Târgu Jiu**, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu r. 160059 din 29.05.2024 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr.184080/26.06.2024 întocmit în urma ședinței din data de 26.06.2024, 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.

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

AVIZ C.T.A.T.U. nr.107.....din 13.08....2024

**Raportat la ședința comisiei din data de 26.06.2024
Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru: **Elaborare PUZ zonă mixtă: spații comerciale servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, strada Narciselor, FN, nr.cad. 44128 și 44129, Târgu Jiu**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.927/03.07.2023.

Inițiator: **Ivan Anca**, cu sediul/domiciliul în Municipiul Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.45, bl.45, sc.1, et.3, ap.11.

Elaborator: **S.C. ArhiGuide S.R.L.**, cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, etaj 1.

Specialist cu drept de semnătură **R.U.R. Viorel Dorel. D. Pasăre**, atestat RUR: D, E.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilele se află în extravilanul municipiului Târgu Jiu

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

Se propune: Zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție, depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă, extinderea rețelelor de utilități tehnico edilitare, cai de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și branșamente la rețelele de utilități tehnico edilitare, parări pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate.

Indicatori de utilizare a terenului:

- POT_{max}= 70%;
- CUT_{max}= 2,1;
- H_{max}= 15,00 m.

- Spații verzi – minim 20% din suprafața parcelei;
- Retrageri minime față de aliniament: minim 6,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: minim 2 m
- Retrageri minime față de limita posterioară: minim 8 m
- Parcajele necesare obiectivului propus: se vor asigura locuri de parcare conform RGU 525/1996, minim 1 loc va fi rezervat persoanelor cu deficiențe locomotorii. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;
- echiparea tehnico- edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.06.2024 se avizează **FAVORABIL** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru: „Elaborare PUZ zonă mixtă: spații comerciale servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, strada Narciselor, FN, nr.cad. 44128 și 44129, Târgu Jiu și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

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.

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.927 din 03.07.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihail Marius



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **IVAN ANCA**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul, sectorul, cod poștal , str. **BULEVARDUL CONSTANTIN BRÂNCUȘI** , nr. 45, bl. 45 sc. 1, et. 3, ap.11 , telefon/fax 0763198168, e-mail, înregistrată la nr. **275255 DIN 09.10.2024**.

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

AVIZ
Nr. 100... din 24.12...2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „ ZONĂ MIXTĂ SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”, STRADA NARCISELOR, FN, NR. CAD. 44128 ȘI 44129, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, identificate prin C.F. 44128, 44129, nr.cad. 44128, 44129, în suprafață totală de 12.673,00 mp, din extravilanul municipiului Târgu Jiu-(teren livadă);

Inițiator: Ivan Anca

Proiectant: S.C ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 57/2023

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Pasăre Viorel Doru, atestat RUR:D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenurile situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Narciselor, FN, județul Gorj, identificate prin C.F. 44128, 44129, nr.cad. 44128, 44129, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare funcțională”, terenul fiind delimitat: la nord: imobil cu nr. cad. 51482, la sud: most. Părau C. Aurel, la est: de DS 167 proprietatea municipiului Târgu Jiu și la vest: strada Narciselor.

Se reglementează terenurile deținute de proprietari: Ivan Anca și Ivan Ionel, în suprafață totală de 12.673,00 mp, conform planșei „nr.U03 -Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 927/03.07.2023 și Avizul de oportunitate nr. 76/06.10.2023.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilele se află în extravilanul municipiului Târgu Jiu.

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

Intruducere teren în intravilan și reglementări urbanistice pentru o zonă mixtă cu spații comerciale, servicii, producție și depozitare, căi de acces auto și pietonale, amenajare spații verzi și plantate, parcări, extinderi de rețele tehnico-edilitare, sistematizare pe verticală, etc., conform planșei nr. U03 -„Reglementări urbanistice-zonificare”.

- SM1- mixtă cu spații comerciale, servicii, producție și depozitare; RHmax. S+P+2E
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: unități industriale
- Hmax.= 15,00 m;
- POT max.= 70%;
- CUT max.= 2,10;
- Spații verzi amenajate= minim 20% pe parcelă;
- retragerea minima față de aliniament= 6,00 m la strada Narciselor (pentru nr. cad. 44128), respectiv 6,00 m la Ds 167 (69351) pentru terenul cu nr. cadastral 44129;
- retrageri minime față de limitele laterale= 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare= minim 2,50 m față de HC 177;
- circulații și accese: Accesul la terenurile reglementate propuse se vor asigura din strada Narciselor pentru terenul cu nr. cad. 44128, respectiv din drumul cu nr. cad. 69351 pentru terenul cu nr. cad. 44129, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U în funcție de categoria construcțiilor autorizate;
- 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 și gaze naturale din strada Narciselor.

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

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. U03- „Reglementări urbanistice-zonificare” (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 07.10.2024, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U, se avizează FAVORABIL/CU CONDITII/NEFAVORABIL Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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 nr. 315076/05.12.2024.

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

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

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 927/03.07.2023, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Întocmit,
Luntruș Cristian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 9 din 19.02.2024

Ca urmare a notificării adresate de IVAN ANCA, cu domiciliul în municipiul Tg. Jiu, strada Constantin Brâncuși, nr. 45, bloc 45, scara 1, etaj 3, apartament 11, județul Gorj, privind planul/progranul PUZ - ZONA MIXTA - spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incinta - cu amplasament în Municipiul Tg. Jiu, strada Narciselor, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 9501 din 30.10.2023 și nr. 11083 din 20.12.2023, 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. 1.682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- 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.

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.11.2023, 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 - ZONA MIXTA - spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta - cu amplasament in Municipiul Tg.Jiu, strada Narciselor , nr. Cad. 44128 si 44129 , 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 proiecte care sunt prevăzute în anexa 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.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) analizează impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor construcții noi într-un spațiu liber din intravilanul municipiului Tg.-Jiu, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zona imediat învecinată, în baza unor documentații cadastrale și documentații topografice reale.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată);
- introducerea întregului teren din extravilan în intravilanul localității
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse (distanțe, înălțime, POT, CUT).

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

Terenul studiat sa afla in zona industriala de nord a orasului, in subzona de perdele protectie. Este format dintr-o 2 parcele de teren, aflate in continuitate (despartite de un canal de colectare ape pluviale) are o suprafata totala masurata de 12,673 mp.

Folosinta actuala a terenului studiat, este de teren arabil.

Terenul este liber si poate fi folosit pentru construire.

Terenul este traversat de un canal de colectare ape pluviale, ce se va amenaja partial cu un podet pentru a permite legatura intre cele 2 parcele. In acest sens se va obtine acordul primariei municipiului Tg-Jiu, precum si avizul ANIF.

De asemenea se va stabili o zona de protectie a canalului, cu interdictie de construire, cu o latime de 2,5m, de-alungul ambelor laturi ale canalului.

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Narciselor, aflata la limita de proprietate pe latura vest dar si din DS 167, situat pe latura de est . respectându-se condițiile din avizul de oportunitate .

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime S+P+2E, cu H maxim la cornisa = 12,00 m si la coama = 15,00m.

P.O.T. maxim propus = 70,00 % și C.U.T. maxim propus = 2,10 pentru construirea unor hale cu destinatia de spatii de productie, depozitare, comert, sau servicii.

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul PUZ - este cea de unitati industriale prestări servicii si depozitare (ID) - respectiv crearea subzonei ID.

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse , hale pentru depozitare si prestari servicii, în condițiile respectării normelor în vigoare.

Proprietarul terenului va construi hale cu destinatia de spatii de productie , servicii, depozitare , sau comerciale, în conformitate cu reglementările impuse prin prezentul PUZ.

Intrucât în vecinătate se afla si constructii cu destinatia de locuinta la o distanta relativ mică , activitățile care se vor desfășura pe amplasamentul studiat vor fi activități cu impact nesemnificativ asupra mediului și care nu generează noxe .

Se vor amenaja parcuri și spații verzi conform reglementărilor în vigoare .

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 alimentate cu apă din strada Narciselor .

Canalizarea menajeră - bazin vidanjabil .

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 si nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor si 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 .

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

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

Pagină 3 din 4



- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul .*
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): - nu este cazul*
- f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul .*
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul .*
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv : nu este cazul .*
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul .*

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 27.10.2023 și 30.10.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 02.02.2024 ;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj .

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

DIRECTOR EXECUTIV,

SEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,

AUTORIZAȚII ,



Ing. Nicolae GIORGI

Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

INTOCMIT ,

Ing. Ludmila Liana BARDAN

Pagină 4 din 4

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

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

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 11403/data 09.11.2023**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 09.11.2023, a examinat lucrarea: **ELABORARE PUZ ZONA MIXTA: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, ZONA NARCISELOR, NR CADASTRAL 44128 SI 44129, MUNICIPIUL TG-JIU, JUDET GORJ - BENEFICIAR IVAN ANCA**

Sursa de finantare:**Nr. lucrare: 8172****Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D**

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

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

In urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. **AVIZEAZĂ** favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în 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 coexistența dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități, ținându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019..

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

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

Aviz CTE: 11403/09.11.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 1 din 3

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

privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 11403/09.11.2023

Distributie Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 3

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

situațiile în care :

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

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

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

Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenul legal 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 constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

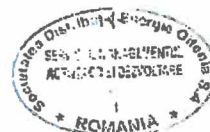
**Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1**

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 11403/09.11.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Nr. 7663 / 01.11.2023

Achitat cu chitanța nr. OP

CĂTRE,

IVAN ANCA

Răspuns la cererea dvs. nr. 7472 / 30.10.2023 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ”** în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 927/04.07.2023, județul GORJ, municipiul TÂRGU JIU, strada NARCISELOR, nr. C.F. 44128, 44129, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu 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.



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

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

 **ApaRegio Gorj**



ISO 9001 Certificat nr. 875C
ISO 14001 Certificat nr. 445M
ISO 45001 Certificat nr. 306HS

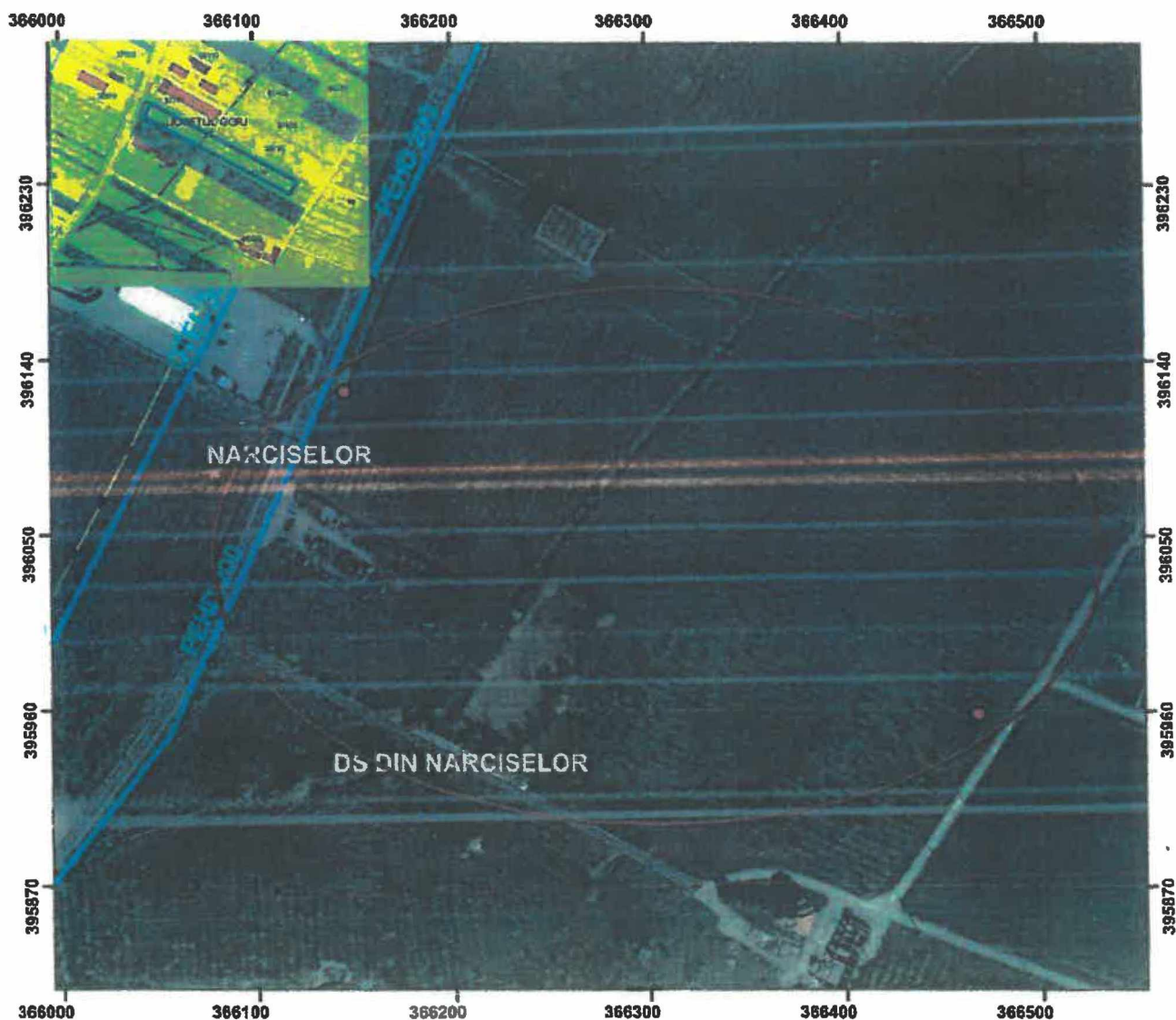
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR. 7472 DIN DATA: 30.10.2023

SOLICITANT: IVAN ANCA

LOCAȚIA: STR. NARCISELOR, NR. C.F. 44128, 44129

TEL: 0741515253



ȘEF C.E.D. TG. JIU,
ING. TOBĂ ROMEO



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA RAMONA



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

IVAN ANCA

Bd. Constantin Brâncuși, Nr. 45,
Bl.45, Sc. 1, Ap. 11
Mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj,
Cod poștal:

Nr./data: 48013-319.805.416 / 09.04.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 48013-319.805.416 din 03.04.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal - PUZ - "zonă mixtă: spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejurimi teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă" – Mun. Târgu Jiu, Str. Narciselor, Nr. FN, sau identificat prin nr. cadastrale: 44128, 44129, Jud. Gorj, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:2000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 57/2023 elaborat de S.C. ARHIGUIDE S.R.L. completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conducte la solicitarea unor terțe părți, marcată pe plan cu galben). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

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

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), răsuflători, casele 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:

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

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

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

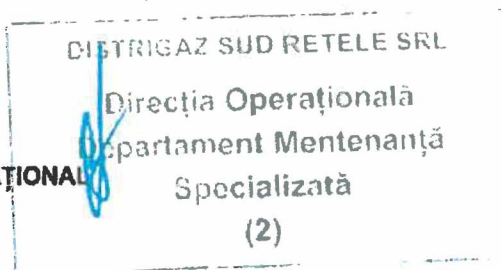


distrigazsud-retele.ro

4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
13. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

14. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
15. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 927 din 03.07.2023 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.

Lailla Ducousso El Hima
ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL



Georgescu Alex-Gabriel
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație scara 1:2000, plan GIS DGSR aferent,
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR
Factura nr. 1905340276



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI

C.I.F: RO23308833

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Gorj

Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu

Tel: 021-9376

Fax: 0213011819

IBAN: RO44BRDE450SV39876854500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

ANCA IVAN

Bulevardul:BRANCUSI CONSTANTIN, nr.45,45,Sc1, ap.11,

loc:TARGU JIU

CodP:123

Judetul: Gorj

Cod client: 600008371400

Cont contr:2003731075

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905340276/03.04.2024

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905340276

Cod client: 600008371400

Data factura:03.04.2024

Notificare: 000319805416

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. NARCISELOR Nr. FN

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	577,31	577,31	109,69

ACHITAT

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

Valoare
577,31

TVA
109,69

Total
687,00

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



DESCRIEREA STUDIULUI

LEGENDA

Linia terenului studiat

Suprafața totală teren extravilan = 12073,00mp

Teren studiat peisaj PUZ, situat în extravilan și parcare pentru incalzire în intersecție

Teren intersecție - zona de locuințe individuale

Teren extravilan

Căi de circulație publică - Strada Narcisilor

Spații de parcare, spații comerciale și servicii

Autostradă și șosea principală

Autostradă și șosea secundară

Linie intersecție existentă

PUZ

NAN ANCA

PLAN TOPOGRAFIC / CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU 2

Conform PUZ

Teren extravilan - fara reglementari

Amplasamentul studiat este situat în Municipiului Targu Jiu, Strada Narcisilor, în partea nord a orașului, fiind identificat cu numerele cadastrale 44126; 44129, cu suprafața totală de 12073,00mp

Folosită și destinația actuală : livada.

Destinația terenului - conform PUZ: teren extravilan

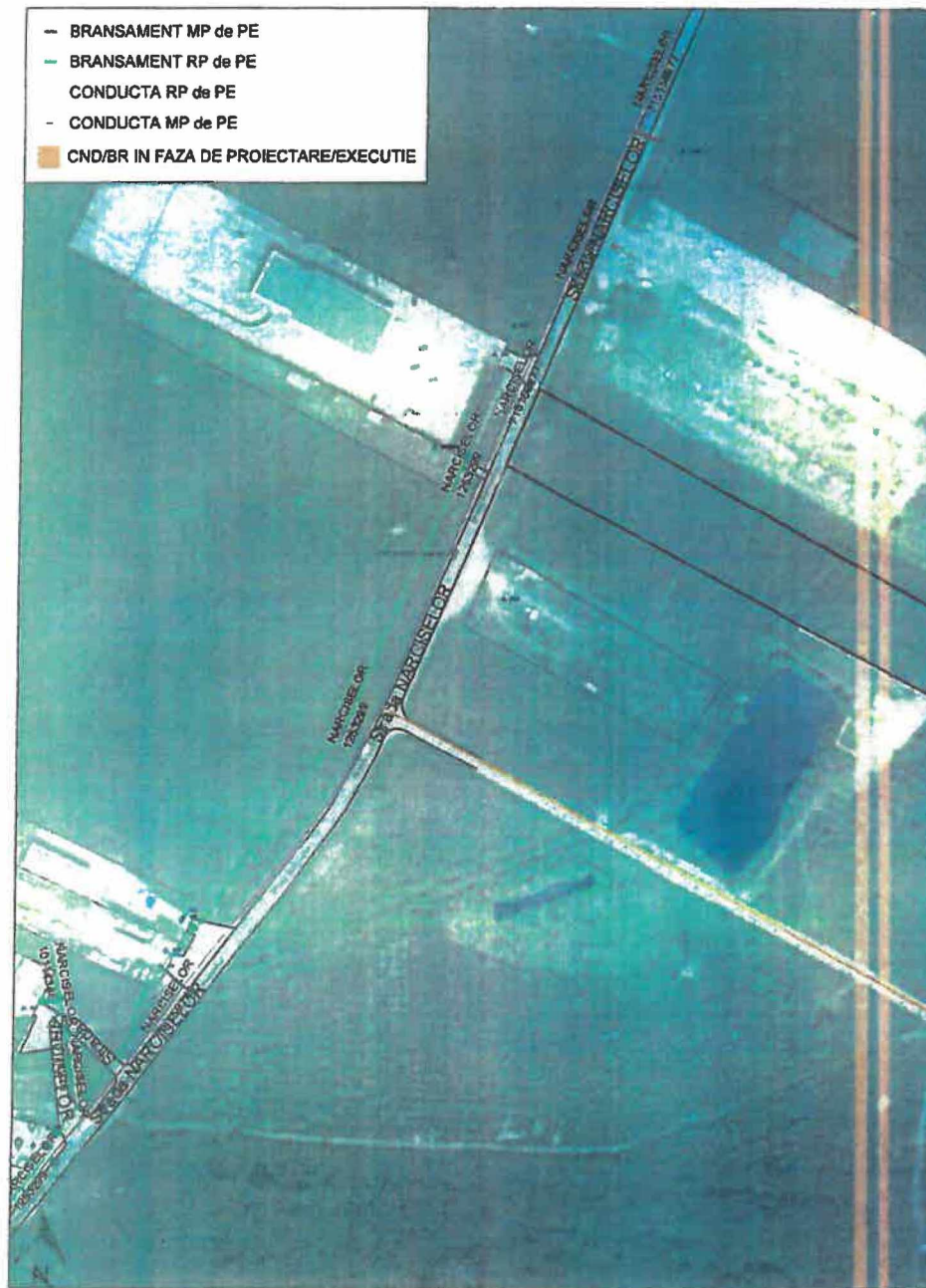
Regimul funciar este cel pentru localități urbane, conform H.C.L. nr. 720/27.12.2022

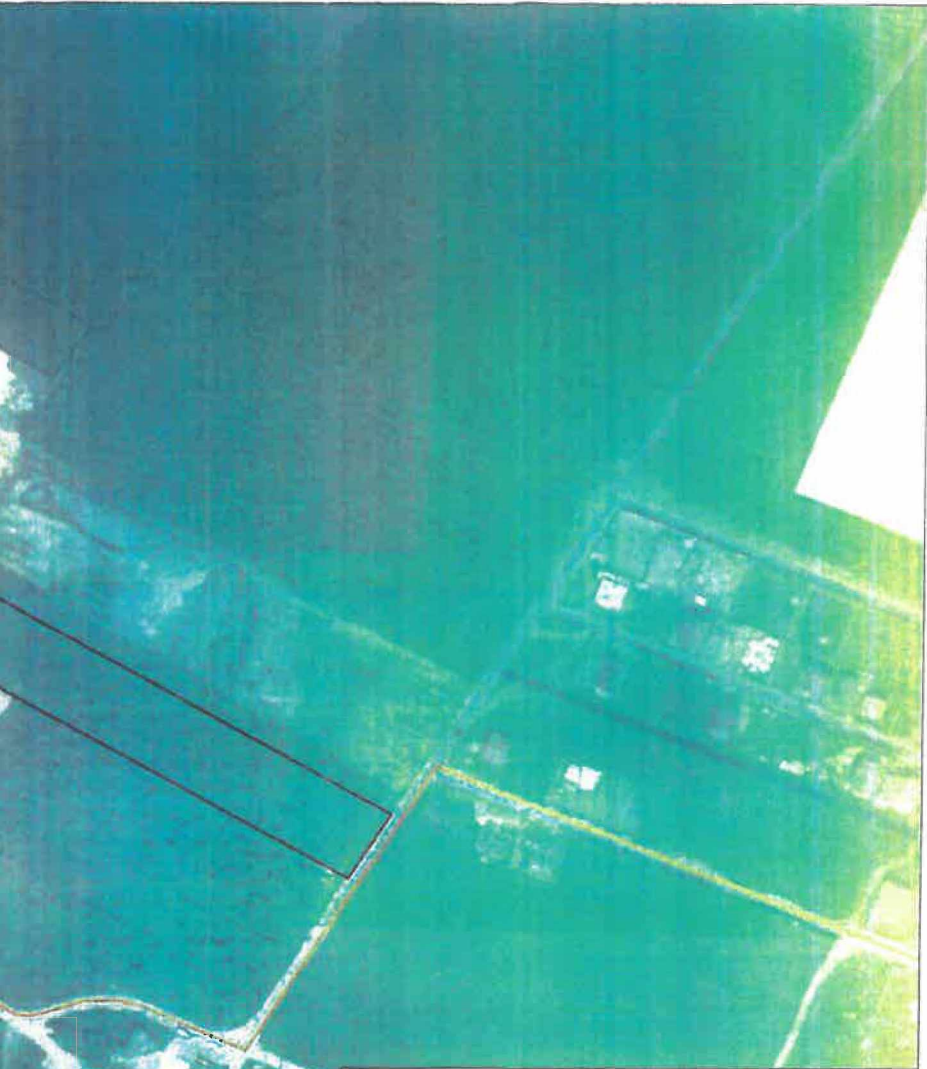
Lucrările pot fi executate în sistemul de distribuție gaze naturale definit de DGR.

Planul de construcție pot fi executat în sistemul de distribuție gaze naturale definit de DGR.



- BRANSAMENT MP de PE
- BRANSAMENT RP de PE
- CONDUCTA RP de PE
- CONDUCTA MP de PE
- CND/BR IN FAZA DE PROIECTARE/EXECUTIE





ISTRIGAZ SUD
RETELE

PLAN GIS- DGSR

4/8/2024
1 : 2000

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

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

^{*)} De la piciorul 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 supratere și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

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

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

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

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

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

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

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—8, 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.

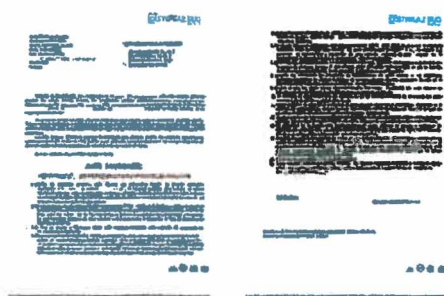
(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

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.

ACȚIUNI DE REALIZAT

Înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT

tipologia rețelor de gaze naturale



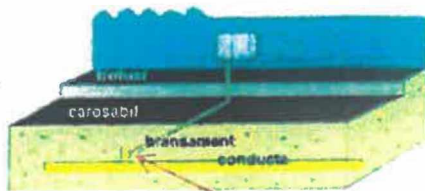
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



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



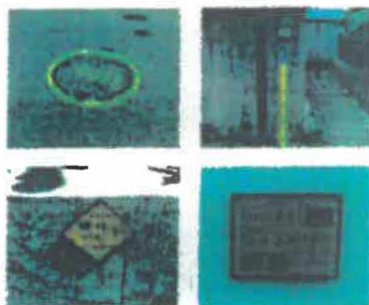
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



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



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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
 Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari -- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 20717 din 29.11.2023

Urmare a cererii adresate de IVAN ANCA, cu domiciliul în mun. Targu Jiu, b-dul Constantin Brancusi, nr. 45, bl. 45, sc.1, et.3, ap.11, jud. Gorj, cu nr. 717/06.11.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„ELABORARE PUZ- ZONA MIXTA: SPATII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Narciselor, FN, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 389 din 27.11.2023, intocmit de Vodoiu Roxana, asistent principal igiena si Dima Luminita, 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 MS 119/2014 act.

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform Proiectului nr. 57/2023- „ELABORARE PUZ- ZONA MIXTA: SPATII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITARE, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA” intocmit de ArhiGuide S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate solicitate, in conformitate cu legislatia urbanistica in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor pentru buna desfasurare a activitatii propuse prin proiect;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort zonelor de locuit invecinate;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezulta din activitatea propusa prin proiect.

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 AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 179 din 26.03.2024

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1001/05.03.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 251893/11.03.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 1001/05.03.2024 a beneficiarului: IVAN ANCA, Bd. Constantin Brâncuși, nr. 45, bl. 45, sc. 1, et. 3, ap. 11, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj;
2. Certificatul de urbanism nr. 927/03.07.2023 emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 05/29.01.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Gorj;
5. Avizul tehnic nr. 112/30.10.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Gorj;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1002/05.03.2024 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj;
7. Nota de calcul nr. 671/13.02.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire spațiu comercial, producție, prestări servicii, depozitare, bransament la utilități și creare infrastructură", de către beneficiarul IVAN ANCA, în suprafață de 12.673,00 mp, categoria de folosință livadă, înscris în CF nr. 44129, tarla 171, parcela 21/1, număr cadastral 44129, CF nr. 44128, tarla 173, parcela 21, număr cadastral 44128, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 12.673,00 mp, categoria de folosință livadă, înscris în CF nr. 44129, tarla 171, parcela 21/1, număr cadastral 44129, CF nr. 44128, tarla 173, parcela 21, număr cadastral 44128, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Gorj în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoae și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 927/03.07.2023 emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.





MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr.

Către,

IVAN ANCA

Bld. Constantin Brâncuși, Nr. 45, Bloc 45, Scara 1, Etaj 3, Apartament 11, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

AVIZ nr. 56 / 15.12.2023

Obiectiv: ELABORARE P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ – SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCUIR DE PARCARE ÎN INCINTĂ
Localitate: EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMERE CADASTRALE: 44128, 44129
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L.
Beneficiar: IVAN ANCA

Documentația înregistrată cu nr. 1248/30.10.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj cuprinde: piese scrise: proiect nr. 57/2023 cu memoriu general, C.U. nr. 927/03.07.2023, *Aviz de oportunitate nr. 76/06.10.2023*, eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu și piese desenate: plan de încadrare în zonă, plan topografic, planșă concept propus.

Documentația studiază suprafața de 12673 de metri pătrați, propune funcțiunea de unități industriale și servicii, realizare împrejmuire teren, amenajări accese auto și pietonale, extindere rețele de utilități tehnico-edilitare.

Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoarele construcții vor respecta procentul de ocupare al terenului de maxim 70% și coeficientul de utilizare a terenului de maxim 2,10, regim de înălțime propus: S+ P+2E, înălțimea maximă la cornișă/atic de maxim 12 metri și înălțimea maximă la coamă de 15 metri.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 1248/30.10.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zonă mixtă – spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă*, a Evaluării arheologice de teren, anexată documentației, realizată de către arheolog expert Vasile Marinoiu, înscris în Registrul Arheologilor din

Târgu Jiu, Calea Eroilor nr. 15-17, C.P. 210135, tel. 0253/211118 fax 0253/211115, email: office@monumenteistoricegorj.ro



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



România, cod AM-E-245, s-a constatat că în Raportul de evaluare arheologică de teren cu nr. de înregistrare 1456/15.12.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, se consemnează că *perimetrul cercetat nu se află în zona de protecție a unor situri arheologice sau monumente istorice și nu este nici într-o zonă cu potențial arheologic.*

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană pentru Cultură Gorj acordă:

Aviz favorabil

pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Zonă mixtă –spații comerciale, servicii, producție și depozitare, înprejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă, pentru suprafețele delimitate conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

Nr. punct	X	Y
4	366274.10	396069.99
5	366332.84	396037.06
6	366415.33	395990.82
7	366482.39	395953.23
22	366463.19	395925.04
23	366393.78	395963.95
24	366308.03	396012.02
25	366251.95	396043.45

Nr. punct	X	Y
1	366150.85	396139.07
2	366321.01	396105.35
3	366270.73	396071.88
26	366248.82	396045.21
27	366185.47	396080.72
28	366137.47	396107.62

cu respectarea următoarei condiții:

• În situația în care, în timpul lucrărilor de construire propuse spre a fi executate vor apărea vestigii arheologice (ceramică, monede, fragmente de ziduri, pietre cioplite sau sculptate, oseminte etc.), beneficiarul/beneficiarii are/au obligația de a respecta legislația privind protejarea patrimoniului cultural național, *Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil*, cu modificări și completări, *Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului*

Târgu Jiu, Calea Eroilor nr. 15-17, C.P. 210135, tel. 0253/211118 fax 0253/211115, email:
office@monumenteistoricegorj.ro



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificări și completări, precum și Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificări și completări. În acest sens, în eventualitatea descoperirii de vestigii arheologice, se vor anunța autoritățile locale și Direcția Județeană pentru Cultură Gorj despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, art. 4, alin (4).

“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”, conform art. 32, alin. 1 din Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației prezentate spre avizare, atrage de la sine anularea avizului.

Cu stimă,

Director,

Grigore Pompiliu Gîlgoș



Consilier,

Bianca Ilici



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr. 1288/04.11.2023

Către,

IVAN ANCA

Bld. Constantin Brâncuși, Nr. 45, Bloc 45, Scara 1, Etaj 3, Apartament 11, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

Referitor: Plan Urbanistic Zonal – Construire spațiu comercial/producție, prestări servicii/depozitare, bransament la utilități și creare infrastructură

Localitate: extravilanul municipiului Târgu Jiu, numere cadastrale: 44128, 44129

Proiect: Nr. 57/2023 – Elaborare PUZ- Zonă mixtă – spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă

Faza: P.U.Z.

Proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L.

Beneficiar: Ivan Anca

Documentația este înregistrată cu nr. 1248/30.10.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu general, C.U. nr. 927/03.07.2022, eliberat de către Primăria Municipiului Târgu Jiu
- **piese desenate:** plan de încadrare în zonă, plan topografic, planșă concept propus.

Documentația studiază o suprafață de 12673 de metri pătrați din extravilanul municipiului Târgu Jiu și propune stabilirea unei zone mixte cu spații comerciale, prestări servicii, producție și depozitare.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 1248/30.10.2023 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Elaborare PUZ- Zonă mixtă – spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejmuire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, pentru suprafața de 12673 de metri pătrați, în temeiul prevederilor Anexei 1, punct 12⁴ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, alin. (7), lit. “d” din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și OMCC nr. 2392/2004 privind Standardele și Procedurile arheologice, vă comunicăm că pentru obținerea Avizului de specialitate pentru faza P.U.Z. este necesară completarea documentației transmise cu o Evaluare arheologică teoretică a suprafeței de 12673 de metri pătrați din extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Conform Standardelor și procedurilor arheologice, instituite prin OMCC nr. 2392/06.09.2004, evaluarea teoretică este operațiunea planificată de colectare a informațiilor privind potențialul

Târgu Jiu, Calea Eroilor nr. 15-17, C.P. 210135, tel. 0253/211118 fax 0253/211115, email:
office@monumenteistoricegorj.ro



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit (prezența sau absența materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor, inclusiv caracterul, distribuția spațială, datarea, integritatea, starea de conservare), în vederea formulării unei strategii de asigurare a înregistrării, conservării, restaurării sau managementului respectivelor resurse arheologice / formulării unor propuneri pentru cercetarea ulterioară, în cadrul unui Proiect de cercetare arheologică.

Evaluarea teoretică constă în colectarea în limba română a tuturor surselor de informare disponibile – scrise, grafice, fotografice și electronice - ce are drept scop identificarea caracterului, calității și accesibilității potențialului arheologic cunoscut al zonei folosind toate acele metode, tehnici și practici specifice considerate a fi necesare pentru a obține maximum de informații referitoare la zona afectată.

Rezultatul unei evaluări teoretice este un **Raport de evaluare teoretică**, redactat obligatoriu în limba română. Raportul de evaluare teoretică este obligatoriu să conțină cel puțin următoarele elemente tehnice: localizare (inclusiv hărți/ridicare topo/plan de situație); contextul proiectului propus; documentare bibliografică, cartografică (ridicări topografice habsburgice, hărți topografice militare, planuri directe de tragere, alte hărți istorice), satelitară; descriere geografică a zonei (formă de relief, hidrografie, geologie); scurt istoric/datare; precizări privind patrimoniul arheologic deja cunoscut în zona respectivă (LMI, RAN, descoperiri întâmplătoare), scopurile generale și specifice ale cercetării; metodologia de cercetare; referiri la legislația relevantă; calendarul cu datele între care s-a desfășurat cercetarea; propuneri - să indice dacă o săpătură arheologică este necesară / să indice dacă o săpătură arheologică nu este necesară, dar este necesară o supraveghere arheologică.

Arheologul care realizează o Evaluare teoretică este obligat să viziteze zona care va fi afectată pentru a putea stabili factorii de risc pentru patrimoniul arheologic (Raportul de evaluare teoretică va cuprinde fotografii ale perimetrului vizat). În cazul în care zona nu poate fi vizitată se vor menționa motivele care au împiedicat aceasta (pct. 3.3.9. din OMCC nr. 2392/2004). Rapoartele neconforme cu Standardele și Procedurile arheologice nu vor fi acceptate de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (O.M.C.C. nr. 2518/2007, art. 16).

În cazul în care există constrângeri care împiedică continuarea lucrărilor (vizibilitate redusă la nivelul solului din cauza vegetației, a depozitării de moloz, a culturilor agricole avansate, etc), conform pct. 3.2.14 din Cap. II, Anexa 3 din OMCC nr. 2392/2004, în vederea stabilirii potențialului arheologic este obligatorie recomandarea efectuării diagnosticului arheologic intruziv.

Raportul de evaluare arheologică teoretică, conform pct. 2-3 din Cap. I, Anexa 3 din OMCC nr. 2392/2004, va cuprinde obligatoriu traseul parcurs în interiorul perimetrului, sub formă de track GPS și va fi transmis și în format electronic către Direcția Județeană pentru Cultură Gorj.



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Conform prevederilor legislației în vigoare un investitor, **persoană fizică sau juridică de drept public sau privat trebuie să asigure finanțarea cercetărilor arheologice** (deci și Evaluarea teoretică) încă din fazele incipiente ale programelor investiționale, aceasta fiind parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local (pct. 3.1.11 din OMCC nr. 2392/2004).

Evaluarea teoretică este parte integrantă a activității de cercetare științifică și va fi efectuată de către **personal de specialitate atestat de către Ministerul Culturii și înregistrat în Registrul Arheologilor (arheologi experți sau specialiști)**, care pot folosi, la nevoie și alți specialiști, din alte domenii (pct. 3.2.6. și 3.3.4. din OMCC nr. 2392/2004); Aceștia vor respecta regulile stabilite prin Regulamentul Săpăturilor Arheologice din România și principiile Codului Deontologic al Arheologilor din România, precum și a tuturor celorlalte norme legale aflate în vigoare.

Registrul complet al arheologilor din România, care pot efectua conform legii, cercetări arheologice, poate fi consultat online la adresa: <http://arh.cimec.ro/RegistruArheologi.aspx>.

Director,
Grigore Popa


Consilier,
Bianca Ilci


Către

Doamna IVAN ANCA
AVIZ NR. DT/5240

La Certificatul de Urbanism nr. 927 din 03.07.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, str. Narciselor, nr. FN, C.F. nr. 44128 și 44129, nr. cad. 44128 și 44129, județul Gorj, în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire spațiu comercial/producție, prestări servicii/depozitare, bransament la utilități și creare infrastructură”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. 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, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"ST. COL. DUMITRU PETRESCU" SI JUDEȚUL GORJ

Ex. nr. 1
Nr. 215001
Data: 01.04.2024
Pag. 50



Către:

Doamna IVAN ANCA

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. 325/1996 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: „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL/PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII/DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ” amplasată în Mun. Târgu Jiu, str. Narciselor, conform Certificatului de Urbanism nr. 927 din 03.07.2023, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

De asemenea, vă informăm că în faza D.T.A.C., în conformitate cu prevederile art. 30(1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul/autorizația de securitate la incendiu, pe baza documentației tehnice prevăzută în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru categoriile de construcții care se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu”.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Mădăcu Augustin

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

NESECRET



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj
Calea Severinului, Nr.186
Ilg.Jiu, Gorj, Romania
CIF 29491003

Tel. 0253.218.910
Fax: 0253215542
gorj@anif.ro



Tg Jiu, 30.10.2023

Nr. 112

Catre: IVAN ANCA

Ref.: Aviz ANIF in vederea intocmirii PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj, Adresa: str. Calea Severinului, nr. 186, jud. Gorj, Tel: 0253-218910, Fax: 0253-215452, E-mail: gorj@anif.ro, cu nr. 117 din 30.10.2023 pentru obținerea Avizului ANIF in vederea aprobarii scoaterii din circuitul agricol pentru intocmire PUZ a unei suprafețe de 12673 mp în scopul „Elaborare PUZ-CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL/PRODUCTIE,PRESTARI SERVICII/DEPOZITARE,BRANSAMENT LA UTILITATI SI CREARE INFRASTRUCTURA”, din teritoriul administrativ al mun,Tg Jiu, Str.Narciselor,FN, judetul Gorj, extravilan, numar cadastral 44128,44129, certificat de urbanism nr. 927 din 03.07.2023, va comunicam:

Avizul ANIF favorabil cu mentiunea ca terenul respectiv nu este amenajat cu lucrari de imbunatatiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

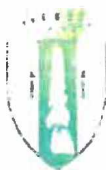
Cu stimă,

DIRECTOR
Ing. Constantin CONTOLORU



Pagina1din1

AGENTIA NATIONALA DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj
Calea Severinului, nr. 186, Tg-Jiu, Jud. Gorj
Telefon: 0253.218910, fax: 0253.215542
E-mail: gorj@anif.ro



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
TSC Certification
ISO 9001:2015
Certificat nr. 422524



ISO 37001
TSC Certification
ISO 37001:2016
Certificat nr. 422524

Direcția Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Nr. 289211 / 07.11.2023

CĂTRE,

Doamna Anca Ivan
B-dul Constantin Brâncuși nr. 45
Bl. 45, sc. 1, et. 3, ap. 11
Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

4

Urmare adresei dumneavoastră nr. 289211 / 01.11.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu, vă comunicăm că imobilul proprietatea dumneavoastră, identificat prin nr. cadastral 44129 se învecinează pe latura de est cu imobilul proprietatea Municipiului Târgu Jiu, identificat prin nr. cadastral 69351 care are destinația de cale de acces-drum.

Totodată în conformitate cu prevederile art. 617 Cod Civil, aveți un drept de trecere pe imobilul proprietatea Municipiului Târgu Jiu și care vă asigură un acces la o cale publică, respectiv str. Narciselor.

În consecință nu vă putem elibera acordul privind tubarea canalului HC 177, identificat în documentele cadastrale anexate la cerere.

PRIMAR,
Marcel-Lăurențiu Romanescu

Secretar General al Municipiului
Târgu Jiu, exercitare cu caracter temporar,
Constantin Răduțoiu

Director Executiv,
Mihai Mincă

SCURTU CONSTANTIN-P.F.A.
CUI 19.82.37.25
Str.1 Dec 1918, bl.T1, ap.9, Craiova
Tel 0251.434439; 0723.854551
Atestări valabile: 27.04.1992+16.03.2027 (A1,3)
16.12.1997+10.11.2027 (Af)

Anexa 2a
Ordin MLPTL nr. 777/26.05.2003
Actualizat cu Ordin nr.1895/31.08.2016
MO nr.767/30 sept.2016
Nr. 04.12.6
Data: 06 dec.2023

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința:

Af - REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE - TEREN DE FUNDARE
a proiectului de specialitate: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR** pentru
P.U.Z.-CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL/PRODUCȚIE, PRESTĂRI
SERVICIIL/DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI
ȘI CREARE INFRASTRCTURĂ
faza: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- proiectant aviz geotehnic: **Î.I. ANDREI RĂZVAN AURELIAN** - Tg.Jiu
- întocmitor de specialitate: **Dr.ing.geolog Răzvan Aurelian ANDREI**
- beneficiar aviz geo: **IVAN ANCA**
- amplasament: **Jud.Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str.Narciselor, nr.F.N.**
- data prezentării avizului geotehnic preliminar pentru verificare: **06 dec.2023**

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Aviz geotehnic preliminar elaborat pe baza următoarelor lucrări de specialitate, necesar pentru lucrarea cu denumirea „P.U.Z.- Construire spațiu comercial/producție, prestări servicii/depozitare, bransament la utilități și creare infrastructură”:

- un sondaj geotehnic executat mecanic, notat E1, cu adâncimea de 5,50 m;
- analize și încercări pe probe tulburate și netulburate, în Laborator autorizat de analize și încercări, grad II - SC HIDROCONSTRUCȚIA SA - Tg.Jiu;
- observații specifice în zonă și pe amplasament;

Pentru lucrarea cu denumirea „P.U.Z.- Construire spațiu comercial/producție, prestări servicii/depozitare, bransament la utilități și creare infrastructură”, se vor adopta și aplica întocmai toate recomandările din avizul geotehnic preliminar.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE:

Aviz geotehnic preliminar nr.SG 180/2023, fișă complexă sondaj.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:

- ☒ a) În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului;
- ☒ b) În urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiect prin grija investitorului de către proiectant:

Am primit 2 ex.Aviz geo.
Investitor / Proiectant



Am predat 2 ex.Aviz geo.
Verificator tehnic atestat
ing. C-tin Scurtu

C. Scurtu

ANDREI RAZVAN AURELIAN		REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013	
ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA		COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309	
Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978		CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.2005.V434.6594.2000	

**P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL /
 PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE,
 BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE
 INFRASTRUCTURĂ**

**STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
 JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 180 / 2023

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : IVAN ANCA

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.2008.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 180 / 2023

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



- 2023 -

ANDREI RAZVAN AURELIAN ÎNTEPRINDERE 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	

BORDEROU

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PROIECT NR. SG 180 / 2023

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)	11
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	12
f. Nivelul apei subterane și caracterul straturilor acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	12
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 pori 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.	13
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.	13
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologice, 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	14

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.	15
c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	15
d. Recomandări.....	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator	17
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică.....	19

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENAȚE:**G01 - Plan de încadrare în zonă****G02 - Plan de situație****G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică**

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
**P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE,
 BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN,
 MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str. Narciselor, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Ivan Anca

b.2. Beneficiarul investiției :

Ivan Anca

c. Proiectant general :

S.C. ArhiGuide 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 inundație 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	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

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 14688/1,2-2005, SR EN ISO 22475-1-2008, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea 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 $- T_c = 0,70 \text{ s}$

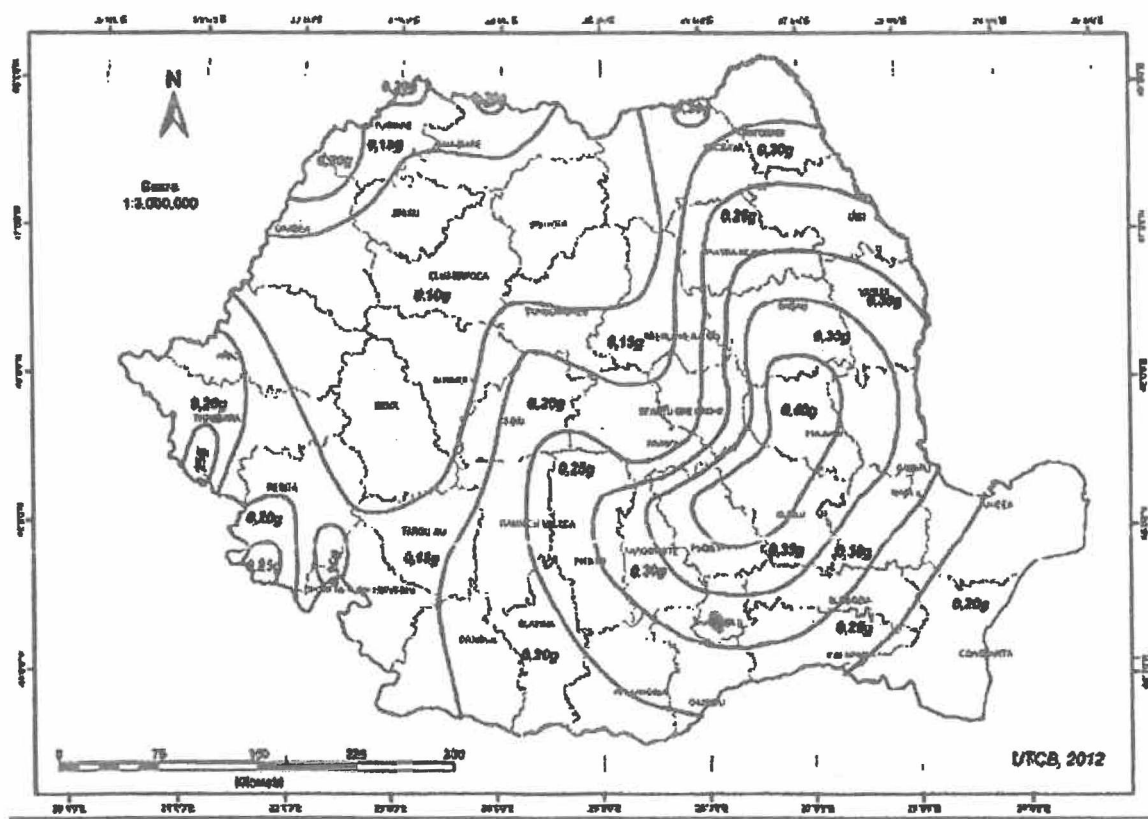


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

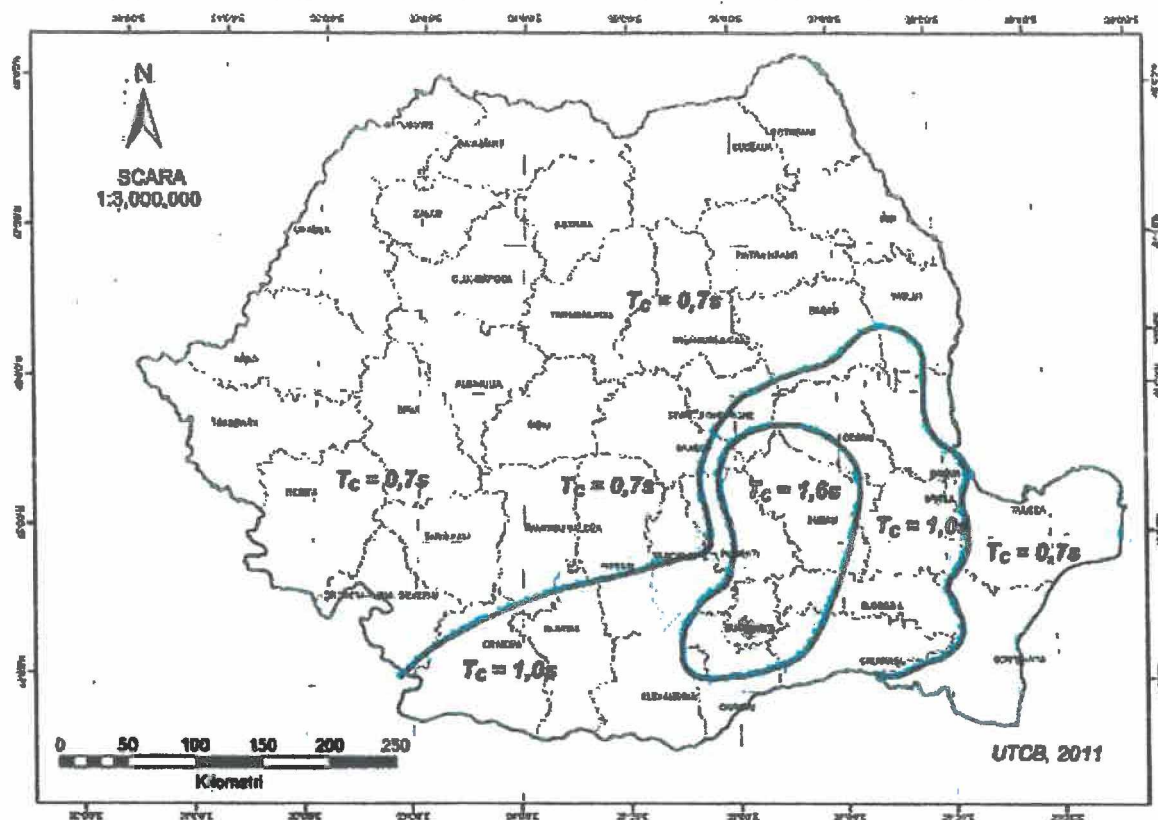


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

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. Cadru 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, Bumbestilor, 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 Târgu Cărbunești - Bălteni - Călnic. Această platformă piemontană este poziționată la altitudini

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

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 - Filași - 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 geologică 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 cristalinelor danubian, alcătuit din șisturi cristaline (seria de Lainci-Păiuș) străbătute de masive de granit 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 Vădari, 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	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

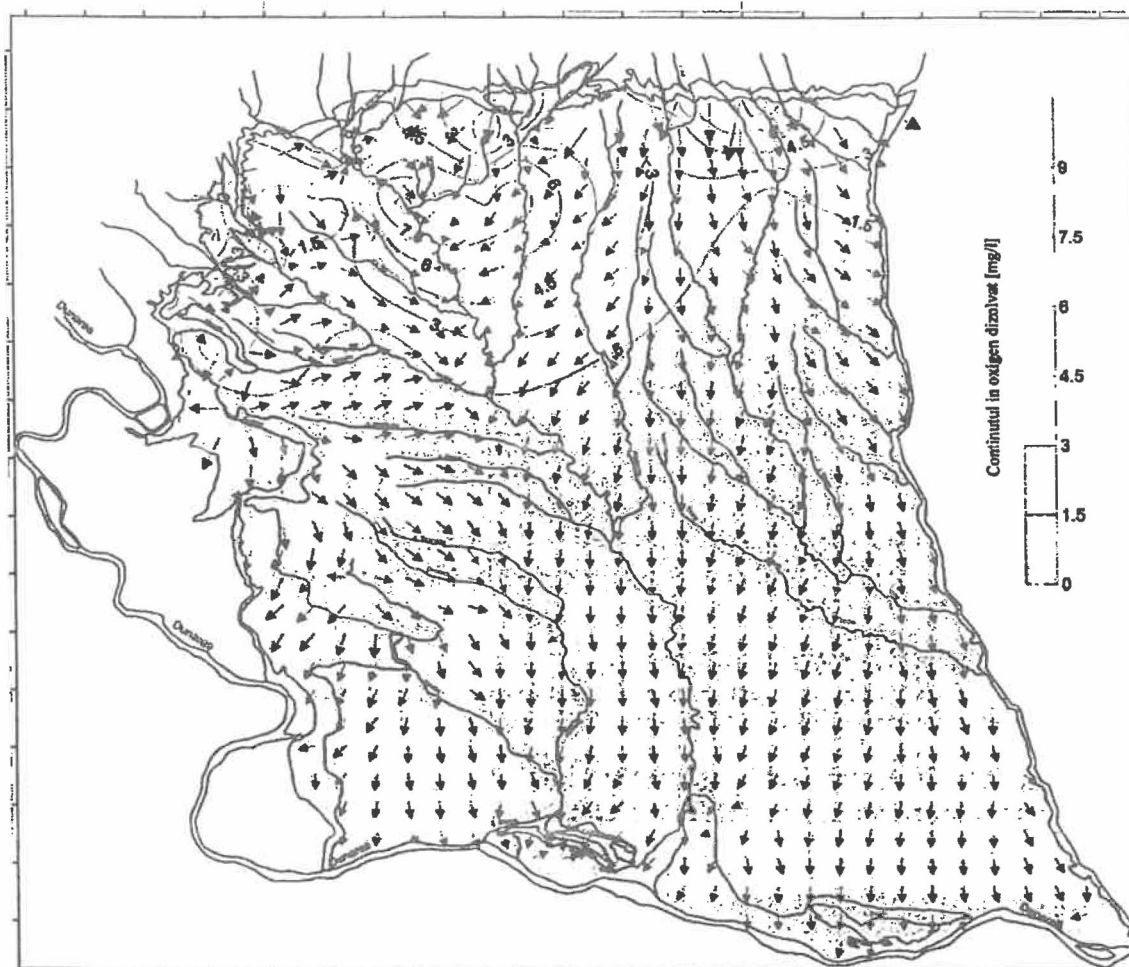


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

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 unui con aluvial, respectiv pietrișuri și bolovănișuri cu nisipuri medii și grosiere și argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinație inițială de teren agricol, respectiv pășune în zona de locuințe individuale.

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt clădiri de servicii aflate la distanțele de 16 m și respectiv 64 m. 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.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

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 : inundații posibile pe cursuri de apă – 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 Komatsu 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 05.10.2023, iar lucrările de laborator în data de 05.10.2023.

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.

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 :

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,65 m
- un strat de argilă plastic consistentă cafeniu-gălbui, 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-gălbui, 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 talpă.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREAȚIE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Data	2023
		Pr. Nr.	SG 180

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 sondă 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.

l. Relevaneele sondajelor deschise și eventualele relevee 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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

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.

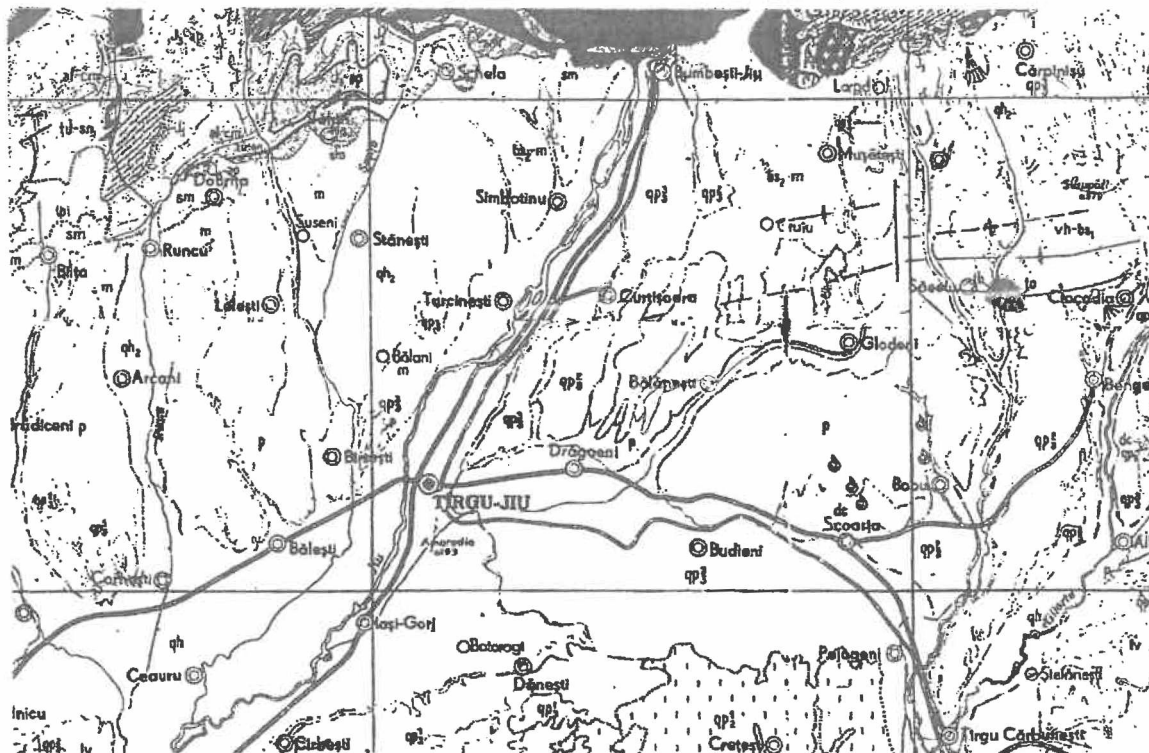


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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



Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune" = Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10% - (punctaj 2);
- apa subterană este de așteptat să nu existe, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuizmente 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).

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

FACTORII RISCULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%).	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 preliminară : "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

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 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 vântată.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se, pentru nisipuri medii cu îndesare medie : - presiunea convențională - 500 kPa la adâncimea de 1,20 m.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe continue sau izolate.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15 \text{ g}$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7 \text{ s}$; 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	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

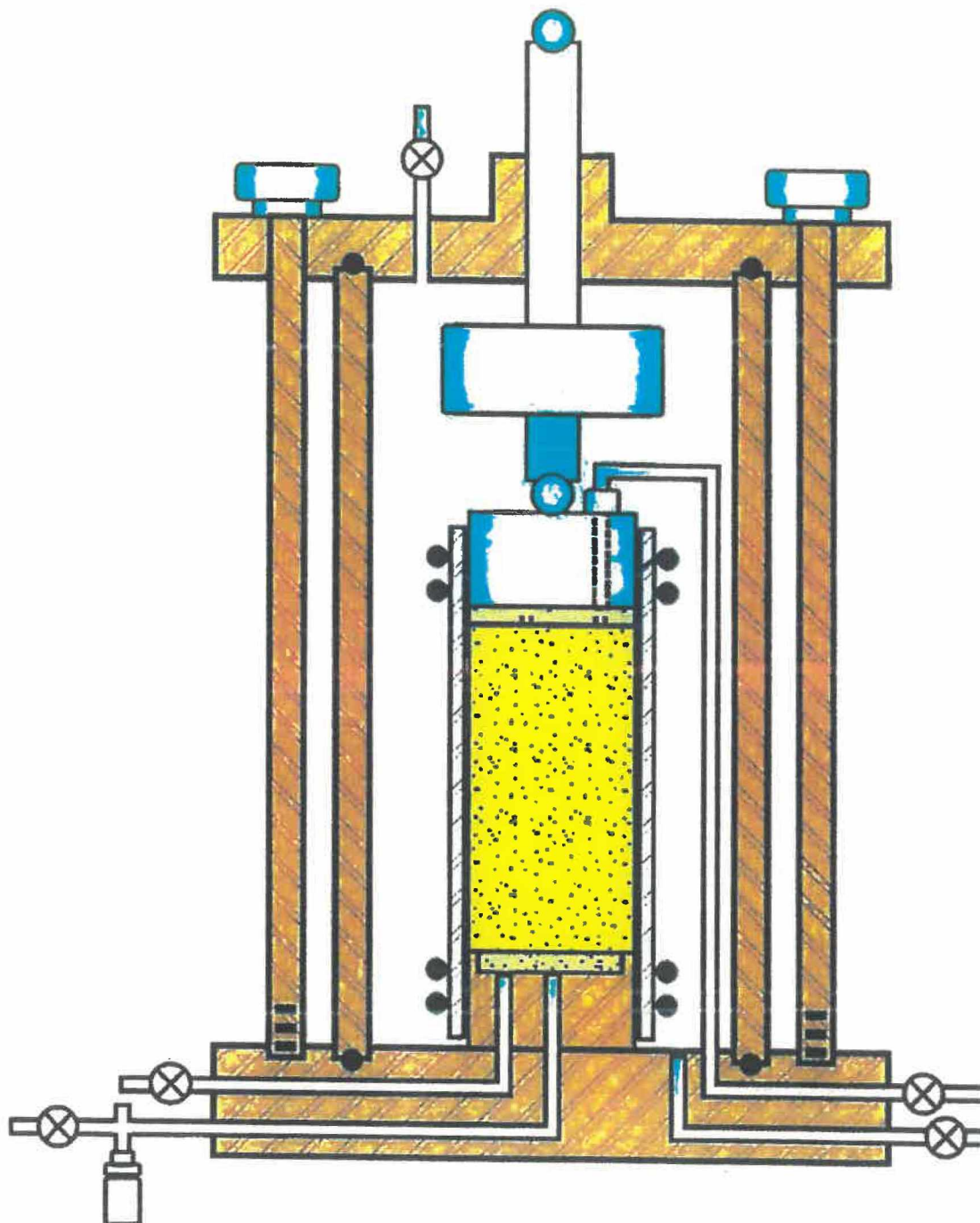
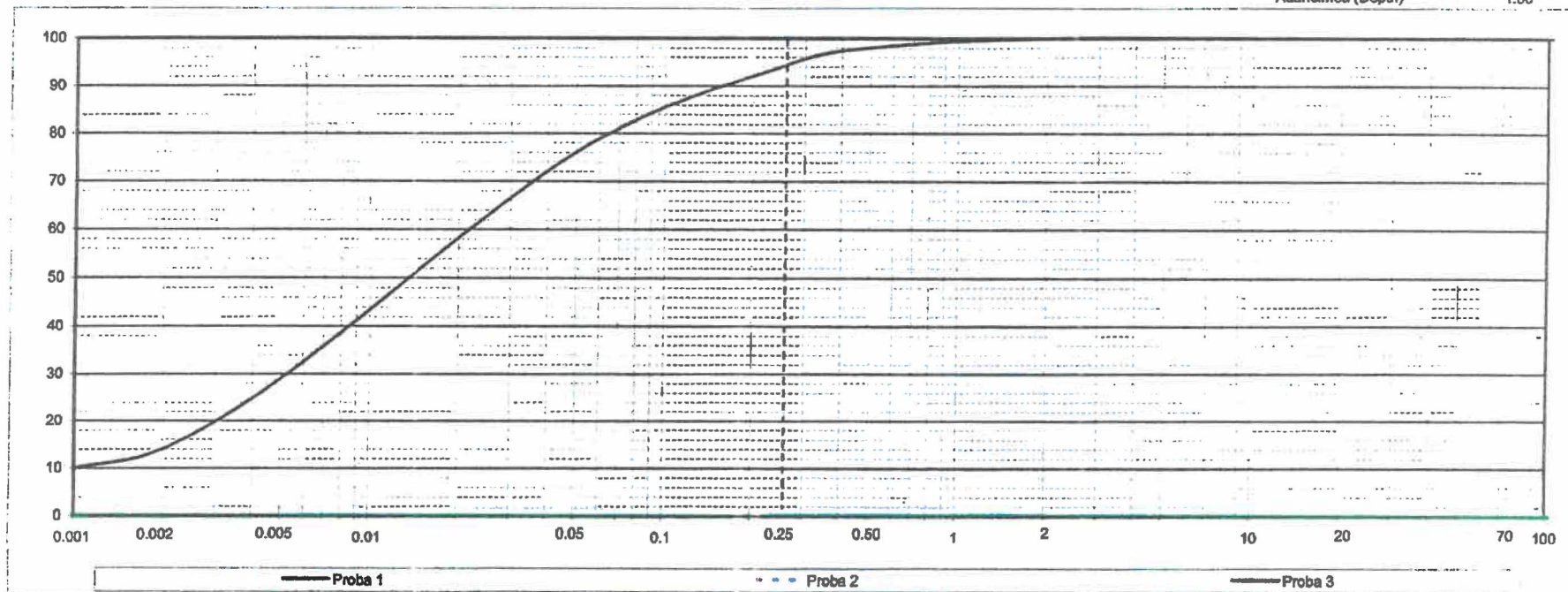


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Narciselor
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 1.00



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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a 14	b	c	% Argilă coloidală	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm	a 4	b	c	% Nisip mijlociu (Medium Sand)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm	a	b	c	% Bolovanis (Cobbles)
0.002 < d < 0.005 mm	15			% Argilă (Clay)	0.50 < d < 2.00 mm	2			% Nisip mare (Coarse Sand)	d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
0.005 < d < 0.05 mm	47			% Praf (Silt)	2.00 < d < 20.00 mm				% Pietris mic (Fine Gravel)					
0.05 < d < 0.25 mm	18			% Nisip fin (Fine Sand)	20.00 < d < 70.00 mm				% Pietris mare (Coarse Gravel)	U _n = d ₅₀ / d ₁₀	21.00			
DESCRIEREA MATERIALULUI :					COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :					COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE				
Proba a : Praf argilos nisipos					Proba					Proba				
Proba b :					1 2 3					1 2 3				
Proba c :					Argilă 29 0 0					U _n = 21.00 0.00 0.00				
					Praf 47 0 0									
					Nisip 24 0 0									
					Pietriș 0 0 0									
					Bolovanis 0 0 0									

Data : 05.10.2023

Operator : dr. Ing. geolog Razvan Andrei

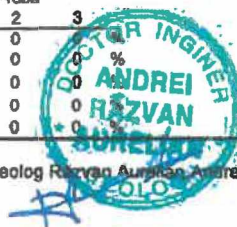
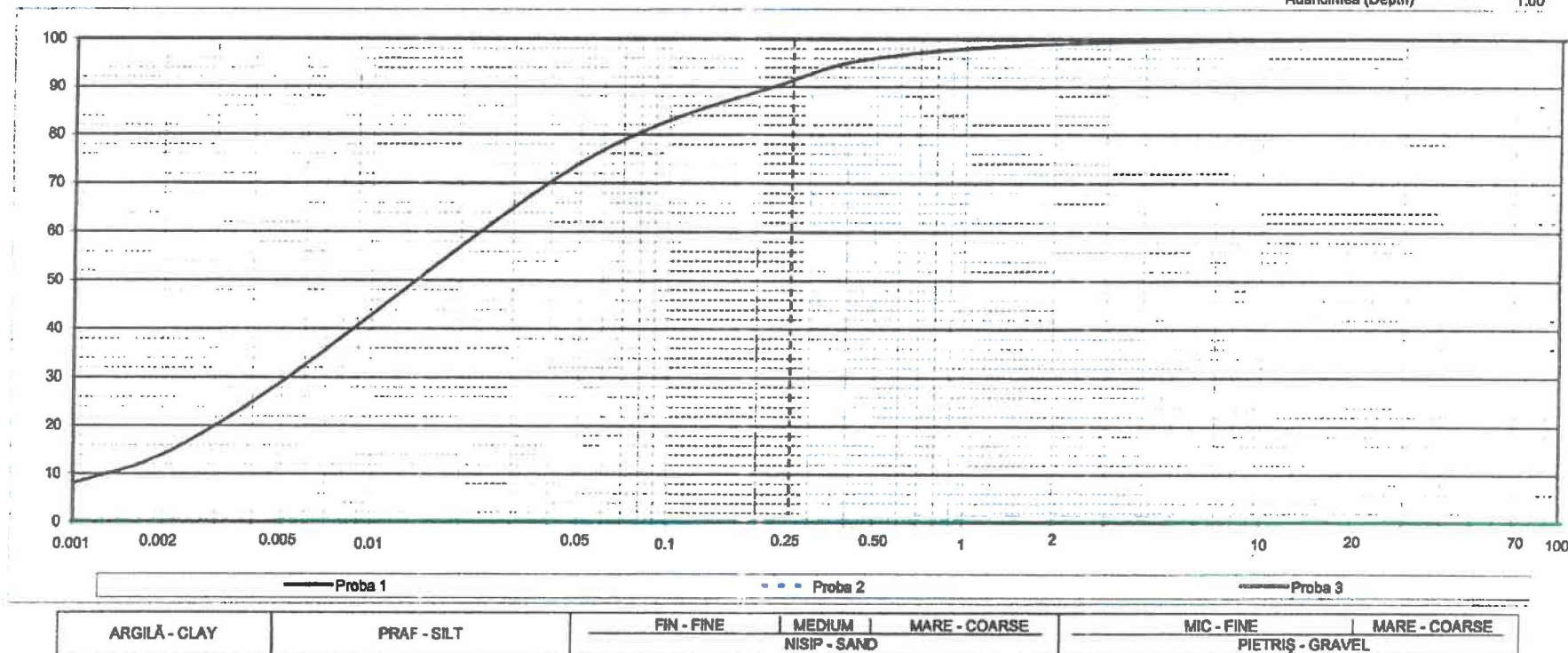


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Narciselor
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 2
 Adâncimea (Depth) 1.00



Proba (Sample) no : d < 0.002 mm	a 14	b 15	c 46	% Argilă coloidală	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm	a 5	b 3	c 1	% Nisip mijlociu (Medium Sand)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm	a 15.33	b 0.00	c 0.00	% Bolovanis (Cobbles)
0.002 < d < 0.005 mm				% Argilă (Clay)	0.50 < d < 2.00 mm				% Nisip mare (Coarse Sand)	d > 200 mm				% Blocuri (Boulders)
0.005 < d < 0.05 mm				% Praf (Silt)	2.00 < d < 20.00 mm				% Pietriș mic (Fine Gravel)					
0.05 < d < 0.25 mm				% Nisip fin (Fine Sand)	20.00 < d < 70.00 mm				% Pietriș mare (Coarse Gravel)					

DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba a : Praf argilos nisipos				Proba				Proba			
Proba b :				1 2 3				1 2 3			
Proba c :				Argilă 29 0 0				U _n = 15.33 0.00 0.00			
				Praf 45 0 0							
				Nisip 25 0 0							
				Pietriș 1 0 0							
				Bolovanis 0 0 0							

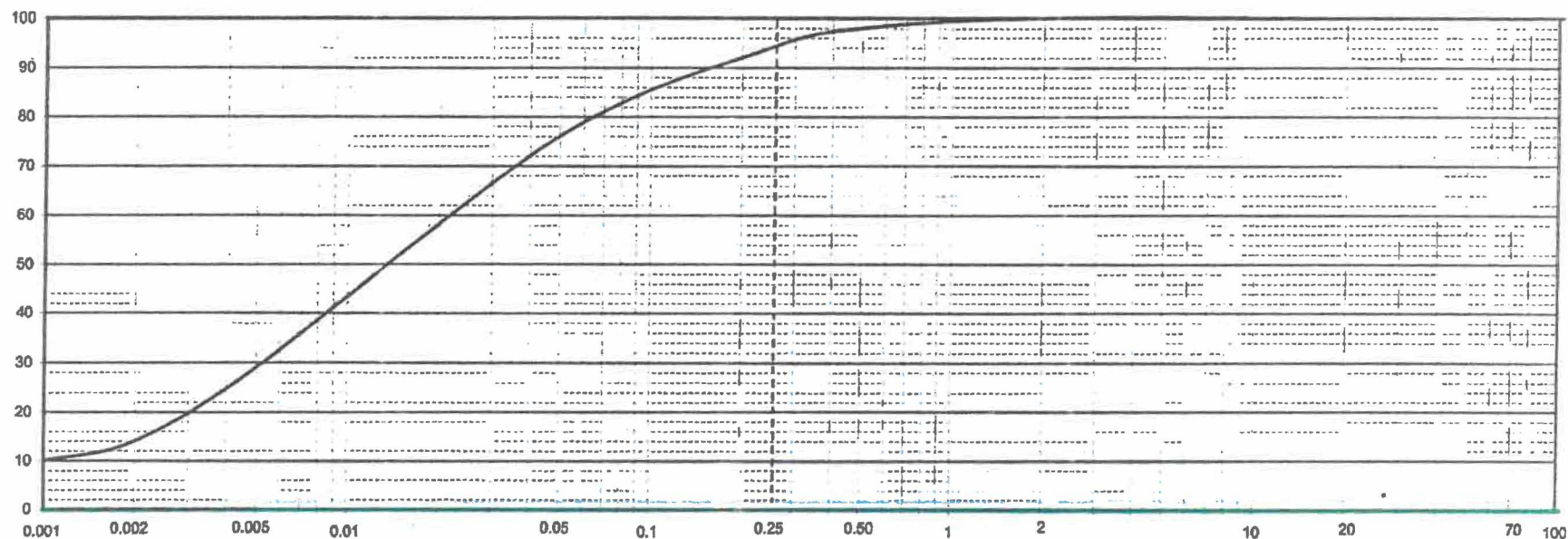
Data : 05.10.2023

Operator : Ing. geolog Razvan Andrei Andrei



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

Șantier (Building Site) Narciselor
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 3
 Adâncimea (Depth) 1.00



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

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			
								22.00			
DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba a : Praf argilos nisipos				Proba				Proba			
Proba b :				1 2 3				1 2 3			
Proba c :				Argilă 29 0 0 %				U _n = 22.00 0.00 0.00			
				Praf 47 0 0 %							
				Nisip 24 0 0 %							
				Pietriș 0 0 0 %							
				Bolovanis 0 0 0 %							

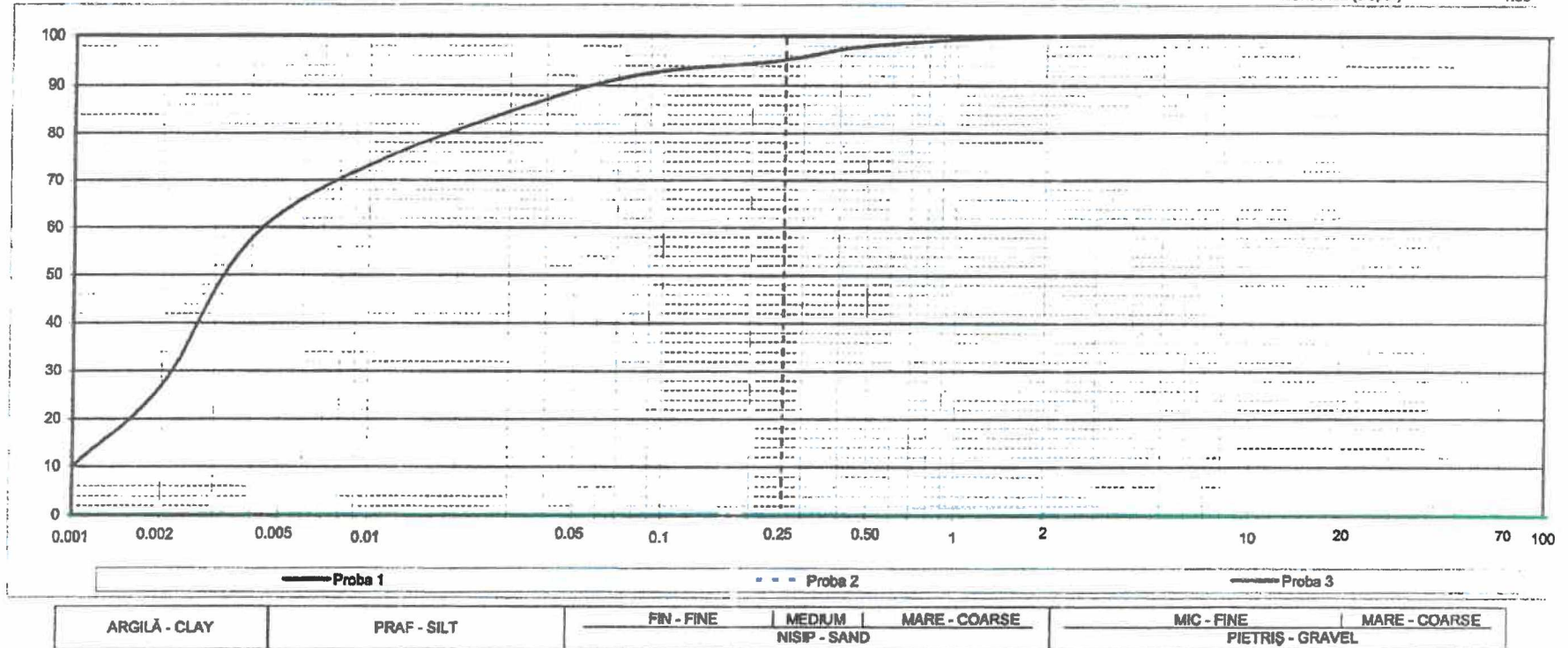
Data : 05.10.2023

Operator : ing. geolog Razvan Aurelian Andrei



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

Șantier (Building Site) Narciselor
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 4
 Adâncimea (Depth) 1.00



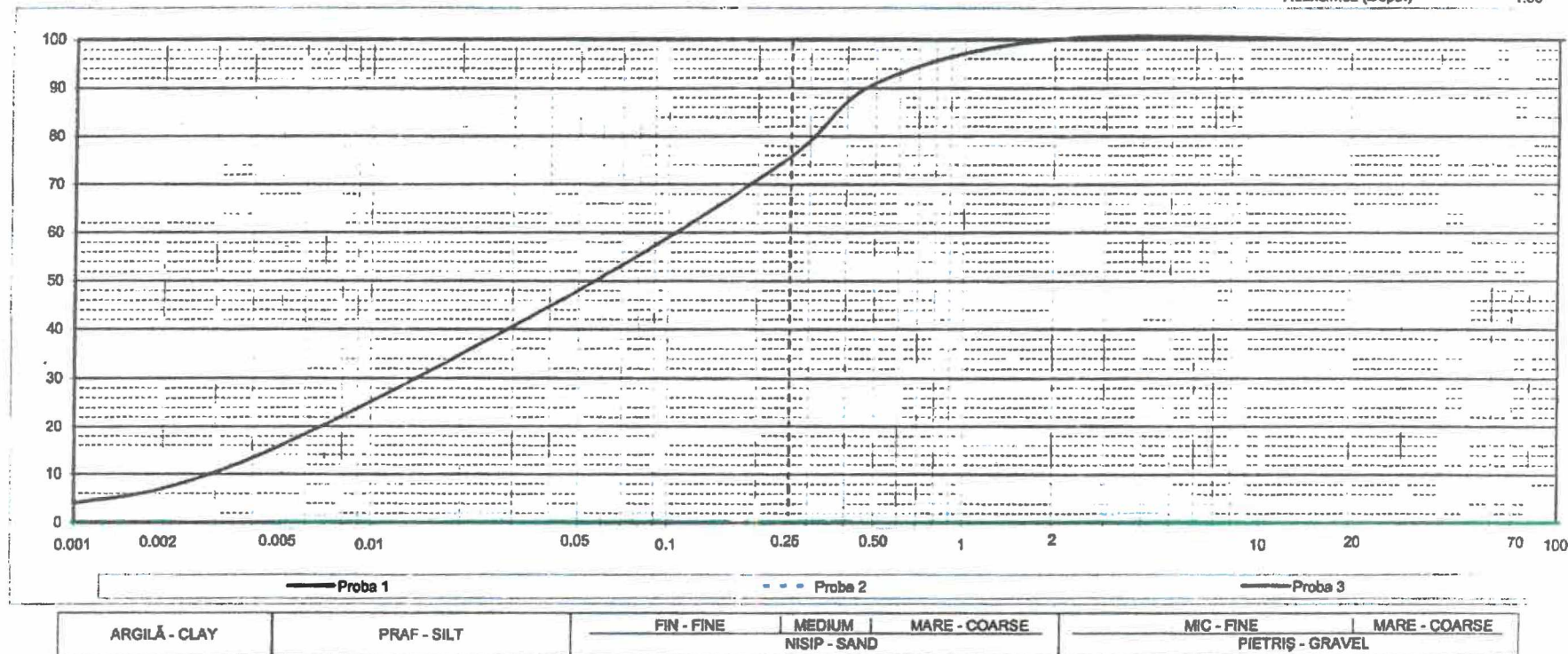
Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c
$d < 0.002$ mm	27			$0.25 < d < 0.50$ mm	3			$70.00 < d < 200$ mm			
$0.002 < d < 0.005$ mm	36			$0.50 < d < 2.00$ mm	2			$d > 200$ mm			
$0.005 < d < 0.05$ mm	26			$2.00 < d < 20.00$ mm							
$0.05 < d < 0.25$ mm	6			$20.00 < d < 70.00$ mm				$U_n = d_{60} / d_{10}$	4.50		
% Argilă coloidală				% Nisip mijlociu (Medium Sand)				% Bolovanis (Cobbles)			
% Argilă (Clay)				% Nisip mare (Coarse Sand)				% Blocuri (Boulders)			
% Praf (Silt)				% Pietriș mic (Fine Gravel)							
% Nisip fin (Fine Sand)				% Pietriș mare (Coarse Gravel)							
DESCRIEREA MATERIALULUI :				COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ				COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :			
Proba a : Argilă				Proba				Proba			
Proba b :				1 2				1 2 3			
Proba c :				Argilă 63 0 0				$U_n =$ 4.50 0.00 0.00			
				Praf 26 0 0							
				Nisip 11 0 0							
				Pietriș 0 0 0							
				Bolovanis 0 0 0							

Data : 05.10.2023

Operator : Ing. geol. Răzvan Aurelian Andrei

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

Șantier (Building Site) _____
 Sonda (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 5
 Adâncimea (Depth) 1.00



Proba (Sample) no : a b c	Proba (Sample) no : a b c	Proba (Sample) no : a b c
d < 0.002 mm 7	0.25 < d < 0.50 mm 16	70.00 < d < 200 mm
0.002 < d < 0.005 mm 9	0.50 < d < 2.00 mm 9	d > 200 mm
0.005 < d < 0.05 mm 32	2.00 < d < 20.00 mm	
0.05 < d < 0.25 mm 27	20.00 < d < 70.00 mm	
		$U_n = d_{60} / d_{10}$ 38.67
DESCRIEREA MATERIALULUI : Proba a : Nisip prăfos Proba b : Proba c : COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ : Argilă 16 Praf 32 Nisip 52 Pietriș 0 Bolovanis 0 COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : Proba 1 2 3 38.67 0.00 0.00		

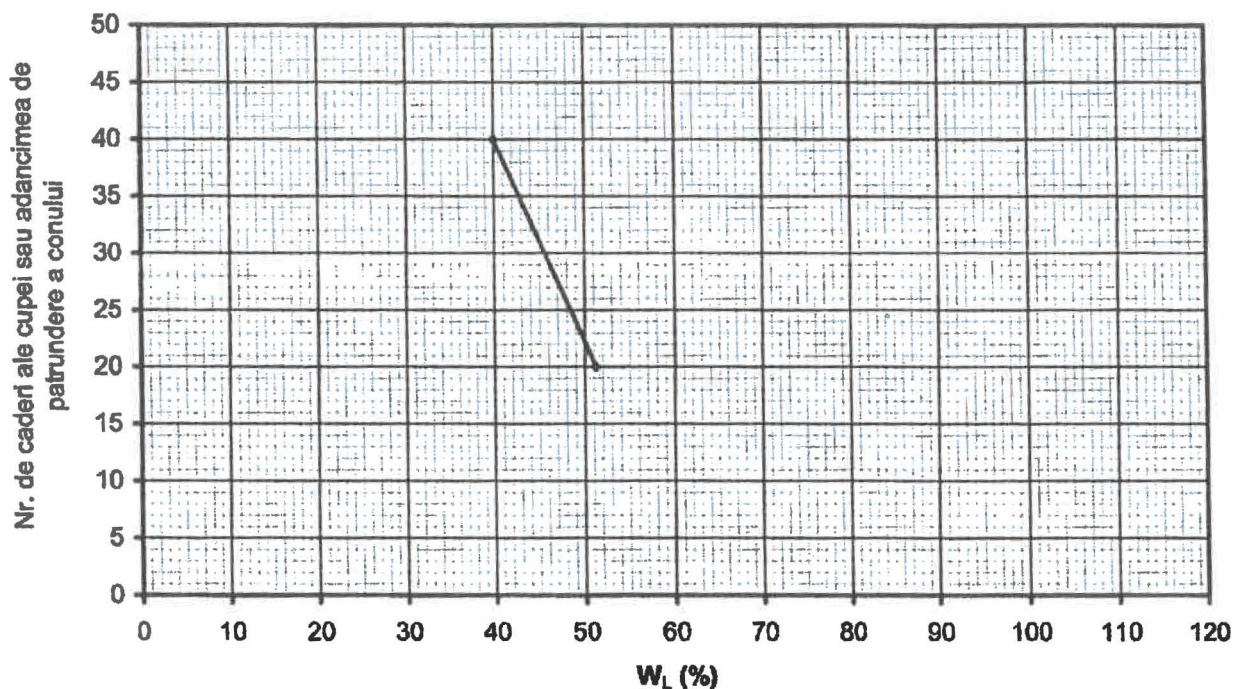
Data : 05.10.2023

Operator : Ing. geod. Răzvan Aurelian Andrei

LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) Narciselor
 Sonda (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 1.00

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W (%)			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
Nr de caderi								40	20	25
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umea + 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 W_p 13.16 %
 Umiditate naturala W 25.79 %
 Limita superioara de plasticitate W_L 49.71 %

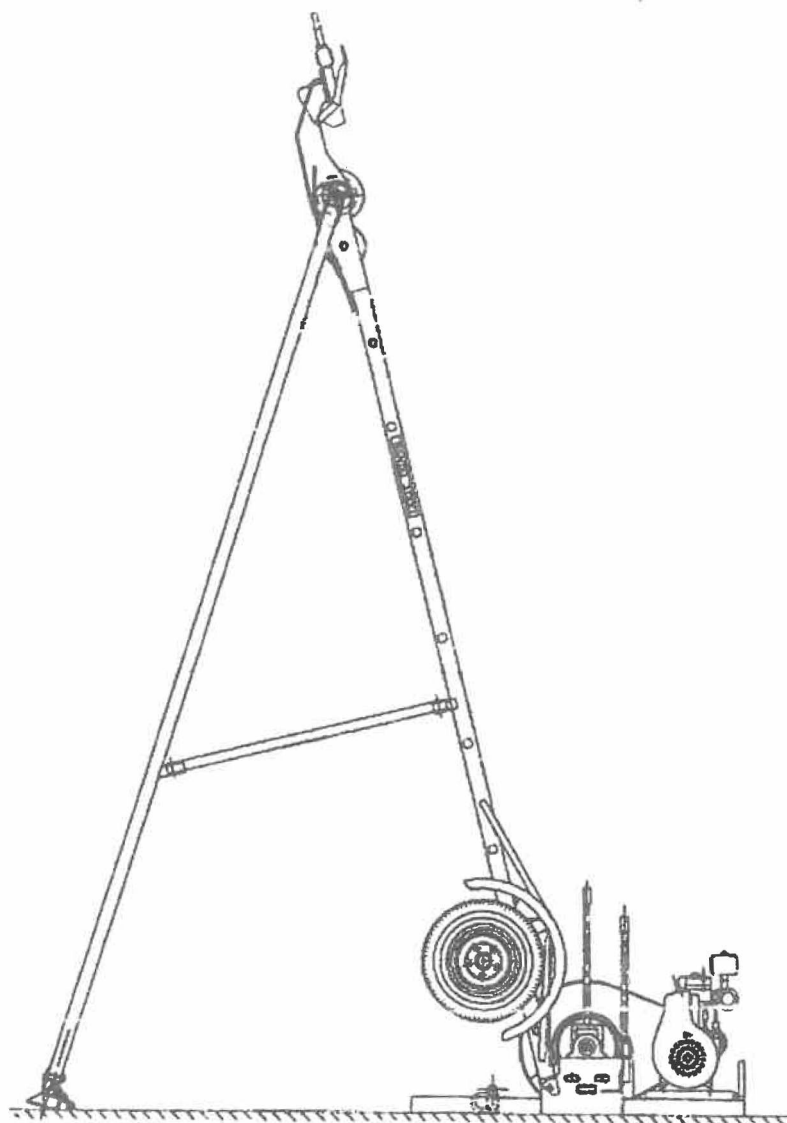
Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 36.56$
 Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.654$
 Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.346$

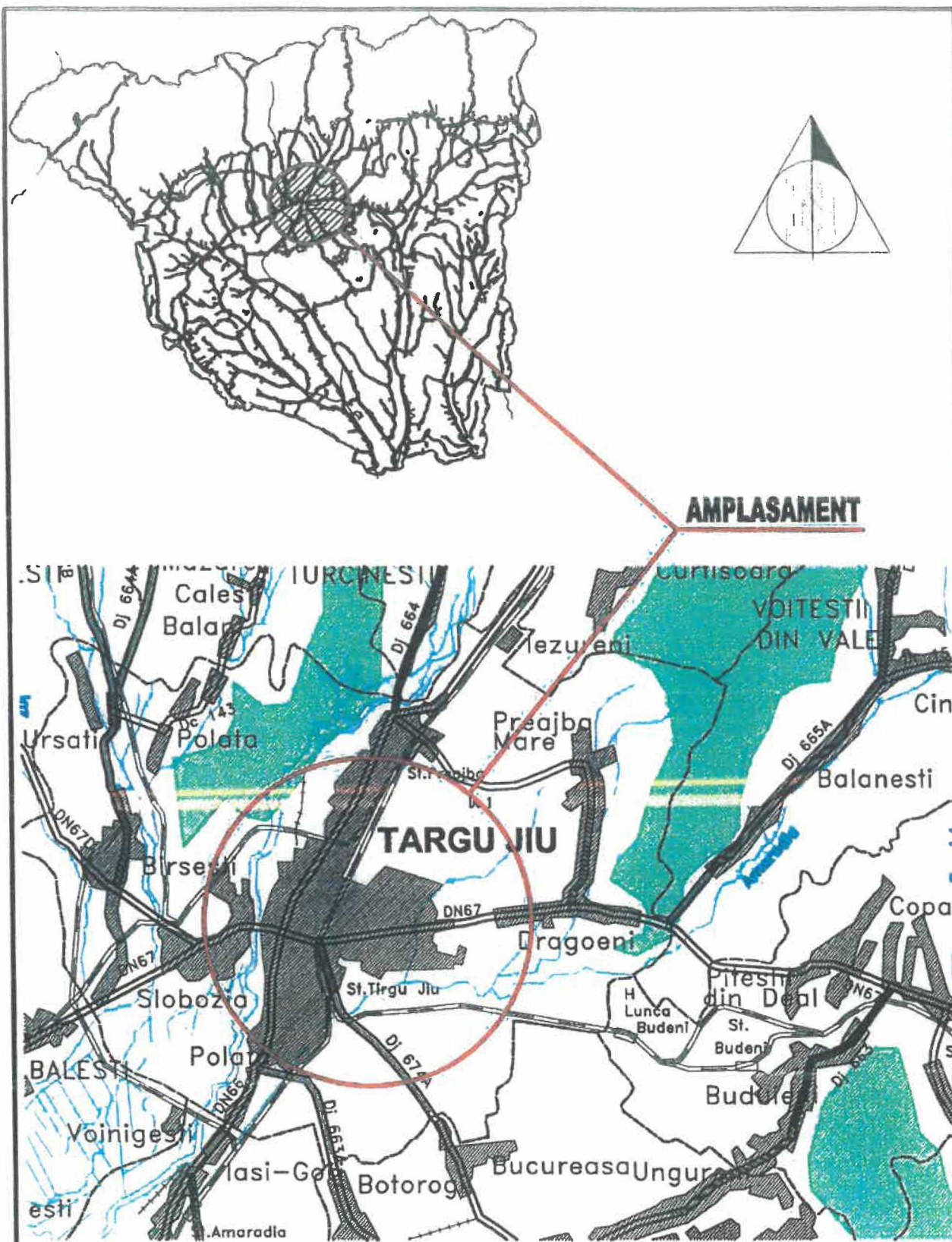
Operator : dr. ing. geolog Andrei Aurelian



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	P.U.Z. - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL / PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII / DEPOZITARE, BRANȘAMENT LA UTILITĂȚI ȘI CREARE INFRASTRUCTURĂ - STR. NARCISELOR, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2023
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 180

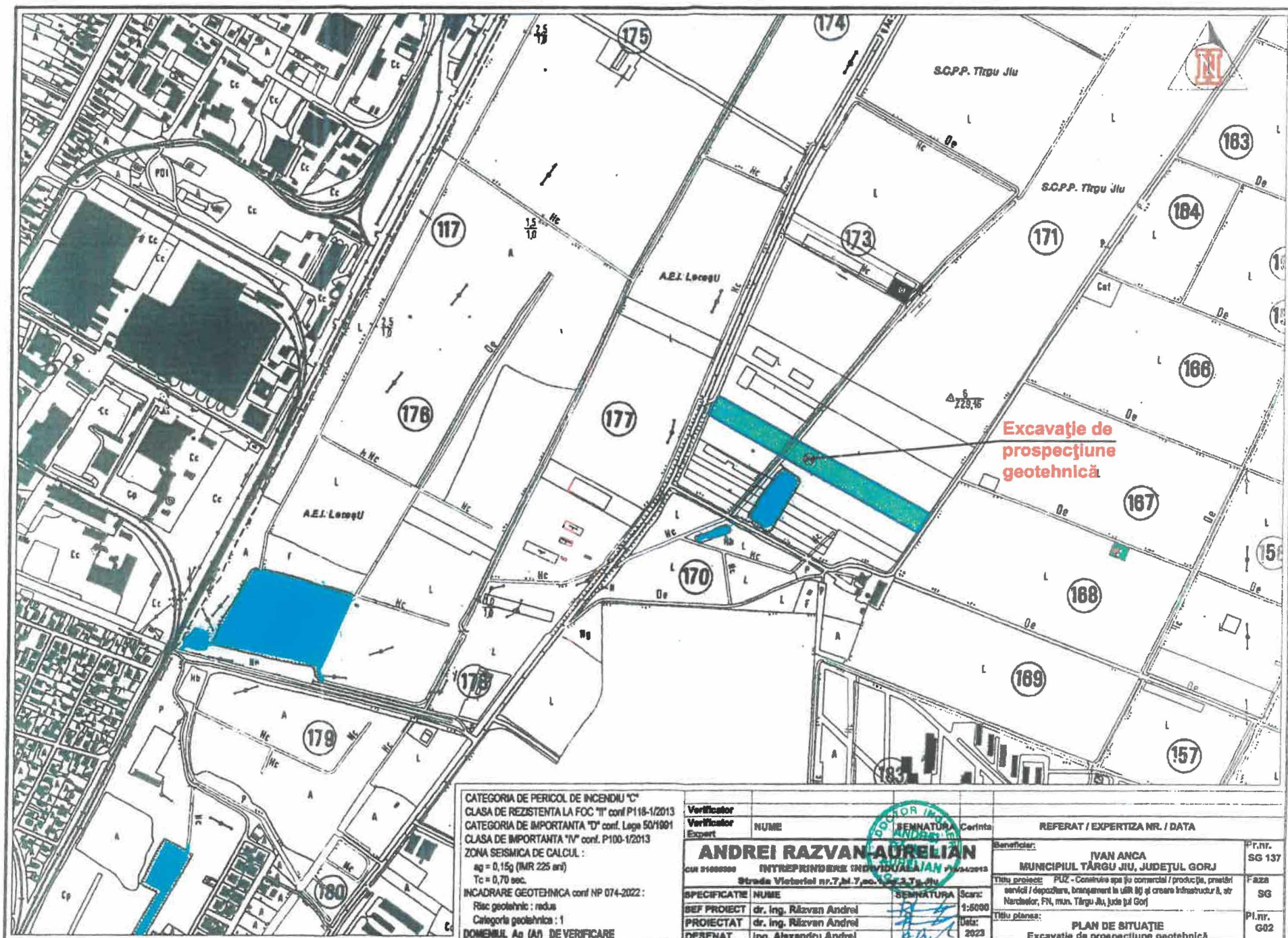
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





AMPLASAMENT

Verificator					
Verificator Expert	NUME	BENEFICIAR	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Beneficiar:	Pr.nr. SG 137
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31005309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA FIAN/2013 Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, et.3, Tg. Jiu		IVAN ANCA MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ			
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Titlu proiect:	Faza SG	
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei	1:100000	PUZ - Construire spațiu comercial / producție, prestări servicii / depozitare, bransament la utilități și creare infrastructură, str. Narciselor, FN, mun. Targu Jiu, Județul Gorj		
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei	Data:	Titlu planșă:		Pl.nr. G01
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei	2023	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavație de prospecțiune geotehnică		



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENȚĂ LA FOC "I" conf. P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ "D" conf. Lega 50/1001
CLASA DE IMPORTANȚĂ "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICĂ DE CALCUL :
 $a_g = 0,15g$ (IMR 225 ani)
 $T_c = 0,70$ sec.
INCADRARE GEOTEHNICĂ conf. NP 074-2022 :
Risc geotehnic : redus
Categorie geotehnică : 1
DOMENIUL A_g (A) DE VERIFICARE

Verificator	NUME	Semnatura	Corinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	P.T.NR.
Verificator Expert	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	ANDREI RAZVAN-AURELIAN			SG 137
CUI 21000000	INTREPRINDEREA INDIVIDUALA	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	2024/2023		Faza
	Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc. 1, Tg. Jiu				SG
SPECIFICATIE	NUME	Semnatura	Scara	Beneficiar:	
DEF. PROIECT	dr. Ing. Razvan Andrei		1:5000	IVAN ANCA	
PROIECTAT	dr. Ing. Razvan Andrei			MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2023	Titlu proiect: PUZ - Conținut spațiu comercial / producție, prestări servicii / depozitare, însoțit de creșterea infrastructurii, str. Nordector, FN, mun. Târgu Jiu, Județul Gorj	
				Titlu planșă:	PL.NR. G02
				PLAN DE SITUAȚIE	
				Excavație de prospecțiune geotehnică	

EXCAVATIE E1 x 5,50 m
str. Narciselor, FN, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului m	Nivelul apei subterane m	PROBE		GRANULOMETRIE							Umiditatea naturala		Gravitatea volumica la umiditatea naturala	Gravitatea volumica la stare uscata	Perceziile	Indicele porilor	Grosimea de umiditate	Grosimea de neuniformitate	DEFORMATIE EDOMETRICA				FORFECARE DIRECTA	
					Numarul al felul probelor	Adâncimea probelor m	ARGILA ≤ 0,005 mm	PIAF 0,005 - 0,05 mm	NISIP 0,05 - 2 mm			PIETRIS 2 - 20 mm	BOLOVANIS 20 - 70 mm	w _n %	w _L %												
0,11		Strat argilic	0,11																								
0,48		Umplutura compusa din balast	0,48																								
0,89		Argila nisipoasa plastică	0,89																								
1,89		Pietrișul cu interstratificări de nisip argilic, cerșugiu cu batoa de argilă cerșugiu vârstă	0,40		1	1,89	-	5	13	44	36	2	-	20,26		1,83	1,61			0,78							
1,89		Batoașe și pietrișuri cu interstratificări de nisip argilic până la adâncimea de 2,80 m	1,10		2	2,80	-	-	2	3	6	69	20	19,84		2,08	1,74			0,84							



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
 CLASA DE REZISTENTA LA FOC "I" conf. P118-1/2013
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1981
 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 (A1) DE VERIFICARE

Verificator	NUME	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Pr.nr.
Verificator Expert	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	IVAN ANCA	SG 137
CUA 31008300	INTREPRINDERI INDIVIDUALE	MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Faza
Strada Victoriei nr. 7, bl. 7, sc. 1, ap. 3, Tg. Jiu		Titlu proiect: PUZ - Construire spațiu comercial / producție, prestări servicii / depozitare, brânzament la utilități și creșterea infrastructurii, str. Narciselor, FN, mun. Târgu Jiu, Județul Gorj	SG
SPECIFICATIE	NUME	SENNATURA	Scara:
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei		1:100
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2023
		Titlu planșă:	Pl.nr.
		FIȘA PROSPECTUNII GEOTEHNICE	G03
		Excavație E1, h = 5,5 m pe amplasament	

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
**ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, â
imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta**
- * **Amplasament :**
 - Mun. Tg-Jiu , Str. Narciselor, judetul Gorj, (nr. Cad. 44128 și 4129)
- * **Beneficiar:**
Ivan Anca
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: arh. Pasăre Vioarel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
- * **Data elaborării:**
Iulie 2023;

Planul Urbanistic Zonal, cunoscut în forma sa scurtă PUZ, reprezintă proiectul de urbanism întocmit de către un arhitect urbanist sau urbanist, ambii cu drept de semnătură, înregistrați în Registrul Urbaniștilor din Romania (RUR), prin care se pot modifica toți parametrii de utilizare a terenului și care influențează dimensiunea și aspectul construcțiilor propuse.

PUZ-ul nu ține loc de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC), aceasta fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Național al Arhitecților (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecților din România (OAR), prin această documentație obținându-se Autorizația de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuție. Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de experiența acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate.

Beneficiarul poate discuta cu cel care întocmește documentația care sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe. Pentru ca această discuție să

aibe o bază este necesară obținerea unui certificat de urbanism, emis în acest sens de către primăria pe raza căreia se face investiția, în care vor fi prezentați coeficienții actuali de utilizare ai terenului.

Prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) se pot modifica următorii parametri:

- Retragerile față de limitele de proprietate;
- Aliniamentul viitoarelor construcții în raport cu parcelele învecinate;
- Procentul de ocupare al terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare al terenului (CUT);
- Regim de înălțime;
- Înălțimea maxim admisă și înălțimea la cornișă a viitoarei construcții;
- Scoaterea din extravilan și introducerea în intravilan și/sau schimbarea funcțiunii zonei (dacă este cazul);
- Crearea de funcțiuni mixte sau complementare zonei studiate;
- Accesele auto și modalitatea de racord cu drumul (orășenesc, județean, național, european, drum expres, autostradă);
- Anumite zone de protecție ale împrejuririlor;
- Alți parametri specificați prin certificatul de urbanism;

Etapile derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUZ sunt:

- Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism

În vederea aprobării PUZ;

- Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUZ;
- Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;
- Întocmirea Studiului de Oportunitate;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare a Studiului de Oportunitate prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea Studiului de Oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;
- Aprobarea acestuia de către CTUAT și transmiterea rezoluției către proiectant și beneficiar;
- Întocmirea Planului Urbanistic Zonal, ca părți desenate și a regulamentului de urbanism local aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUZ prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea documentațiilor pentru avizele tehnice în cadrul comisiilor tehnice de specialitate ale fiecărui avizator în parte (comisia de mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);
- Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar pentru aprobarea acestora;
- Susținerea documentației PUZ de către titularul proiectului în,

cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;

- Prezentarea în cadrul CTUAT a soluției arhitecturale privind investiția ce urmează a fi realizată la nivel de ilustrare de temă incluzând, planuri, fațade, simulări tridimensionale;
- Realizarea de modificări și/sau completări ale documentației conform avizului comisiei
- Susținerea finală a documentației PUZ și aprobarea acesteia de către CTUAT;
- Transmiterea raportului de ședință către primăria pe raza căreia se află terenul pentru introducere pe ordinea de zi a viitoarei ședințe de Consiliu Local pentru aprobare;
- Aprobare în ședința de Consiliu Local a PUZ-ului;
- Redactarea Hotărârii de Consiliu Local (HCL) privind decizia de aprobare a PUZ-ului.

În urma acestor proceduri se poate aproba de către Primărie, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) prin care se modifică anumiți parametri ai zonei în care se află terenul pentru investiție, în concordanță cu dorințele beneficiarului și cu legislația în domeniu, coroborată cu Planul Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism aflate în vigoare pentru localitatea respectivă.

Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere,

echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale sau ale grupului, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor supraterrane sau subterane, prin corelarea interesului public cu cel particular. Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului. Înfățișarea spațiilor urbane din România poate să ajungă la un punct critic datorită lipsei specialiștilor în domeniul urbanismului care să coordoneze activitatea din cadrul serviciului de urbanism de la primării.

În lipsa acestora, situația în domeniul urbanismului poate fi îmbunătățită prin colaboarea cu arhitecții și urbanisții locali, prin cooptarea lor în comisiile de avizare și prin concursuri de arhitectură. De asemenea situația poate fi îmbunătățită și prin colaborări cu Universitățile de arhitectură, oferind amplasamente pentru teme de an, sau pentru proiecte de diplomă.

Presiunile economice exercitate de-a lungul timpului și absența unor viziuni coerente de dezvoltare au transformat localitățile în desfășurări aproape haotice de clădiri mai mult sau mai puțin reușite. Această stare de fapt este resimțită din ce în ce mai pregnant atât de arhitecți, cât și de simplii locuitori ai orașelor, lucru demonstrat de numeroasele dezbateri, conferințe și luări de poziție. Localitățile sunt lipsite de viziune pentru dezvoltare și nu sunt privite în context european. Ele cresc pe baza unor planuri de urbanism general (PUG), care au devenit formale din pricina lipsei suportului topometric cu situația reală din teren. Orașele și comunele sunt în derivă, se pierde coeziunea spațială și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mici sau mari, care nu sunt integrate zonei urbane în care ar trebui să se integreze. Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de⁹

construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor. Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor de elaborare și a conținuturilor - cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare - aplicare a documentațiilor de urbanism;
- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentații;
- nuanțarea fundamentării documentațiilor; - accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

1.2. Obiectul lucrării

Beneficiarul, doamna Ivan Anca, a solicitat Primăriei Mun. Tg.- Jiu introducerea terenului în intravilan și crearea unei zone mixte cu spații de comerciale, servicii, producție și depozitare.

Deoarece terenul studiat face parte din extravilan, Primaria a solicitat elaborare Plan Urbanistic zonal și a eliberat în acest sens Certificatul de Urbanism. Terenul este în totalitate proprietate privată, în conformitate cu documentele de proprietate atasate și Extrasele de Carte Funciară atasate. Iar asupra imobilului nu sunt sarcini și nu sunt servituți de utilitate publică.

Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

Terenul studiat este format din 2 parcele de teren, aflate in continuitate (despartite de un canal de colectare ape pluviale) și are o suprafata totala masurata de 12,673 mp.

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 si prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Tg-Jiu.

Folosința actuală a terenului studiat, este de teren arabil.

Terenul studiat se afla pe strada Narciselor, intr-o zona aflata in plina dezvoltare cu constructii sub forma unor hale metalice ce au destinatia de spatii depozitare, spatii comerciale, spatii de productie , reprezentanta auto, etc.

În vecinatatea zonei studiate se disting urmatoarele zone diferențiate sub aspect functional:

- terenuri neproductive, libere, cu interdictie de construire pana la elaborare documentatii de urbanism, constituind zona de perdele protectie.
- terenuri libere neconstruite extravilane
- terenuri cu destinatie industrială si de prestari servicii
- circulatii carosabile modernizate dar si circulatii aflate in curs de modernizare si nemodernizate între parcele.

Terenul studiat sa afla in zona industrială de nord a orasului, in subzona de perdele protectie.

Deoarece societatea, tehnologiile si orasele in sine au evoluat, activitatile cu specific industrial sau de depozitare au fost relocate spre zonele limitrofe ale oraselor.

Strada Narciselor, este o cale de circulatie exterioara orasului, ce a dus la dezvoltarea intregii zone in ultimii ani, avand un specific₁₁

semi-industrial cu numeroase spatii comerciale, de depozitare si de prestari servicii.

Investitiile propuse pot aduce plus valoare proprietarului, zonei invecinate si localitatii, terenul fiind situat intr-o zona aflata in plina dezvoltare, INDUSTRIALA, unde se vor dezvolta in anii urmasori multiple constructii noi.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) analizeaza impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor constructii noi intr-un spatiu liber din intravilanul municipiului Tg.- Jiu, precum si impactul asupra existentei si activitatii umane din zona imediat invecinata, in baza unor documentatii cadastrale si documentatii topografice reale.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal consta in:

- justificarea organizarii functionale a zonei (o cerinta in vederea motivarii necesitatii schimbării funcţiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată);
- încadrarea în reţeaua de circulaţie existentă şi asigurarea completă cu utilităţi a zonei;
- enunţarea condiţiilor de amplasare şi realizare a construcţiilor propuse (distanţe, înălţime, POT, CUT).

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat şi a documentaţiilor de autorizare a construcţiei se vor putea solicita şi elibera autorizaţii de construire individuale pentru construcţiile propuse şi pentru lucrările conexe necesare.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Tg.-Jiu.
- Planul de amenajare a teritoriului judeţului Gorj, elaborat în 1997, de Institutul Naţional de Cercetare şi Dezvoltare pentru Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, S.C. URBANPROIECT S.A.
- Planul de amenajare a teritoriului judeţului Gorj, actualizare 2009-2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură şi Urbanism Ion Mincu Bucureşti – Centrul de cercetare, proiectare, expertizare şi consulting, contract nr. 11/2009.
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth şi eTerra-Public - Geoportal ANCP

În vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului următoarele:

- Certificatul de Urbanism nr. 927 din 03.07.2023
- Contract de vanzare
- Extras de carte funciară pentru informare
- Extras de plan cadastral (ortofotoplan)
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, întocmit de ing. GEGAU

SORIN;

- Plan topografic cu coordonate teren, întocmit de ing. GEGAU SORIN, avizat de OCPI Gorj;

- Studiu geotehnic elaborat de S.C. ASEAN S.R.L.
- Aviz de oportunitate eliberat de Primăria municipiului Tg.- Jiu.

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu completările si modificările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, cu modificările si completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificarile și completările ulterioare
- Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011
- Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011
- Codul Civil.
- Normativ de siguranță la foc a constructiilor P-118/99
- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.
- Legea 481/2004 privind protectia civilă

- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea și completarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările;
- Ordonanța nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informații de interes public
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea investițiilor particulare, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate, al circulației informațiilor, al tehnologiilor moderne și performante, al unei organizări mai eficiente, sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile au demarat cu pași timizi și, pe parcurs, au căpătat amploare, extinzându-se zonele de locuire, găsindu-se noi locații adecvate. Deasemeni, cu cât zona se dezvoltă și dovedesc viabilitatea lor, cu atât cerințele cresc și devine o prioritate majoră găsirea unor soluții corecte privind realizarea acestor investiții noi, într-un cadru adecvat, potrivit.

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 și prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Tg-Jiu.

Se propune introducerea în intravilan a întregii suprafețe de teren studiat de 12.673,00 mp.

Funcțiunea dominantă în zona este cea de prestări servicii și industrie ușoară. Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zonele de prestări servicii și/sau industrie¹⁴

ușoară.

Terenul este liber si poate fi folosit pentru construire.

Eliberarea autorizației de construire nu se poate realiza fără stabilirea unor reglementări urbanistice pe zona studiată ce vor fi stabilite prin PUZ.

PUZ-ul, în această etapă, stabilește reglementările privind construirea de constructii industriale.

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse , hale pentru depozitare si prestari servicii, în condițiile respectării normelor în vigoare.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul este format din 2 parcele de teren, ce se vor reglementa pentru a se stabili conditiile de construire a unor constructii cu destinatia de spatii de productie , depozitare, comert, servicii sau alte functiuni complementare, fiind identificat cu nr. cadastrale: 44128 si 44129.

Zona studiată are urmatoarele vecinatati:

- nr. Cadastral 51482 și - la nord;
- most. Părău C. Aurel - la sud;
- Ds 167 - la est,
- strada Narciselor - nr. Cadastral 62487 - la vest.

Terenul studiat se afla pe strada Narciselor, intr-o zona aflata in plina dezvoltare cu constructii sub forma unor hale metalice ce au destinatia de spatii depozitare, spatii comerciale, spatii de productie, reprezentanta auto, etc.

Terenul este traversat de un canal de colectare ape pluviale, ce se va amenaja partial cu un podet pentru a permite legatura intre cele 2 parcele. In acest sens se va obtine acordul primariei Mun. Tg-Jiu, precum si avizul ANIF. De asemenea se va stabili o zona de protectie a canalului, cu interdictie de construire, cu o latime de

2,50 m, de-alungul ambelor laturi ale canalului.

Deoarece societatea, tehnologiile si orasele in sine au evoluat, activitatile cu specific industrial sau de depozitare au fost relocate spre zonele limitrofe ale oraselor. Strada Narciselor, este o cale de circulatie exterioara orasului, ce a dus la dezvoltarea intregii zone in ultimii ani, avand un specific semi-industrial cu numeroase spatii comerciale, de depozitare si de prestari servicii.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Cadrul natural și amplasamentul obiectivului de investiții

Teritoriul orașului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief.

Se disting luncile aluvionare ale râului Jiu și pâraurilor Șușița la E și Amaradia la V, dealuri de mică altitudine pe latura N, ce coboară lin spre S.

Râurile ce curg pe suprafața orașului formează întrânduri cu terase și luncă aluvionară în formațiunile deluroase din amonte.

Panta versanților din zona NE (Drăgoieni - Preajba) este puțin abruptă, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecări, ogașe, eroziuni de mal). Versanții dealurilor din NV sunt mai abrupti și prezintă ușoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafețe, dar cu importanță minoră asupra stabilității întregului masiv de rocă din versant. Versanții văilor care afectează orașul sunt dispuși în general spre E și V, mai puțin spre S.

Zona de luncă aluvionară, aproximativ plană, se întinde de-a lungul râului Jiu, cu o ușoară pantă spre S, unde se unește cu luncile râurilor Șușița și Amaradia, într-o vastă zonă de câmpie aluvionară.

Cele trei terase săpate de râul Jiu de-a lungul timpului, sunt terasa superioară "Ciocârlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240,00 m, terasa medie cu 20,00 m mai jos, terasa inferioară între 205,00 – 210,00 m, pe care este situată cea mai mare parte a orașului

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasă și luncă aluvionară prezintă un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona și de infiltrațiile din apele de suprafață.

Astfel, nivelele hidrostatice variază între 1,20 – 2,00 m adâncime, după cum urmează :

- în terasa joasă și luncă aluvionară a râului Jiu între 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m în zona industrială N
- 1,20 - 2,50 m în zona de centru
- 1,70 - 3,50 m în zona de S
- în zona străzilor Islaz și Al. I. Cuza între 0,70 - 1,10 m ;
- în terasă înaltă a Jiului (zona Coloana fără sfârșit - PECO Calea București) între 1,50 - 1,80 m ;
- în platoul din NE (zona Preajba) între 3,50 - 6,00 m ;

Prin configurația geografică, zona municipiului Tg-Jiu se încadrează în zona vegetației de luncă. Această formațiune vegetală are caracter areal, se întinde în luncile râurilor din zona depresionară sub forma de zăvoaie, având lungime mai mare și exces de umezeală. Speciile caracteristice sunt sălciile, uneori amestecate cu rachii și plop alb sau negru, arinul alb sau negru.

Ca vegetație ierboasă, în pajiștile din lungul râurilor cresc coada vulpii și hameiul, a cărui floare e utilizată la fabricarea berii de casă. Părăsind zona de luncă, înspre versanții interfluviilor apar porumbarul și rugul, care fac tranziția spre pădurile de stejar. În aceasta zonă predomină esențele de gorun, cer, garniță, stejar pedunculat și chiar fag.

În partea NE a orașului, pe câmpul Ciocârlau, a existat rezervația cu floră relictă de narcise (caprine) "Poiana Narciselor" (Narcissus Poetians), ce constituia un monument al naturii și era ocrotită prin lege. Prin realizarea unor plantații de pomi fructiferi, aceasta a fost în mare parte distrusă.

Datele geotehnice sunt prezentate în documentațiile de specialitate atașate, studiu geotehnic întocmit de SC ASEAN SRL.

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigațiile de teren au avut drept scop recunoașterea terenului, cunoașterea stratificației terenului, a continuității stratelor și a nivelului apei subterane. Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, a fost executat 2 foraje geotehnice - F1 și F2, până la adâncimea de 3.00 m, rezultatele fiind prezentate în fișa de foraj.

Parametrii geotehnici recomandați

Parametrii geotehnici caracteristici recomandați sunt conform NP 122/2010 pentru fiecare strat în parte, pentru viitoarele lucrări de proiectare ce se vor realiza. Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei₁₇

pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: *Legea nr.575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 "Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului".*

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc auți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

□ Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani;

Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (ag) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=100 ani este de 0,15g;

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

□ Inundații: aria studiată se încadrează în zone fără nici un risc inundații, conform hărților de hazard și risc la inundații întocmite de Administrația Națională APELE ROMÂNE (figura nr. 9, preluată de la următorul link <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>).

Amplasamentul propus pentru construcție este încadrat în categoria fără risc, iar din punct de vedere al precipitațiilor maxime căzute în 24 h, amplasamentul se încadrează în cadrul acelor precipitații maxime cu valori între 100-150 mm.

Alunecări de teren: aria studiată nu se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor ridicat, cu probabilitate de alunecare mare.

Ținând cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor ce se vor executa, acestea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. *Categoria geotehnică 1*, include doar lucrări mici și relativ simple, pentru care este admisă că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile geotehnice calitative, iar pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile. Nu există probleme legate de stabilitatea generală sau locală a amplasamentului. Adâncimea de fundare va fi la -1,10 m față de suprafața terenului natural, sub adâncimea de îngheț, care în cazul acesta este de 90 cm, iar sistemul de fundare se recomandă a fi format din fundații directe, de tipul fundație directă izolată sau continuă,

urmând ca analiza cotelor de fundare și dimensiunile fundațiilor, să fie evaluate în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față. Înainte de turnarea betoanelor în fundații nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înnoirea și degradarea terenului.

Pentru săpături de până la 1,0 m adâncime, taluzurile provizorii pentru faza de execuție vor fi realizate cu pante de 3:1, cu condiția depozitării materialului excavat la distanță de minimum 5 m de limita superioară a săpăturilor; se recomandă ca ultimii 25 cm de săpătură (înainte de atingerea cotei de fundare) să fie înlăturați imediat înainte de turnarea betoanelor.

Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1:1.5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal. Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Presiunile convenționale conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază pentru presiunea convențională P_{conv} de bază care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 250 kPa pentru sarcini fundamentale, lățimea tălpii fundației $B = 1,00\text{ m}$ și adâncimea $D = 2,00\text{ m}$.

P_{conv} de baza = 250kPa;

2.4. Circulația

- o circulația carosabilă:

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Narciselor, aflata la limita de proprietate pe latura vest dar si din DS 167, situat pe latura de est.

- o parcaje

Parcajele vor fi amenajate în incinta si vor respecta reglementarile in vigoare.

- o circulația pietonală

Accesele pietonale se vor face din zonele de circulatii amenajate.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat aparține d-nei IVAN ANCA și este format din 2 parcele de teren cu o suprafața totală măsurată de 12.673,00 mp. Terenul este plan cu declivități minore și nu necesită amenajări suplimentare pentru sistematizarea pe verticală, fiind liber de construcții.

Conform P.U.G. Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 și prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Tg-Jiu.

POT existent = 0,0% și CUT existent = 0,000.

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), în corelare cu dorințele beneficiarului, sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime S+P+2E, cu H maxim la cornisa = 12,00 m și la coama = 15,00m.

P.O.T. maxim propus = 70,00% și C.U.T. maxim propus = 2,10 pentru construirea unor hale cu destinația de spații de producție, depozitare, comerț, sau servicii.

2.6. Echiparea edilitară

Zona studiată dispune de toate rețelele publice edilitare în strada Narciselor. Pentru bransarea investițiilor propuse de pe terenul studiat, se va elabora, la faza DTAC, studii de specialitate, întocmite de personal autorizat în domeniu, pentru a se realiza, în mod unitar, bransamentele necesare.

Lucrarile de racordare și de bransare la rețelele publice edilitare existente în zona se vor suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat, conform OM nr. 776/2007 nu se găsește prins în rețeaua ecologică europeană Natura 2000.

Informații detaliate privind analiza stării inițiale a mediului (localizare regională, bazinul hidrografic, elemente de geologie, date despre climat, seismicitatea zonei, caracteristicile solului, mediul biologic, mediul antropic) sunt prezentate la capitolul 2.2 și sunt preluate din P.U.G. - ul municipiului₂₀

Tg.- Jiu și din Studiul geotehnic întocmit de S.C. ASEAN S.R.L.

Cerințele pentru construcții industriale, depozitare și prestări servicii, în această zonă, sunt mari.

Pentru dezvoltarea zonei într-o etapă de perspectivă viitoare, se propun funcțiuni precum producție, depozitare, comerț și prestări servicii.

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.

În timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, construcțiile propuse nu vor afecta imobilele care se vor realiza în vecinătate, iar propunerile dintre clădirile care se vor realiza pe terenul studiat și se vor prezenta la faza DTAC, se vor executa, astfel încât, să se asigure însorirea lor cel puțin 1h și 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, din punct de vedere financiar . Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă, în general, analize 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. La data elaborării P.U.Z. nu există un studiu urbanistic special întocmit pentru terenul studiat (PUZ, PUD), iar din prevederile Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu și din Regulamentul urbanistic aferent, rezultă că terenul studiat este situat în extravilan.

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri privind ridicările cadastrale, topografice și studiul geotehnic.

Ca o primă concluzie, rezultă că, terenul studiat este pretabil pentru₂₁

investiția propusă, în corelare cu solicitările beneficiarului.

Funcțiunea dominantă (unitati industriale si servicii – ID) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu ZONA INDUSTRIALA – existenta in adiacenta (zona ARTEGO-CIOCARLAU).

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Narciselor dar se poate face si din DS167.

Terenul studiat este format din 2 parcele de teren cu suprafata totala (din masuratori) de 12.673,00mp.

Se propune introducerea in intravilan a INTREGII suprafete de teren de 12.673,00 mp.

Ulterior aprobarii prezentei documentatii se pot realiza parcelari, dezmembrari sau alipiri de parcele, cu respectarea prevederilor legale.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile mai sus menționate.

Eliberarea autorizației de construire nu se poate realiza fără reglementări urbanistice stabilite prin PUZ, pentru zona studiată.

Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare₂₂

tehnico – edilitară.

Proprietarul terenului va construi hale cu destinatia de spatii de productie, servicii, depozitare, sau comerciale, în conformitate cu reglementările impuse prin prezentul PUZ.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Deoarece nu există alte documentații de urbanism (PUZ; PUD) pentru terenul studiat, prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru alte zone industriale similare din MUNICIPIULUI Tg-Jiu.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Datorită poziției terenului studiat amplasat într-o zonă care se dezvoltă, preponderent, cu funcțiuni industriale, cu acces direct din strada Victoriei și cu posibilitatea racordării la toate utilitățile necesare, rezultă ca fiind firească cerința beneficiarului de a face demersurile privind crearea tuturor condițiilor în vederea obținerii autorizației de construire pentru hala de productie si showroom. Pentru zona studiată, datorită implementării noilor obiective, se pot remarca, pe viitor, schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta crescând sau scăzând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe ale dezvoltării economice și urbanistice.

În același timp dezvoltarea acestei zone trebuie făcută cu foarte mare atenție pentru a elimina orice sursă de dezechilibru și risc, impunându-se

de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative.

La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității. Orice investiție propusă (în viitor) în zona studiată trebuie să țină seama de propunerile din prezentul P.U.Z.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Narciselor, aflata la limita de proprietate pe latura vest. Accesul secundar se poate face si pe latura de est din drumul Ds 167, aflat in procedura de amenajare si trecere in domeniul public.

Cele 2 parcele de teren sunt despartite de un canal HC 177, ce se propune a fi partial amenajat cu un podet, permitand accesul spre parcela cu nr cadastral 44129, din strada Narciselor, prin parcela cu nr cadastral 44128, ce face parte din prezenta documentatie.

3.5. Zonificare functionala, reglementari, bilant teritorial si indici urbanistici

Zona studiată este formata din 2 parcele de teren cu suprafata totala din masuratori de 12.673,00mp aflate in proprietatea doamnei Ivan Anca si Ivan Ionel.

Teren studiat se afla in extravilanul localitatii. Se propune introducerea intregului teren din extravilan in intravilanul localitatii.

- o zona funcțională propusă – zona unitati industriale prestări servicii si depozitare

Funcțiuni permise:

- spatii de mica productie cu impact nesemnificativ asupra mediului (

activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, destinatie productiei, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale) .

- spatii de depozitare, logistica, distributie si desfacere (depozite frigorifice, depozite de alimente , depozite de materiale de constructii, etc),
- parc de activitati
- prestări servicii (constructii de birouri / administrative, service/atelier auto, reprezentanta auto),
- Functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale,
- spatii comerciale, showroom, comert en gross/ en detail in cladiri de tip supermarket/hypermarket, mall, etc., comert cu marfuri de folosinta generala si servicii domestice, comert specializat pe profile si servicii aferente , comert si servicii integrate, comert si servicii organizate in sistem „ mall” .
- unitati de alimentatie publica
- spalatorii auto sau textile
- unitati de cazare temporara sau in regim hotelier.
- functiuni sportive (piscina, sala de sport, terenuri de sport).
- constructii provizorii,
- publicitate comerciala realizata prin amplasarea de materiale publicitare de orice natura pe imobile – fatade, calcane, acoperisuri, terase, sau pe imprejmuiri.
- centru de colectare si depozitare fier vechi
- statie distributie carburanti

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Narciselor, aflata la limita de proprietate pe latura vest. Accesul secundar se poate face si pe latura de est din drumul Ds 167, aflat in₂₅

procedura de amenajare si trecere in domeniul public.

Funcțiunea propusă de investitori și susținută prin prezentul studiu de oportunitate - este cea de unitati industriale, prestări servicii si depozitare (ID) – respectiv crearea subzonei ID.2.

Regimul de inaltime propus este max. S+P+2E iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 12 m si inaltimea maxima la coama este de 15m.

- P.O.T. maxim propus = 70%
- C.U.T. maxim propus = 2,10

Se vor realiza spatii verzi in incinta in procent de minim 20%.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul studiat DISPUNE DE TOATE RETELELE EDILITARE IN STRADA NARCISELOR.

Alimentarea cu apă

- din strada Narciselor

Canalizarea – colectarea, tratarea, epurarea si evacuarea apelor uzate.

- din strada Narciselor, sau se poate realiza o fosa septica vidanjabila ecologica.

Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole și pante ale terenului amenajat în interiorul loturilor spre spatiile verzi interioare amenajate.

Alimentarea cu energie electrică

- din strada Narciselor.

Telecomunicații

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în

bune condiții. Telefonía fixă a construcțiilor, internetul și televiziunea prin cablu se vor realiza din rețeaua stradală propusă. Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate în zonă (construcții izolate) încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie (pe gaze, pompe de căldură, electrice), sau alte variante.

Pentru necesarul de apă caldă, în afara încălzirii acesteia prin C.T., se mai pot monta panouri solare, care vor aduce un aport substanțial.

Alimentarea cu gaze naturale **- din strada Narciselor.**

Gospodărie comunală-colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor.

* Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției investiției propuse - tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate.

Tipurile de deșeuri ce pot rezulta în timpul activității de execuție sunt:

- deșeuri din operațiile de excavare;
- deșeuri menajere și solide;
- deșeuri metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile;
- deșeurile din cauciuc (anvelope uzate), bateriile uzate, uleiurile uzate (de motor sau de transmisie).

* Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare: - deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală;

- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;

- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe²⁷

sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;

- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.

- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l amplasate în curte, de unde se vor evacua periodic, prin grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din perioada de execuție, din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi folosite la refacerea planității terenului;

- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta în containere speciale și se vor transporta la depozitele de gunoi de către firmele autorizate;

- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor folosite în perioada de instalare și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;

- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica la societățile specializate.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În procesele de realizare a programului de cercetare geologică (explorare) ce se va desfășura în condiții normale, cu respectarea prescripțiilor și normelor de funcționare a utilajelor, nu există condiții nocive sau periculoase care să afecteze starea de sănătate a populației sau factorii de mediu din zonă.

3.7. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

Prin activitatea de execuție și de funcționare (de la început și până la sfârșit), calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, deoarece²⁸

atât constructorul cât și beneficiarul va lua toate măsurile necesare să nu existe deversări de reziduuri de carburanți și lubrefianți pe teren în mod accidental, pentru a nu se infiltra spre apa freatică, și totodată va lua toate măsurile de colectare și depozitare corespunzătoare. În cazul scurgerilor accidentale de substanțe poluante, se vor lua de urgență măsuri pentru reducerea impactului, prin folosirea de materiale absorbante (rumeguș, etc.). Se vor asigura platforme betonate pentru depozitarea materialelor de construcții și pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate.

Alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face la stațiile de combustibil auto autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea normelor de protecție a mediului. Se va asigura controlul strict al transportului betonului, mortarului cu autovehicule pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu, iar spălarea benelor și evacuarea apei cu ciment se va realiza în locuri special amenajate.

Apele pluviale (din precipitații) sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială stradală care se va realiza odată cu asfaltarea drumurilor existente sau a străzii propuse, iar din acestea pot deversa în canalele (pârâiașele) existente.

*Protecția aerului

Motoarele de la mijloacele auto care vor fi folosite în perioada realizării investiției propuse produc gaze de tip CO, NO și CO₂ în cantități care se încadrează în standarde. Nivelul de zgomot produs ca urmare a activităților de execuție se încadrează în limitele legal admise (în categoria zgomotelor suportabile).

*Protecția împotriva radiațiilor

Prin activitatea de execuție a investiției propuse, nu se emană în mediul înconjurător substanțe radiocative sau toxice, pentru că nu se utilizează nici un fel de surse de radiații.

*Protecția solului și a subsolului

Solul este îndepărtat de pe suprafața obiectivului, fiind depozitat temporar pe același teren pentru a fi folosit în cadrul programului de refacere ecologică a zonelor rămase libere de sarcini tehnologice.

Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele: materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale, pentru realizarea unei₂₉

geometri stabile; solul vegetal colectat și depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulația mașinilor.

* Protecția așezărilor umane și a locuitorilor

În ceea ce privește poluarea din timpul execuțiilor, acestea vor fi reduse la limitele admise de normele în vigoare prin măsurile de prevenire impuse și programul de lucru stabilit, astfel încât așezările umane nu sunt afectate.

Pentru conservarea patrimoniului local, beneficiarul, pe întreaga perioadă de desfășurare a programului de execuție (de realizare a investiției), va urmări eventualitatea descoperirii de material arheologic.

3.8 Obiective de utilitate publică

A fost analizat regimul juridic al terenurilor.

Parcela de teren ce face obiectul prezentului PUZ este și în momentul de față, va rămâne în proprietate privată a familiei IVAN. Ulterior, după aprobarea PUZ-ului se pot realiza parteneriate privind investițiile ce se pot realiza, sau terenul poate fi vândut parțial sau integral la alte persoane fizice sau juridice.

În prezent nu sunt propuse obiective de utilitate publică.

4. CONCLUZII

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

Terenul este în totalitate proprietate privată și aparține familiei IVAN Anca și Ionel, în conformitate cu documentele de proprietate atasate și Extrasele de Carte Funciară atasate.

Asupra imobilului nu sunt sarcini și nu sunt servituți de utilitate publică. Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

Terenul studiat, cu suprafața totală măsurată de 12 673,00 mp este alcătuit din 2 parcele de teren și este în totalitate în extravilan.

Folosința actuală a terenului studiat, este de teren arabil.

În realitate, terenul este nefolosit și neexploatat, iar în vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- teren curți construcții și arabile, proprietăți private, cu destinație

industriala

- circulatii carosabile modernizate si nemodernizate între parcele.

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- nr. Cadastral 51482 si - la nord;
- most. Părău C. Aurel - la sud;
- Ds 167 - la est,
- strada Narciselor - nr. Cadastral 62487 - la vest.

Terenul studiat se afla pe strada Narciselor, intr-o zona aflata in plina dezvoltare cu constructii sub forma unor hale metalice ce au destinatia de spatii depozitare, spatii comerciale, spatii de productie , reprezentanta auto, etc.

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Narciselor, aflata la limita de proprietate pe latura vest. Accesul secundar se poate face si pe latura de est din drumul Ds 167, aflat in procedura de amenajare si trecere in domeniul public.

Funcțiunea propusă de investitori si susținută prin prezentul studiu de oportunitate - este cea de unitati industriale prestări servicii si depozitare (ID) – respectiv crearea subzonei ID.2.

- o Zona funcțională propusa zona unitati industriale (spatii de productie, spatii depozitare, prestări servicii (constructii de birouri / administrative, service auto, servicii diverse cu caracter industrial (parc auto, asigurari auto, etc), spatii comerciale, showroom, spalatorii auto sau textile, etc.)

Regimul de inaltime propus este max S+P+2E iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 12 m si inaltimea maxima la coama este de 15m.

- P.O.T. maxim propus = 70%

- C.U.T. maxim propus = 2,10

Se vor realiza spatii verzi in incinta in procent de minim 20%.

Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

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

- cerințele beneficiarului;
- destinația clădirilor;
- importanța clădirii;

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

- forma terenului existent;
- orientarea față de punctele cardinale;
- regimul de înălțime al construcției;
- distanțe minime față de vecinătăți conform Cod Civil.
-

Sunt permise:

- realizarea anexelor pentru depozitare, paza, etc.
- realizarea împrejuririlor opace sau din lacre transparente, cu înălțimea de 2,50 m pe latura din spate și cele laterale. La stradă se va realiza împrejmuire cu soclu zidit și lacre transparente (lemn sau metal cu spații libere), cu înălțimea de 2,00 m, sau lacre transparente.
- amenajări exterioare, alei și pavaje, spații verzi amenajate, iluminat ambiental și mobilier urban;
- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare , rastel pentru biciclete, etc.

Se vor respecta următoarele retrageri ale construcțiilor fata de limitele de proprietate:

- Fata de strada Narciselor, pe latura de vest și Ds167 pe latura de est, se va respecta retragerea de minim 6m
- Fata de limitele laterale (nord ,sud .) se va respecta retragerea minima de 2m.
- Fata de canalul existent in incinta se va realiza o retragere minima de 2,5m.

Terenul este traversat de un canal de colectare ape pluviale, ce se va amenaja partial cu un podet pentru a permite legatura între cele 2 parcele. In acest sens se va obtine acordul primariei Mun. Tg-Jiu, precum si avizul ANIF. De asemenea se va stabili o zona de protectie a canalului, cu interdictie de construire, cu o latime de 2,5m, de-alungul ambelor laturi ale canalului.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- realizarea utilităților tehnico-edilitare în incintă și bransarea construcțiilor la rețelele existente în zonă;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto și circulației pietonale;
- finalizarea investițiilor propuse.

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

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

Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului. Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,90 m față de terenul natural.

Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului.

În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

Poziționările obiectelor ce compun investiția propusă, precum și organizarea de șantier vor fi studiate la următoarele faze de proiectare (D.T.A.C., P.T.). Proprietarul terenului sau proprietarii parcelelor (în cazul vânzării acestora), va/vor suporta cheltuielile pentru realizarea drumului de acces, a trotuarelor și a rețelelor tehnico-edilitare cu bransamentele necesare pentru fiecare lot în parte.

Deoarece terenurile au suprafețe diferite iar POT-ul și CUT-ul limitează suprafața construită și desfășurată a construcțiilor în funcție de suprafața

terenului, vor exista construcții diferite ca formă și dimensiuni cu valoare a investiției diferite, astfel încât valorile de investiție vor fi stabilite la faza de DTAC pentru fiecare beneficiar și obiectiv, în parte.

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Administrația publică locală nu va avea cheltuieli de suportat în cazul investițiilor ce vor fi prezentate prin PUZ.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Nr. crt.	Categoriile de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
1	2	3
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de fezabilitate - Studiu de fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii de execuție, liste cantități, caiet de sarcini - Verificări de proiect	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
b1.	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
b3.	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar
b4.	Cheltuieli pentru investițiile de bază - Construcții și instalații - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - Utilaje fără montaj și echipamente de transport - Dotări - Active necorporale	Proprietar
b5.	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei studiate:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată
- modernizarea tramei stradale
- realizarea unor dotări de folosință zilnică - spații comerciale produse alimentare și nealimentare

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Documentația tehnică de Autorizare a Construcției (D.T.A.C.), inclusiv avizele impuse prin C.U. pentru D.T.A.C., vor sta la baza emiterii autorizației sau autorizațiilor de construire.

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale impuse prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj).

Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți sau proiectant, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor impuse oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj);

2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în ședința Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu.

Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice de Autorizare a Construcțiilor (D.T.A.C.).

Întocmit,

Arh. Pirvulescu A. Mihaela

Arh. Pasăre Viorel Dorel



[Handwritten signature]



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Dispoziții generale
 - 1.1. Rolul R.L.U.
 - 1.2. Baza legală a elaborării
 - 1.3. Domeniul de aplicare
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
 - 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
 - 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
 - 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
 - 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
 - 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
 - 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejurimi
3. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale
4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale
 - L – locuirea
 - C – căi de comunicație
 - SP – spații plantate, agrement, sport
 - GC – gospodărie comunală
 - TR – echipare edilitară
5. Unități teritoriale de referință

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul uneia sau a mai multor zone studiate – în cazul nostru, al unui teren din extravilanul municipiului Tg.- Jiu, strada Narciselor, nr cadastrale 44128 si 44129, alcatuit din 2 parcele.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme deja stabilite în alte UTR-uri ID pentru zone de unitati industriale, depozitari si servicii – care se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.

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, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ pentru zona studiată s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementate care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Planul Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.
- Ridicări topografice avizate OCPI Gorj.
- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament.
- Certificatul de urbanism emis de Primăria Tg.-Jiu.
- 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.

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

- 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 ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30.12.2005, 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.
- Codul silvic din 19.03.2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27.03.2008.
- 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 02.06.1994.
- 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. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României.
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României.

- 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.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.
- 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- 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 Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- 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 30.01.1996.
- 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- 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 292/2018 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, din 10 decembrie 2018.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României.

ELABORARE PUZ - ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- 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 Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.

ELABORARE PUZ – **ZONA MIXTA** – spații comerciale, servicii, producție și depozitare, împrejurire teren, amenajare accese și locuri de parcare în incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

- 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

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 și prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Tg-Jiu.

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea tuturor construcțiilor și amenajărilor situate în zona propusă spre studiere prin prezentul P.U.Z. din municipiul Tg.- Jiu, str. Narciselor, jud. Gorj, respectiv terenurile cu nr cadastrale 44128 și 44129.

Terenul studiat este format din 2 parcele de teren, aflate în continuitate (despartite de un canal de colectare ape pluviale) și are o suprafață totală măsurată de 12,673 mp. Folosința actuală a terenului studiat, este de teren arabil.

Terenul studiat se afla pe strada Narciselor, într-o zonă aflată în plină dezvoltare cu construcții sub formă unor hale metalice ce au destinația de spații depozitare, spații comerciale, spații de producție , reprezentanță auto, etc.

În vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- terenuri neproductive, libere, cu interdicție de construire până la elaborare documentații de urbanism, constituind zonă de perdele protecție.
- terenuri libere neconstruite extravilane

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

- terenuri cu destinatie industrială si de prestari servicii
- circulatii carosabile modernizate dar si circulatii aflate in curs de modernizare si nemodernizate între parcele.

Zona studiată are urmatoarele vecinatati:

- nr. Cadastral 51482 si - la nord;
- most. Părău C. Aurel - la sud;
- Ds 167 - la est,
- strada Narciselor - nr. Cadastral 62487 - la vest.

Terenul este liber si poate fi folosit pentru construire.

Deoarece societatea, tehnologiile si orasele in sine au evoluat, activitatile cu specific industrial sau de depozitare au fost relocate spre zonele limitrofe ale oraselor. Strada Narciselor, este o cale de circulatie exterioara orasului, ce a dus la dezvoltarea intregii zone in ultimii ani, avand un specific semi-industrial cu numeroase spatii comerciale, de depozitare si de prestari servicii.

Se propune introducerea in intravilan a intregii suprafete de 12.673,00 mp. Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zonele de prestări servicii și zonele de industrie ușoară.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor needificate, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate locuințele;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol / plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

Riscuri tehnologice – zona studiată nu prezintă riscuri tehnologice și nu se permite pe acest amplasament autorizarea construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii alimentației și pădurilor, ministrul

ELABORARE PUZ ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 si prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Tg-Jiu.

Folosința actuală a terenului studiat, este de teren arabil.

Terenul studiat se afla pe strada Narciselor, intr-o zona aflata in plina dezvoltare cu constructii sub forma unor hale metalice ce au destinatia de spatii depozitare, spatii comerciale, spatii de productie , reprezentanta auto, etc.

În vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- terenuri neproductive, libere, cu interdicție de construire pana la elaborare documentatii de urbanism, constituind zona de perdele protectie.

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

- terenuri libere neconstruite extravilane
- terenuri cu destinatie industrială si de prestari servicii
- circulatii carosabile modernizate dar si circulatii aflate in curs de modernizare si nemodernizate între parcele.

Deoarece societatea, tehnologiile si orasele in sine au evoluat, activitatile cu specific industrial sau de depozitare au fost relocate spre zonele limitrofe ale oraselor.

Strada Narciselor, este o cale de circulatie exterioara orasului, ce a dus la dezvoltarea intregii zone in ultimii ani, avand un specific semi-industrial cu numeroase spatii comerciale, de depozitare si de prestari servicii.

Investitiile propuse pot aduce plus valoare proprietarului, zonei învecinate și localității, terenul fiind situat intr-o zona aflata in plina dezvoltare, INDUSTRIALA, unde se vor dezvolta in anii urmatori multiple constructii noi.

Se propune introducerea in intravilan a intregii suprafete de 12.673 mp.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zonele industriale.

Terenul este liber si poate fi folosit pentru construire.

Funcțiunea dominantă in zona este cea industrială si de prestari servicii.

Eliberarea autorizației de construire nu se poate realiza fără stabilirea unor reglementări urbanistice pe zona studiată ce vor fi stabilite prin PUZ.

PUZ-ul, în această etapă, stabilește reglementările privind construirea de constructii industriale.

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a

ELABORARE PUZ - ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse , hale pentru mica productie, comert, depozitare sau prestari servicii, în condițiile respectării normelor în vigoare.

Terenul este traversat de un canal de colectare ape pluviale, ce se va amenaja partial cu un podet pentru a permite legatura intre cele 2 parcele. In acest sens se va obtine acordul primariei Mun. Tg-Jiu, precum si avizul ANIF.

De asemenea se va stabili o zona de protectie a canalului, cu interdictie de construire, cu o latime de 2,5m, de-alungul ambelor laturi ale canalului.

Lucrări de utilitate publică

Inițiatorul PUZ va finanța amenajarea circulației auto, a parcărilor și a trotuarelor situate în incintă și racordul rutier pentru accesul în incintă.

Investitia fiind privata, nu se propun obiective de utilitate publica, si nici schimbari de tipuri de proprietate.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spațiilor astfel încât să nu influenteze in mod negativ activitatea desfasurata in constructiile propuse.

Amplasarea față de drumurile publice

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului (OG 7/2010).

Amplasarea constructiilor fata de limita de proprietate stradala (pe latura de vest) se va face cu o retragere de minim 6m.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, amenajare platformă(e) gunoi cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergola pentru umbră, foișoare de curte;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigări sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă.

Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

Amplasarea față de limitele de proprietate

- Fata de strada Narciselor, pe latura de vest si Ds 167 , pe latura de est se va respecta retragerea de minim 6 m

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

- Fata de limitele laterale (nord, sud) retragerea minima este de 2 m.
- Fata de canalul existent in incinta se va respecta o retragere de minim 2,5m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Narciselor, aflata la limita de proprietate pe latura vest. Accesul secundar se poate face si pe latura de est din drumul Ds 167, aflat in procedura de amenajare si trecere in domeniul public.

Cele 2 parcele de teren sunt despartite de un CANAL HC 177 , ce se propune a fi partial amenajat cu un podet, permitand accesul spre parcela cu nr cadastral 44129, din strada Narciselor, prin parcela cu nr cadastral 44128, ce face parte din prezenta documentatie.

Accese pietonale

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesul pietonal se va putea realiza tot din strada Narciselor, pe latura de vest.

Se va asigura accesul nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor pietonale propuse.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

Racordarea la retelele publice edilitare existente

Toate retelele tehnico-edilitare exista in strada Narciselor.

Extinderea retelelor edilitare existente

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților se vor realiza prin grija investitorului, iar solutiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de retele.

Branșamentele necesare se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

A. Alimentarea cu apă

- din rețeaua publică existentă în strada Narciselor.

B. Canalizarea – colectarea, tratarea, epurarea si evacuarea apelor uzate.

În rețeaua publică existentă în strada Narciselor.

C. Alimentarea cu energie electrică

În rețeaua publică existentă în strada Narciselor.

D. Telecomunicații

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții. Telefonia fixă a construcțiilor, internetul și televiziunea prin cablu se vor realiza din rețeaua stradală propusă. Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

E. Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate în zonă (construcții izolate) încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie (pe gaze, pompe de căldură, electrice, rumegus, etc.), sau alte variante. Pentru necesarul de apă caldă, în afara încălzirii acesteia prin C.T., se mai pot monta panouri solare, care vor aduce un aport substanțial, sau boiler electric.

E. Alimentarea cu gaze naturale

În rețeaua publică existentă în strada Narciselor.

F. Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime propus este max S+P+2E iar înălțimea maximă propusă la cornișă este de 12 m și la coama este de 15m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelișoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelișoare - terasă).

Aspectul exterior al construcțiilor

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.

Ulterior, în corelare cu doleanțele proprietarilor, vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525, privind parcelarea.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

Parcaje

Locurile de parcare necesare se vor realiza in incinta.

Necesarul de locuri de parcare, ca si numar, se va stabili ulterior, la faza DTAC, in functie de specificul activitatilor desfasurate in constructii si va respecta prevederile RGU 525.

Din numărul total al locurilor de parcare, **minim 1 loc** va fi rezervat persoanelor cu deficiențe locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 și realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrărilor de construcții pentru persoane cu handicap, aprobată cu Ordinul nr. 649/2001.

Spații verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate in procent de minim 20%.

Împrejmuiri

- imprejmuirile propuse se vor realiza in limitele interioare ale proprietatilor si vor avea inaltimea maxima de 2,50 m. Imprejmuirile laterale vor fi dublate de vegetatie medie/inalta ca si inaltime pentru a crea o bariera fonica impotriva zgomotului produs de autoturisme in incinta.

- imprejmuirile stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite vizibilitatea si vor avea inaltimea maxima de 2,00 m.

III. Zonificare functionala

- L – locuirea
- IS – instituții și servicii

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

- ID – unități de producție și depozitare

Functiunea propusă de investitori și susținută prin prezenta documentatie - este cea de unitati industriale si prestări servicii (ID) - in vederea construirii unor spatii de productie, de depozitare , comert sau de servicii

- zona funcțională propusa – zona unitati industriale, prestări servicii si depozitare

Functiuni permise:

- spatii de mica productie cu impact nesemnificativ asupra mediului (activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijloace, destinatie productiei, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii Industriale) .
- spatii de depozitare, logistica, distributie si desfacere (depozite frigorifice, depozite de alimente , depozite de materiale de constructii, etc),
- parc de activitati
- prestări servicii (constructii de birouri / administrative, service/atelier auto , reprezentanta auto, servicii manufacturiere de reparari diverse),
- functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale,
- spatii comerciale, showroom, comert en gross/ en detail in cladiri de tip supermarket/hypermarket, mall, etc. , comert cu marfuri de folosinta generala si servicii domestice, comert specializat pe profile si servicii aferente, comert si servicii integrate, comert si servicii organizate in sistem „ mall”.
- unitati de alimentatie publica
- spalatorii auto sau textile
- unitati de cazare temporara sau in regim hotelier, locuințe de serviciu,
- functiuni sportive (piscina, sala de sport, terenuri de sport),
- centru de colectare si depozitare fier vechi
- statie distributie carburanti, cu servicii aferente.
- baza logistica, autobaza, garaj si atelier de intretinere tehnica a mijloacelor de transport rutier.

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

Funcțiuni permise cu condiții:

-construcții provizorii de orice fel, cu condiția să se armonizeze cu arhitectura incintei.

-publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperisuri, terase, sau pe imprejmuiți, cu condiția să nu desfigureze arhitectura construcției sau să nu creeze disconfort traficului prin intensitatea luminii.

Funcțiuni interzise:

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile, explozibile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- C – căi de comunicație

Se vor realiza în incinta circulației auto și pietonale, parcuri.

- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
- GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi

Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija proprietarilor (în baza unor contracte de servicii)

- C – căi de comunicație

Se vor realiza în incinta circulației auto și pietonale, parcuri.

- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
- GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

- **spalatorii auto sau textile**
 - **unitati de cazare temporara sau in regim hotelier, locuinte de serviciu,**
 - **functiuni sportive (piscina, sala de sport, terenuri de sport),**
 - **constructii provizorii de orice fel,**
 - **publicitate comerciala realizata prin amplasarea de materiale publicitare de orice natura pe imobile – fatade, calcane, acoperisuri, terase, sau pe imprejmuiri.**
 - **centru de colectare si depozitare fier vechi**
 - **statie distributie carburanti, cu servicii aferente.**
 - **baza logistica, autobaza, garaj si atelier de intretinere tehnica a mijloacelor de transport rutier.**
- C – căi de comunicație
- Se vor realiza in incinta circulatii auto si pietonale, parcar.**
- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
 - GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi
- Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija proprietarilor (în baza unor contracte de servicii)**
- C – căi de comunicație
- Se vor realiza in incinta circulatii auto si pietonale, parcar.**
- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
 - GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi

ELABORARE PUZ – ZONA MIXTA – spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejmuire teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta

IVAN ANCA, Strada Narciselor , nr. cad 44128 SI 44129, Tg-Jiu, Gorj

Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija proprietarilor (în baza unor contracte de servicii)

- TR – echipare edilitară - rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, energie electrică, internet)

IV. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente 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 funcțiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenții. Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG. În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale. Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Pentru terenul studiat se propune crearea subzonei ID.2. aparținând UTR 2- subzonă Unitati industriale cu spatii de productie, depozitare, comert sau servicii.

Întocmit,
Arh. Pîrvulescu Alina



Arh. Pasăre Viorel Dorel



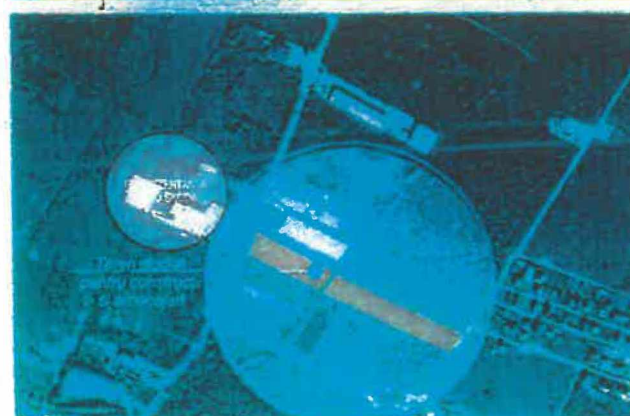
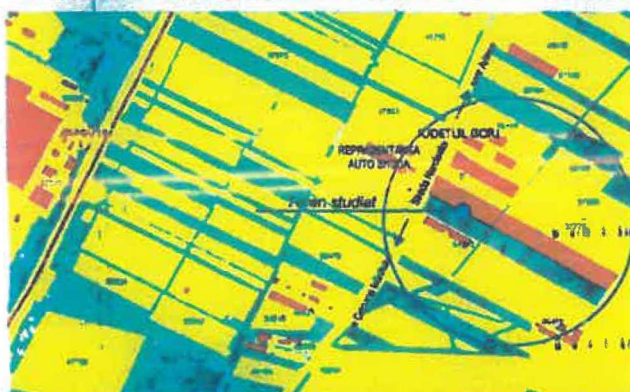
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Beînaru

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

PUZ

IVAN ANCA
INCADRARE IN LOCALITATE

1



Amplasamentul studiat este situat in Municipiul Targu Jiu, Strada Narciselor, nr.FN, Judetul Gorj.

Judetul Gorj se afla asezata in partea de sud-vest a tarii, in vecinatatea sudica a muntilor carpatii Carpatii Meridionali, la poalele muntilor Parang.

Privind asezarea geografica in teritoriul administrativ al Judetului Gorj, Municipiul Targu Jiu este asezat in zona centrala a Judetului.

SITUATIE EXISTENTA

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Targu Jiu, terenul este in extravilan.

Folosinta si destinatia actuala : livada.

Destinatia terenului - conform PUG: teren extravilan

Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane, conform H.C.L nr.720/27.12.2022

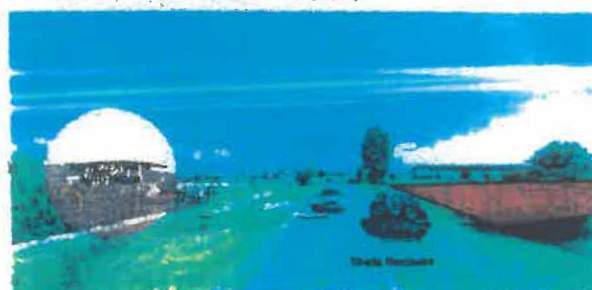
POT existent pe amplasament : 0,00 %

CUT existent pe amplasament : 0,00

S. teren extravilan (nr. cadastral = 44128) : 4503,00mp

S. teren extravilan (nr. cadastral = 44129) : 8170,00mp

S. totala teren studiat - extravilan: 12673,00mp



Vedere strada



Vedere strada



Referat verificare nr. / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerinta
referat/expertiza, nr./data			
Beneficiar:		Ivan Anca	
Proiect nr.		5/2023	
Titlu proiect:		Elaborare PUZ - "Zona mixta : spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, inaprejurare teren, amenajare si locuri de parcare in incinta"	
Titlu planșă:		PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE	
Mun. Targu Jiu, Str. Narciselor, nr.FN, nr. cadastral: 44128		44129, Jud. Gorj.	
Data:		08.2023	
Desenat		r/Alina-Mihnea	



DESFAȘURATA STRADALA

PUZ

IVAN ANCA
SITUATIA EXISTENTA

2

Conform PUG

Teren extravilan - fara reglementari

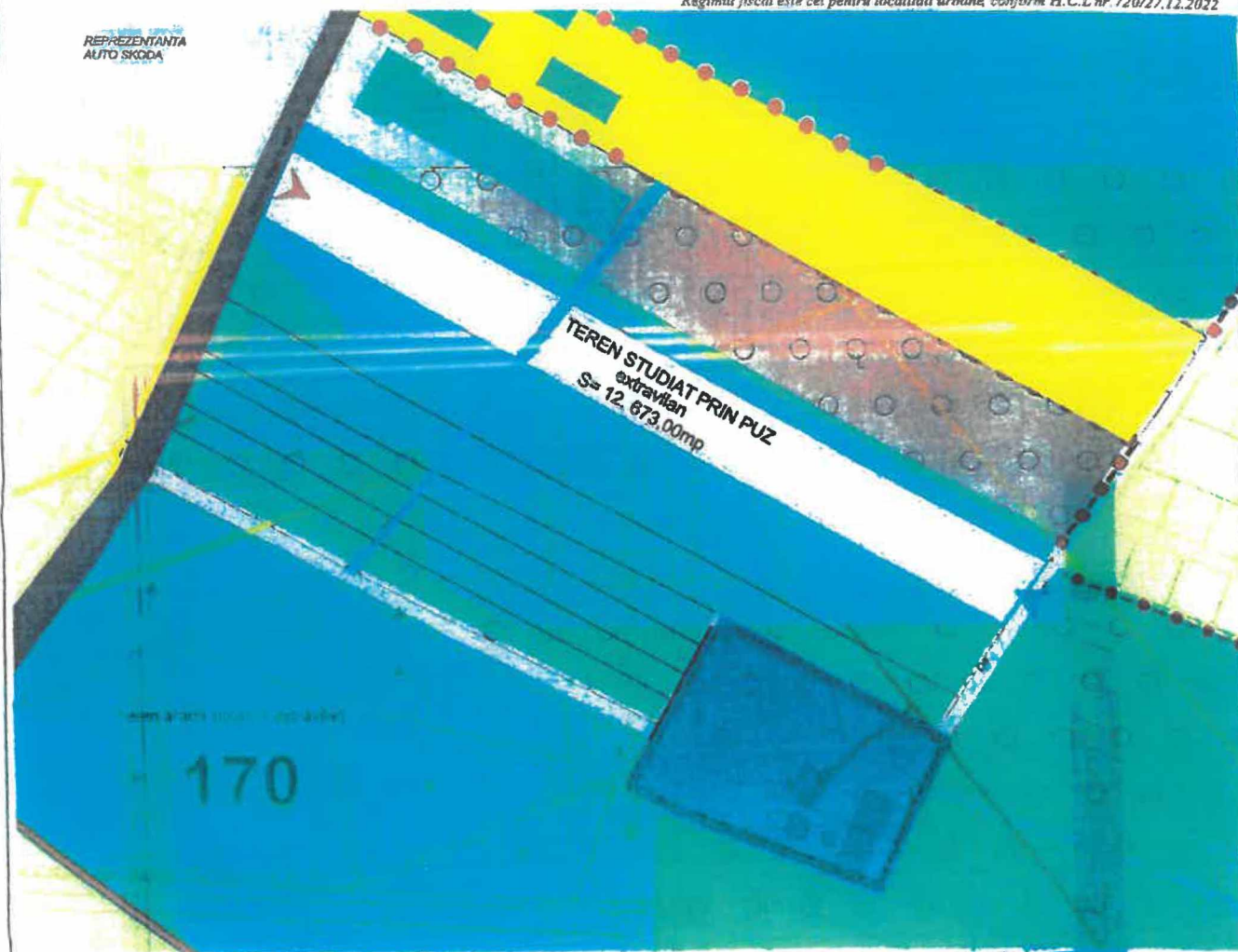
Amplasamentul studiat este situat in Municipiului Targu Jiu, Strada Narciselor, in partea nord a orasului, fiind identificat cu numerele cadastrale 44128; 44129, cu suprafata totala de 12673,00mp

Folosinta si destinatia actuala : livada.

Destinatia terenului - conform PUG: teren extravilan

Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane, conform H.C.L nr. 720/27.12.2022

REPREZENTANTA
AUTO SKODA



LEGENDA

- Limita teren studiat
- Suprafata totale teren extravilan = 12673,00mp
- Suprafata studiata pentru introducere in intravilan
- Teren intravilan - zona de locuinte individuale
- Teren extravilan
- Cai - Circulatia publica - Strada Narciselor
- Spatii de depozitare, spatii comerciale si servicii
- Acces auto - principal
- Acces auto si pietonal secundar
- Limita intravilan existenta

Referat verificare nr. / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cerința
referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
Ivan Anca			57/2023
Titlu proiect:			Faza
Elaborare PUZ - "Zona mixta : spatii comerciale, servicii, produse si depozitare, imprejurimile teren, amenajare accese si locuri de parcare in incinta"			
Titlu planșă:			Planșă nr.
SITUATIA EXISTENTA nr. cadastrala: 44128; 44129			1.1-02

LEGENDA

- Limita teren studiat
- Suprafata propusa intravilan 12.673,00mp
- Acces auto si pietonal principal
- Acces auto si pietonal secundar
- Teren studiat prin PUZ cu destinatia propusa de zona mixta cu spatii comerciale, servicii, productie si depozitare
- Limita intravilan propusa
- Cai de circulatie publice Strada Narciselor
- Teren intravilan - zona de locuinte individuale
- Teren extravilan
- Spatii depozitare, spatii comerciale si servicii

Reglementari urbanistice

- Retragere stradala si posterioara, minim 6m
- Retragere fata de canal, minim 2m
- Retrageri laterale, minim 2 m
- Zona constructibila cu destinatia propusa de zona productie servicii, comerciale si depozitare - UTR ID.2

PUZ

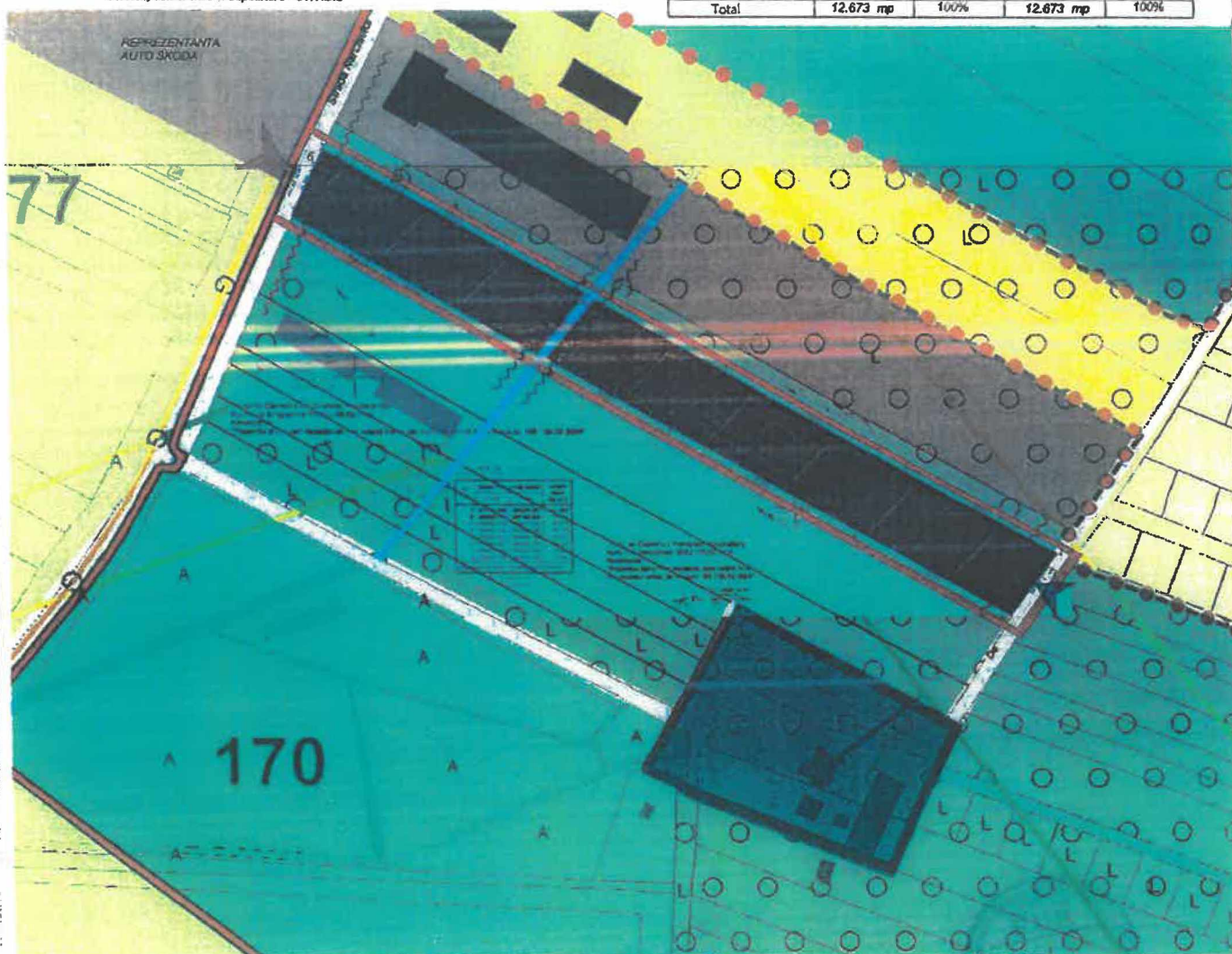
IVAN ANCA

REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE

3

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPOS	
Teren extravilan	12.673 mp	100%	—	—
Teren intravilan	—	—	12.673 mp	100%
- suprafete construite			8.871 mp	70%
- suprafete circulatii si parcuri			1.268mp	10%
spatii verzi			2.534mp	20%
Total	12.673 mp	100%	12.673 mp	100%



INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG

- POT existent 0,0%
- CUT existent 0,00
- POT maxim conform PUG= nereglementat
- CUT maxim conform PUG= nereglementat

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN PUZ

- POT maxim 70%
- CUT maxim 2,1
- Regim maxim de inaltime S+P+2E
- H maxim cornise/streasina 12.00m

Referat verificare				referat/expertiza, nr./data	
-Verificator expert	Nume	Semnatura	Cerinja	Beneficiar:	Proiect nr.
				Ivan Anca	5/1/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titu poez:	Faza:
Proiectat	arh. Razvan Viorel Dorci		1-2000	Elaborare PUZ - "Zona mixta: spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, in preajma teren, amenajari accese si locuri de parcare in incinta"	0/1
Desenat	arh. Pinarlescu Alina-Mihaela		Data:	Titu planșă:	Planșă nr
			08.2023	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	LI-03

IVAN ANCA
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

4

LEZARDRA

Limita teren studiat

Suprafata propusa intravilan 12.673,00mp

Acces auto si pietonal principal

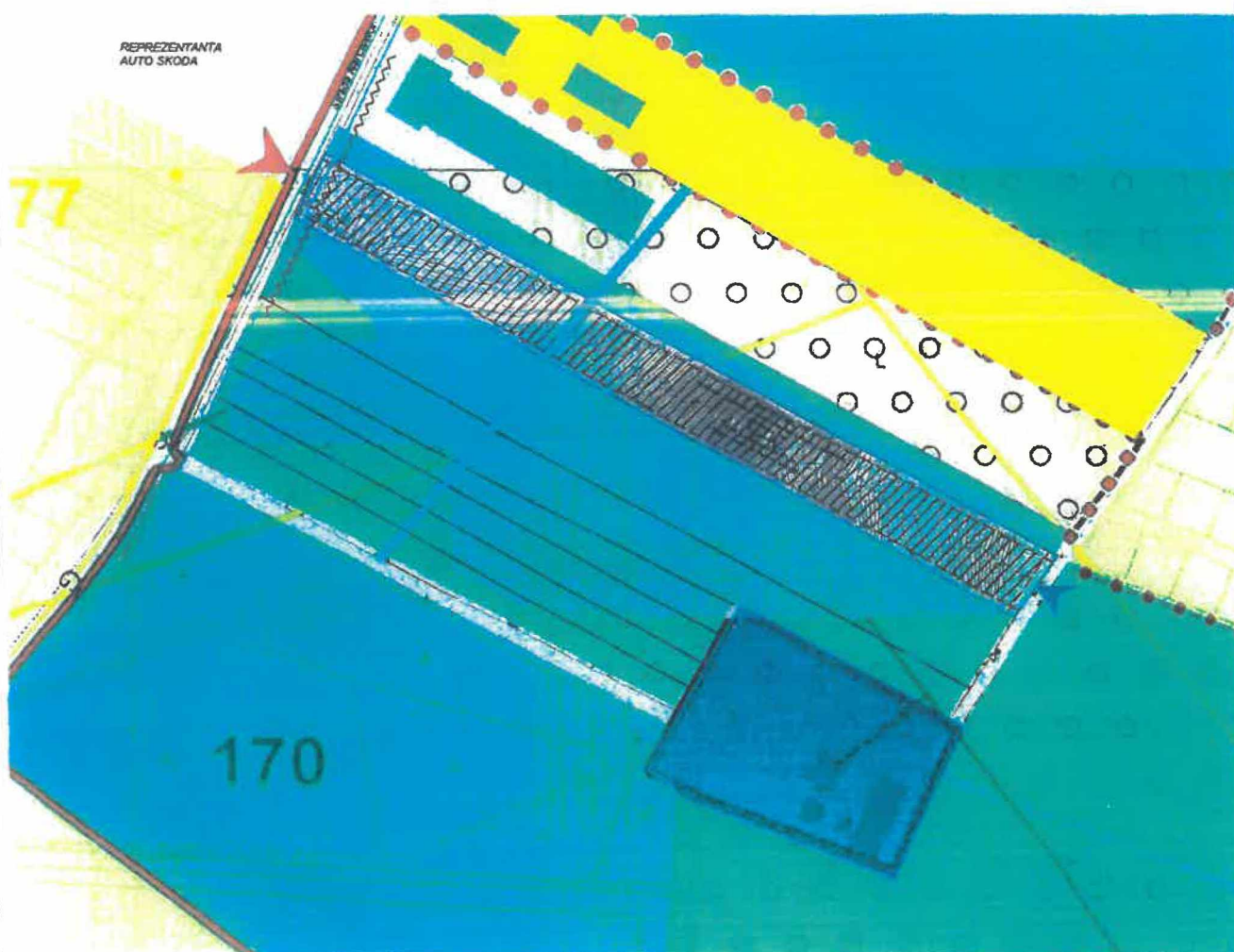
Acces auto si pietonal secundar

Teren studiat prin PUZ cu destinatie propusa de zona mixta cu spatii comerciale, servicii, productie si depozitare

Zona constructibila cu destinatie propusa de zona productie, servicii, comerciale si depozitare - UTR ID.2

Rețeaua publică de utilități existente (curent, gaze, canalizare, apa

Bransamente rețeaua de utilități propuse (curent, gaze, canalizare, apa)



				Referat verificare nr. / 2023	
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiză, nr./data	
				Beneficiar:	Proiect nr.
Str. Inel, Nr.24, Et.1, Bloc. Nr.2-A, Jud. Goj 8741.51 52 52 Cont: RC01431418040000711102201 CLU-37046613				Ivan Anca	57/2023
Specificatie	Nume		Scara:	Titlu proiect:	Faza
Șef proiect	art. Preside Viorel Dascal		1-2000	Elaborare P.U.Z. "Zona mixta : spatii comerciale, servicii, producție si depozitare, imprejurare teren, amenajare acces si locuri de parcare in incinta"	
Proiectat	Prof. Petru Iulianu Alexia Alexandru		Data:	Titlu planșă :	Planșa nr.
Desenat	Prof. Petru Iulianu Alexia Alexandru		08.2023	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	U. /x4

PUZ

IVAN ANCA

5

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURIOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

LEGENDA

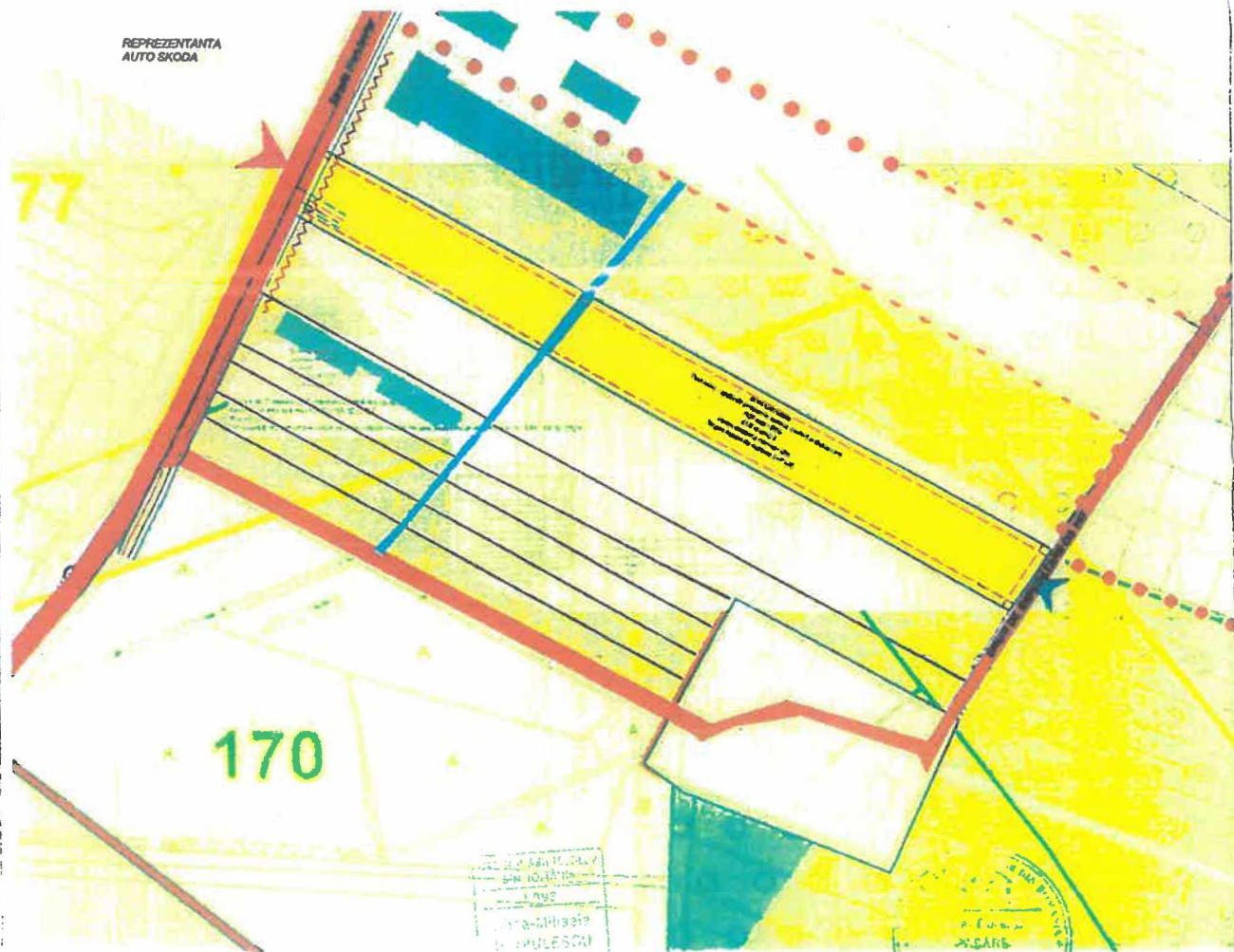
-  Acces auto si pietonal
-  Limita teren studiat
-  Terenuri domeniul public al statului
- strazi, trotuare cai ferate
-  Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

CIRCULATIA TERENURIOR

Investitia propusa este privata si nu se propun obiective de utilitate publica sau schimburi ale tipului de proprietate

-  Retea publica de apa existenta
-  Retea publica de energie electrica existenta
-  Retea publica de gaze existenta
-  Retea publica de canalizare existenta
-  Retea de apa propusa
-  Retea de energie electrica propusa
-  Retea de gaze propusa
-  Retea de canalizare propusa

REPREZENTANTA
AUTO SKODA



Referat veri. / 2023			
-Verificator -expert	Nume	Semnatura	Cornija
referat/expertiză, nr./data			
Beneficiar:			Proiect nr.
Ivan Anca			57/ 2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Şef proiect	Ing. Florin Viorel Dorci		1-2000
Proiectat	Ing. Produsesti Alina-Maria		Data:
Desenat	Ing. Produsesti Alina-Maria		08.2023
Titlu planşă:			Planşa nr.
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURIOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA			U-05

PUZ

IVAN ANCA
ILUSTRARE URBANISTICA

6

LEGENDA

-  Limita teren studiat
-  Acces auto si pietonal
-  Cei de circulatie publica - Strada Narcisilor
-  Posibila zona amplasare constructii - unul sau mai multe corpuri (birouri, depozitari, spatii comerciale servicii, alimentatie publica, etc. conform regulament de urbanism)
-  Posibile amenajare zona de parcare, circulatii auto si pietonale de incinta
-  Posibile amenajare spatii verzi



REPREZENTANTA
AUTO SKODA



DESTINATIA PROPUSA de zona productie, servicii comerciale si depozitare - UTR ID.2

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE PRIN PUZ

POT maxim 70
CUT maxim 2,1

Regim maxim de inaltime S+P+2E
H maxim comise/streasina 12.00m



				Referat verificare nr...../ 2023	
				referat/expertiza, nr./data	
				Beneficiar:	Proiect nr.
				Ivan Anca	57/2023
				Titlu proiect:	Faza:
				Elaborare PUZ - "Zona mixta : spatii comerciale, servicii, productie si depozitare, imprejurimi teren, amenajari acces si locuri de parcare in lociata"	
				Titlu studiu :	Planşa nr.
				ILUSTRARE URBANISTICA	U-06

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Şef proiect	art. Pasare Vasile Doroi		1-2000
Proiectat	art. Priculeanu Alina-Mihaela		Data:
Dosarat	art. Priculeanu Alina-Mihaela		08.2023

ANEXA 3 HCL nr. 124/31.03.2025

HR. 315076/05.12.2024

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „ ZONĂ MIXTĂ: SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ ”, STRADA NARCISELOR, FN, NR. CAD. 44128, 44129 TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Generat de imobilul situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj
Beneficiar: IVAN ANCA

Identificat prin C.F. 44128, 44129
Conform Avizului de oportunitate nr. 76 din data de 06.10.2023

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propușe	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării	Etapile de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	Branșament alimentare cu apă (inclusiv lucrări pe domeniul public)	5.000 lei	IVAN ANCA ȘI IVAN IONEL	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2025-2029)
2	Branșament energie electrică (inclusiv lucrări pe domeniul public).	15.000 lei		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2025-2029)
3	Răcord la canalizarea menajeră (inclusiv lucrări pe domeniul public).	15.000 lei		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2025-2029)
4	Sistematizare pe verticală – amenajare teren	10.000 lei		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2025-2029)
5	Amenajare drum de acces în incintă (inclusiv amenajarea spațiilor verzi și plantații pe domeniul public)	9.000		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2025-2029)

6.	Branșament gaze naturale (inclusiv lucrări pe domeniul public).	15.000 lei		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2025-2029)
6	Operațiuni cadastrale și notariale	15.000		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2025-2029)

Primăria Municipiului Târgu Jiu,

Primar,

Arhitect Șef,

Inspector,

Investitor,

IVAN ANCA ȘI IVAN IONEL

✓ reprezentat prin

Marcel-Laurian Romanescu

Răzvan-Armand Constantin

Lunțaru Cristian

IVAN ANCA ȘI IVAN IONEL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Ion-Bogdan Bejinaru

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,

exercitare cu caracter temporar,

Natalia Popescu