

H O T Ă R Ă R E

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: "Construire pensiune și împrejmuire teren", strada Panduri, nr. 194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 69/17.02.2025;
- Referatul de aprobare nr. 77902/17.02.2025 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 84279/26.02.2025 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Cererea doamnei **Pîrvu Raluca-Maria** pentru **S.C. Odontoterapie S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 61701/23.01.2025, prin care solicită emiterea avizului Arhitectului Șef pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada Panduri, nr. 194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756;
- Anunțul nr. 85154/27.02.2025 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul-verbal nr. 85155/27.02.2025 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 69/17.02.2025;
- 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. 312187/10.01.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756;
- Proiectul nr. 141/2024 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada Panduri, nr. 194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756, elaborat de către **S.C. seArch Studio S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. Odontoterapie S.R.L. prin Pîrvu Raluca-Maria**, care cuprinde următoarele:
 - Certificatul de urbanism nr. 733/09.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Certificatul de nomenclatură stradală nr. 708/16.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Planul topografic întocmit de executant topo Iordache Dumitru, în data de 03.06.2024;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69756 Târgu Jiu, nr. cerere 19996/25.02.2025;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 69756;
 - Avizul favorabil nr. 124/11.11.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 106/17.02.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;

- Decizia etapei de încadrare nr. 161 din 22.07.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- Adresa S. Distribuție Energie Oltenia S.A. nr. 060063239828/25.06.2024 privind Avizul favorabil nr. 2600067737/25.06.2024;
- Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 4974/21.06.2024 privind condițiile impuse;
- Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A.;
- Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 52150-319.973.390/11.06.2024 privind Avizul favorabil;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21370 din 21.06.2024;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Județului Gorj nr. 4330162/04.07.2024;
- Studiul geotehnic nr. 175/2024 elaborat de P.F.A. Aninoiu C. Daniel;
- Referatul nr. 811/11.06.2024 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
- Memoriul general P.U.D.;
- Planșele nr. U.01 ÷ U.07;
- Actele de proprietate (contractul de constituire al dreptului de suprafață autenticat sub nr. 794/28.03.2024, certificatul de înregistrare al S.C. Odontoterapie S.R.L., carte de identitate **Pîrvu Raluca-Maria**);
- 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) lit.e) coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada Panduri, nr. 194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756 – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756 - Proiectul nr. 141/2024, elaborat de către S.C. seArch Studio S.R.L., inițiator/beneficiar S.C. Odontoterapie S.R.L. prin **Pîrvu Raluca-Maria** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

- **Regim de construire:** maxim P+2E;
- **Hmax.** = 10,00 m;
- **Funcțiunea propusă:** Imobil cu spații pentru depozitare în regim de înălțime P+2E;
- **Procent de ocupare al terenului maxim:** POTmax. = 30%
- **Coeficient de utilizare al terenului:** CUTmax. = 0.9
- **Spații verzi și plantate** = 148,77 mp;
- **Retrageri:** față de aliniament, limite laterale, limita posterioară- conform planșei nr.

U.03 „Reglementări urbanistice”;

- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Panduri cu ieșire prin strada Motrului, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

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

- Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu încadrarea în zona de implementare propusă conform planșei nr.U.03 „Reglementări urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D. proiect nr. 04/2024;

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **2 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 684,00 mp, înscris în CF nr. **69756**, nr. cadastral **69756**, proprietatea S.C. Odontoterapie S.R.L., este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitat: **la nord** - de teren proprietate privată neintabulat Brăilă Ion, **la sud** - de teren drum acces loturi de case cu nr. cadastral 51964, **la vest** – de teren proprietate privată locuință individuală având nr. cadastral 51961, **la est** – de strada Panduri neintabulată, proprietatea Municipiului Târgu Jiu.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform planșei nr. **U.06 „Echipare edilitară”**, precum și respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D. Nu se vor face parcelări și dezmebrări în interiorul zonei studiate înainte de finalizarea tuturor obiectivelor stabilite prin PUD. După recepționarea lucrărilor de construcții, se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări) doar în vederea vânzării.

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire pensiune și împrejmuire teren**", strada Panduri, nr.194, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 69756.

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

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare), doamnei **Pîrvu Raluca-Maria** pentru **S.C. Odontoterapie S.R.L.**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Bejinaru Ion-Bogdan

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **30.04.2025**, cu un număr de **21** voturi **pentru**, - voturi împotrivă, - voturi abținere, exprimate din numărul total de **21** consilieri prezenți la ședință și din totalul de **21** consilieri în funcție.



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 312/187 din 02.12. 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUD- Construire pensiune și împrejmuire teren;
Amplasament: strada Panduri, nr.194, CF 69756, Târgu Jiu;
Inițiatori: S.C. Odontoterapie S.R.L. prin Pîrvu Raluca Maria;
Proiectant: S.C. seArch Studio S.R.L.;

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targuiiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.D. disponibilă la Primăria municipiului Târgu Jiu, până la data de **12.08.2024**.

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, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației privind propunerile preliminare a fost făcută în perioada **18.07.2024-12.08.2024**.

Există declarații notariale ale vecinilor:

- **Brăilă Dumitru- declarația notarială nr.1484 din 11 iunie 2024**
- **Greco Marius Cristian și Greco Anca- declarația notarială nr. 2736 din 24 octombrie 2024.**

La întâlnirea cu proiectantul S.C. seArch Studio S.R.L., programată în data de **16.08.2024**, ora **14⁰⁰** 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 PUD: **Construire pensiune și împrejmuire teren, strada Panduri, nr. 194, CF 69756, Târgu Jiu.**

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapă 2- etapa elaborării propunerilor PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD- Construire pensiune și împrejmuire teren, strada Panduri, nr.194, CF 69756, Târgu Jiu, initiator S.C. Odontoterapie S.R.L. prin Pîrvu Raluca Maria, proiectant S.C. seArch Studio S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și H.C.L nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.D. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin

Întocmit,
Luntru Criștian

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

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

Partener General: ARCH STUDIO S.R.L.
Mun. Tg-Jiu, Str. Văile Alcomului, nr. 14
Judetul Gorj
Cant.: RO-03-INGH nr.002299155/0024
CUI: 38567111
Tel.: 0744 382 577, mail: archstudio@yahoo.com



P.U.D.

Titlu proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI DOCUMENTATIE
TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTARII LUCRARILOR DE
CONSTRUIRE PENSIUNE SI
IMPREJMUIRE TEREN

Beneficiar:

ODONTOTERAPIE SRL PRIN PIRVU
RALUCA MARIA

Amplasament:

Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri,
nr. 194, Jud. Gorj

"Arhitectura începe acolo
unde se termină ingineria."

Walter Gropius



Iunie 2024

Denumire proiect: *Elaborare plan urbanistic de detalii si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire pensiune si imprejmuire teren*

Amplasament: *Mun. Targu Jiu, Strada Panduri, nr. 194, Jud. Gorj*

Beneficiar: *ODONTOTERAPIE prin Pirvu Raluca Maria*

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

cui: 38865131

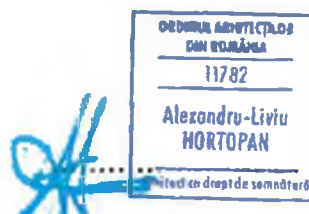
tel: 0353/414.908

1. Colectiv de elaborare proiect:

📌 Șef proiect:
Arhitect Hortopan Alexandru



📌 Arhitectură:
Arhitect Hortopan Alexandru



📌 Desenat:
Arhitect Hortopan Alexandru



Denumire proiect: *Elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executatiei lucrarilor de construire pensiune si imprejmuire teren*

Amplasament: *Mun. Targu Jiu, Strada Panduri, nr. 194, Jud. Gorj*

Beneficiar: *ODONTOTERAPIE prin Pirvu Raluca Maria*

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

CUI: 38865131

tel. 0353/414 908

2. Borderou:

Piese scrise:

1. Colectiv de elaborare proiect

2. Borderou

3. Anexe

- *certificat de urbanism*
- *copie carte de identitate / copie certificat de înregistrare*
- *plan de amplasament și delimitare a imobilului*
- *extras de carte funciară*
- *extras de plan cadastral*
- *act de vânzare-cumpărare/donație/moștenire (copie legalizata)*
- *avize de amplasament/acorduri/raport verificare.*

4. Memoriu de prezentare

5. Memoriu de arhitectură

Piese desenate:

• Arhitectură:

U.01- <i>Plan de incadrare in zona</i>	- SC. 1/2000
U.02- <i>Situatie existenta amplasament</i>	- SC. 1/2000
U.03- <i>Reglementari urbanistice</i>	- SC.1/100
U.06- <i>Posibilitati de mobilare urbanistica</i>	- SC.1/100
U.04- <i>Reglementari edilitare</i>	- SC.1/100
U.05- <i>Obiective de utilitate publica</i>	- SC.1/100
U.07- <i>Ilustrarea urbanistica a solutiei propuse</i>	- SC.1/100

*Denumire proiect: Elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica
pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire pensiune si imprejmuire
teren*

Amplasament: Mun. Targu Jiu, Strada Panduri, nr. 194, Jud. Gorj

Beneficiar: ODONTOTERAPIE prin Pirvu Raluca Maria

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

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

ANEXE:

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 141595 din 23.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 433 din 09.05.2024

**În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE
„ PENSIUNE SI IMPREJMUIRE TEREN ”**

Ca urmare a cererii adresate de **ODONTOTERAPIE SRL** prin **PÎRVU RALUCA MARIA** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Strada **Oltetului**, nr. 1, bl. 1, sc. 1, et. -, ap. 6, cod poștal **210175**, telefon/fax **0784382372**, email -, înregistrată la nr. **141595** din **23.04.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **PANDURI**, nr. **194**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **69756** , nr. cadastral **69756**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **1/2016** faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu** nr. **98/2017**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: **Pîrvu Florin- Cătălin și Pîrvu Maria- Raluca** conform contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. **1284** din **02.03.2023** de **NP Aldoiu Mariana Mirela**, Act notarial nr.**794** din **28/03/2024** emis de **NP Deaconu Claudia Georgiana**, în cartea funciara este notat dreptul de superficie pe o perioada de **49** ani pentru **ODONTOTERAPIE S.R.L** Terenul este situat în intravilanul mun **Târgu Jiu**. Nu este instituit un regim special asupra imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: **Arabil**. Destinația terenului conform **PUZ**: - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare conform **UTR 32 Panduri-Voinigesti** . Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, maxim propus: 35%. 0.9. Dimensiunile terenului: Terenul în suprafață totală din măsurători S = 684 mp, Acces pietonal și auto: strada Panduri.

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice existente, restul utilităților se vor realiza individual pe cheltuiala beneficiarului. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile pentru persoanele cazate, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Organizarea circulației se va face conform propunerilor din cadrul studiului de circulație. Planul de situație va cuprinde amplasarea tuturor construcțiilor, denumirea și destinația fiecărui corp de clădire. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se vor asigura locuri de parcare conf RGU 525/1996 anexa 5.

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

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

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

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

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE „ PENSUNE SI IMPREJMUIRE TEREN ”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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

- ☒ acord vecini
- ☒ verficator proiect

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ Documentația de urbanism PUD / PUZ în format digital ☒ studiul geotehnic verificat Af; ☒ Documentația de urbanism PUD în format digital ☒ P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T; ☒ studiu de performanță energetică conform Legii nr. 372/2005 modificată cu Legea nr. 156/2016-după caz; ☒ studiu topografic actualizat la zi Stereo 1970 ☒ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există/ Raport de conformare nZEB;

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMĂNESCU



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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Alina Adriana CRAC

Achitat taxa de 16,00 lei, conform Chitanței nr. 45052 din 23.04.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de



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



CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ Nr. 708 din 16.05.2024



Nr. 145785
An: 2024
Cod: 854CE

Ca urmare a cererii adresate de **PIRVU FLORIN CATALIN**, cu domiciliul în județul GORJ, municipiul **TÂRGU JIU**, Strada **PANDURI**, nr. **200B**, bl. -, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. **145785** din **30.04.2024**

CERTIFICĂ

imobilul situat la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**, **TARLA 96, PARCELA 70/1, 70/2, 85/10**, nr. -, bl. -, sc. -, ap. -, nr. cadastral **69756** figurează în evidențele noastre la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**, Localitate Târgu Jiu, Strada **PANDURI**, nr. **194**, bl. -, sc. -, ap. -, cod

Notă:

Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate, nu conferă această calitate și poate fi utilizat la OCPI, Banca și alte instituții

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMĂNESCU

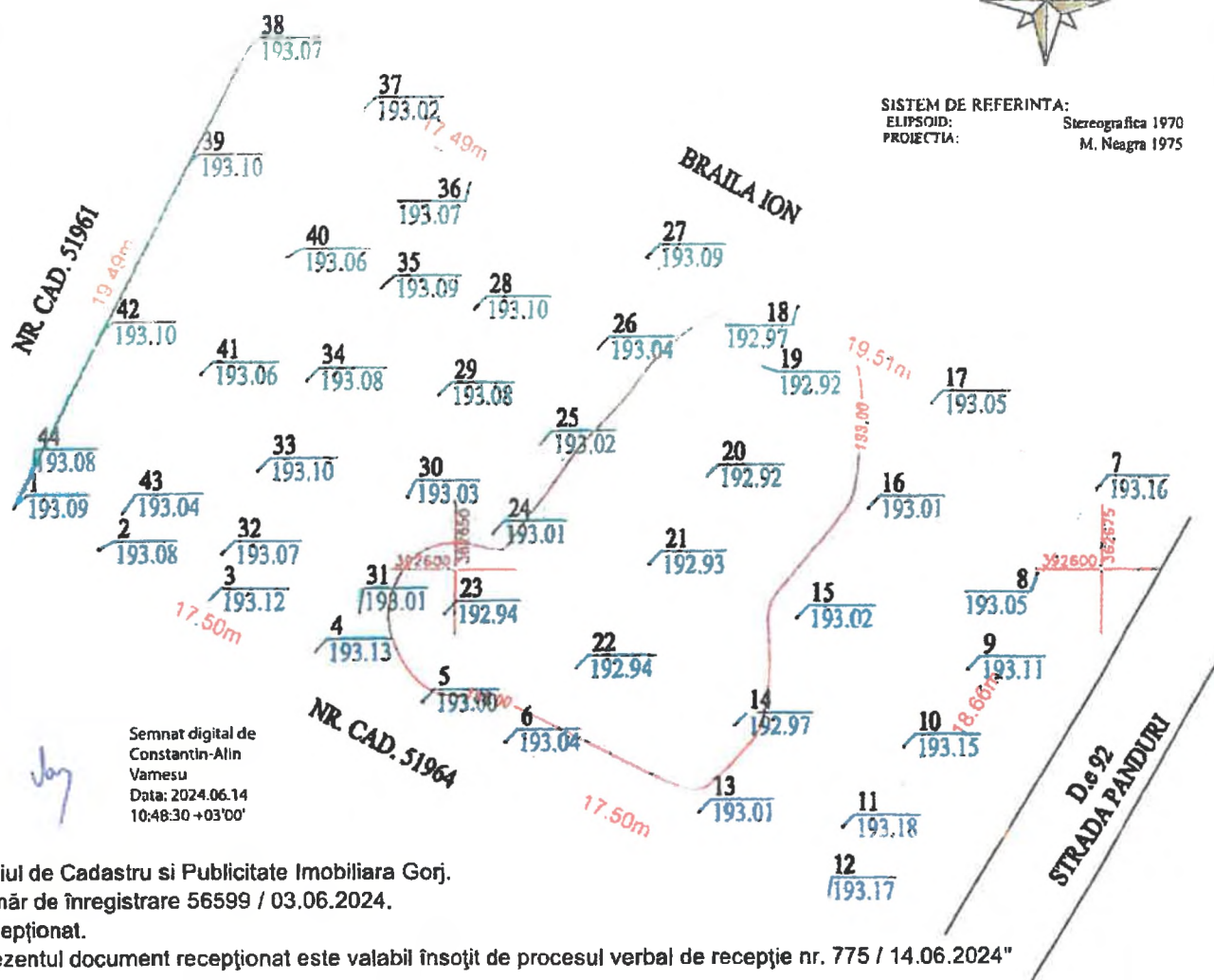


Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Natalia POPESCU

ȘEF SERVICIU,
Gheorghe-Bogdan MILOȘESCU

ÎNTOCMIT,
Inspector Vasile GRECU

Suport topografic



— Garduri existente
— Curbe nivel
— Limita recepție

INVENTAR DE COORONATE STEREO 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	392587.402	362664.609	17.501
5	392594.875	362648.784	17.499
1	392602.347	362632.960	19.492
38	392619.742	362641.755	17.494
27	392611.849	362657.367	19.513
7	392603.044	362674.781	18.659
S = 684mp			

Executan Topo Ing. Iordache Dumitru		BENEFICIAR: S.C. ODONTOTERAPIE S.R.L.		Proiect nr. 16 / 2024
Specificatie	Nume	Scara: 1 : 250	PLAN TOPOGRAFIC Mun Targu Jiu, Str Panduri nr 194 jud. Gorj Tarla 96 Parcela 70/1.70/2,85/10 jud. Gorj imobil identificat prin IE 69756	FAZA: I
Masurat	Ing. Iordache Dumitru	Suprafata 684 M.P.	PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. I
Desebat	Iordache Raul Adrian	Date:		
Verificat	Ing. Iordache Dumitru	03.06.2024		



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69756 Târgu Jiu

Nr. cerere **19886**
Ziua **25**
Luna **02**
Anul **2025**

Cod verificare
100186579759



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referința
A1	69756	684	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referința
26074 / 04/03/2024		
Act Notarial nr. 534, din 01/03/2024 emis de NP Deaconu CLAUDIA-GEORGIANA;		
B1	Se înființează cf. 69756 a imobilului cu nr. cad. 69756/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.51962\cf.51962; -- nr.cad.51963\cf.51963;	A1
Act Notarial nr. 1284, din 02/03/2023 emis de NP ALDOIU MARIANA MIRELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) PIRVU FLORIN-CĂTĂLIN 2) PIRVU MARIA-RALUCA, bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 51962/Târgu Jiu, Inscrisa prin Incheierea nr. 46810 din 14/03/2023; pozitie transcrisa din CF 51963/Târgu Jiu, Inscrisa prin Incheierea nr. 46811 din 14/03/2023;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

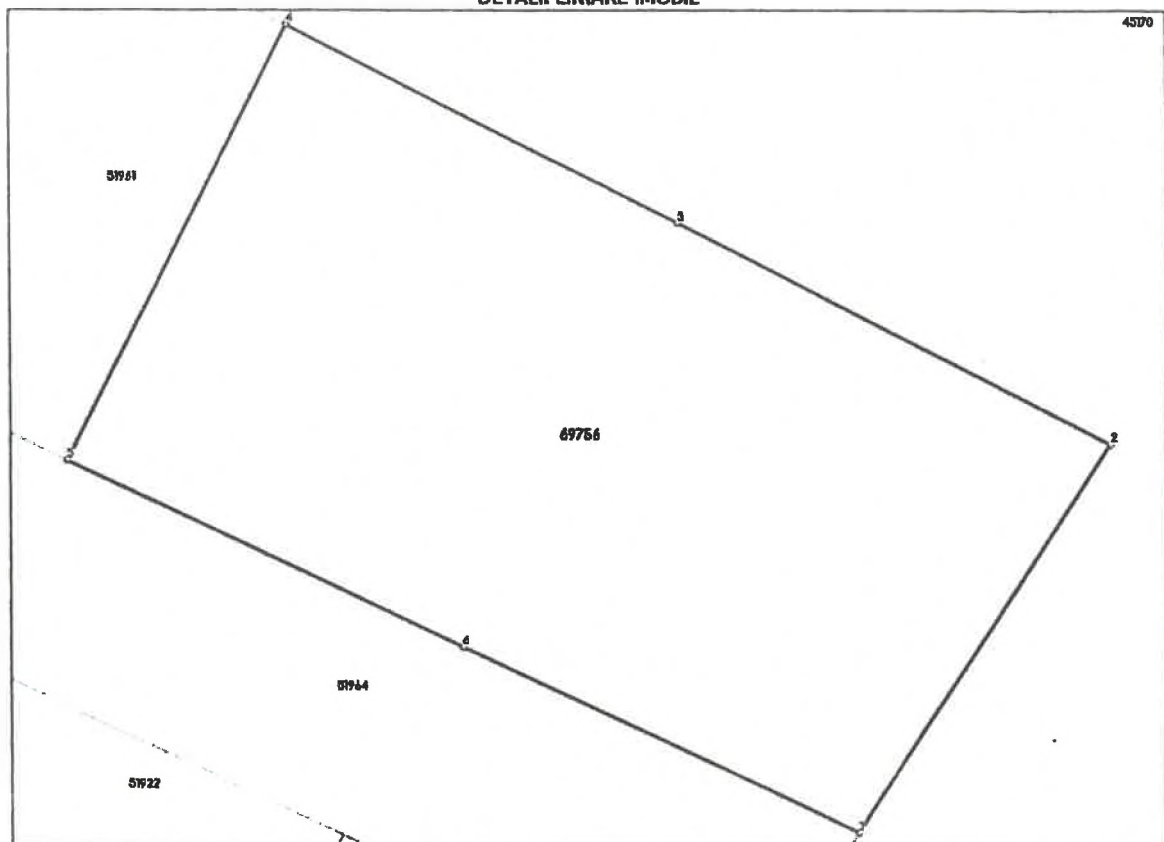
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referința
36490 / 29/03/2024		
Act Notarial nr. 794, din 28/03/2024 emis de NP Deaconu CLAUDIA-GEORGIANA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 49 de ani 1) ODONTOTERAPIE S.R.L., CIF:34653136	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69756	684	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	684	96	70/1,70/2, 85/10	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.658
2	3	19.513
3	4	17.494
4	5	19.492
5	6	17.499
6	1	17.501

** 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,

25/02/2025, 08:43

LEGENDA:

- Parcela studiata
- Limite parcela studiata
- Zona studiata

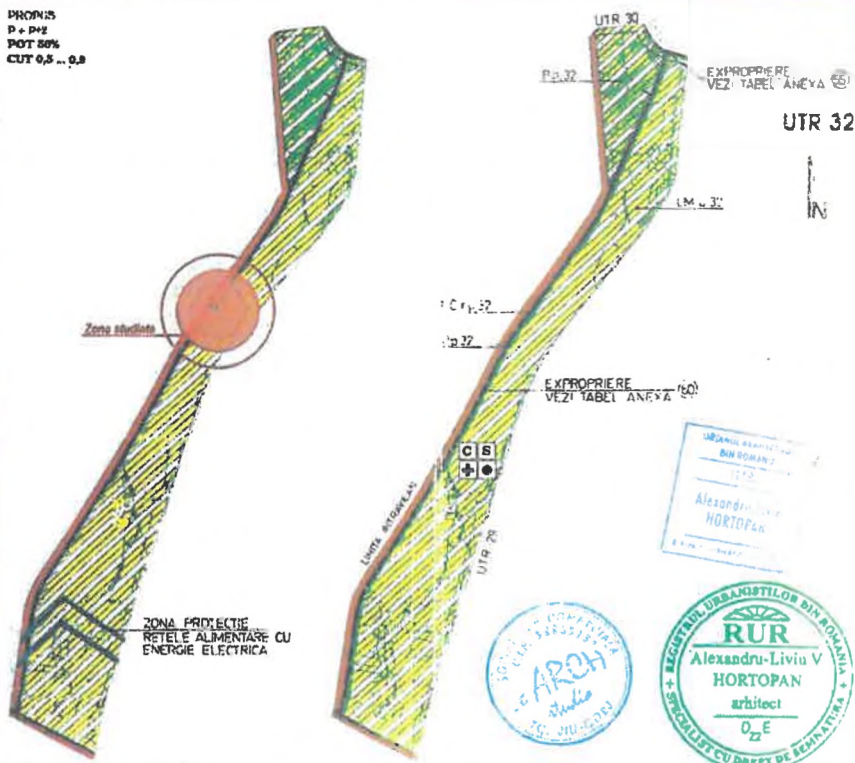


PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria
Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. 194, Jud. Gorj

1

PROVUS
P + P+
POT 50%
CUT 0,5 ... 0,8



ORDONANȚĂ DE
BUN DOBÂND
1972
Alexandru-Livia V
HORTOPAN
arhitect



Certificat Verificator Nume Semnaturs referat/expertiza nr./data



Date : Set proiect : Arh. Hortopan Alexandru
Iunie 2024 Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru
Sc-1/2000: Desenat : Arh. Hortopan Alexandru

Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin
Pirvu Raluca Maria
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Panduri
nr. 194, Jud. Gorj
Denumire : Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si
documentatie tehnica pentru autorizarea
executarii lucrarilor de
construcție, consolidare si intretinere teren

PRNR
141/2024

P.U.D.

Titlu planşa : PLAN DE INCADRARE U.01
IN ZONA

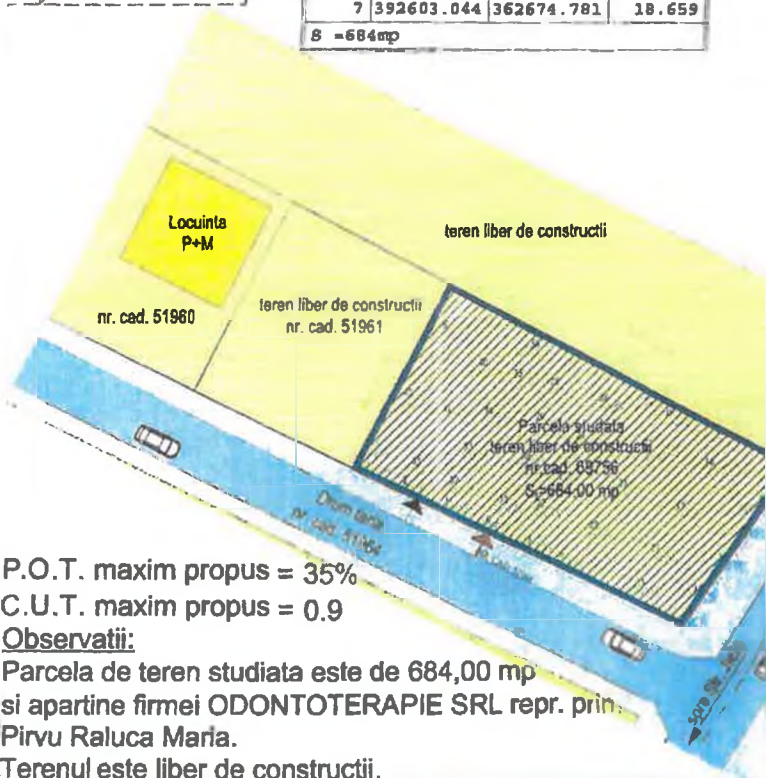
Terenul studiat este situat in UTR 32-Zona de locuinte individuale si functiuni complementare.

LEGENDA:

	- Parcela studiata
	- Parcela vecini
	- Constructii existente
	- Limite parcela studiata
	- Zona cal de circulatie rutiera
	- Acces auto pe parcela
	- Acces pietonal pe parcela

INVENTAR DE COORSONATE STEREO 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	392587.402	362664.609	17.501
5	392594.875	362648.784	17.499
1	392602.347	362632.960	19.492
38	392619.742	362641.755	17.494
27	392611.849	362657.367	19.513
7	392603.044	362674.781	18.659
S = 684 mp			



P.O.T. maxim propus = 35%

C.U.T. maxim propus = 0,9

Observatii:

Parcela de teren studiata este de 684,00 mp si apartine firmei ODONTOTERAPIE SRL repr. prin Pirvu Raluca Maria.

Terenul este liber de constructii.





PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria
Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. 194, Jud. Gorj

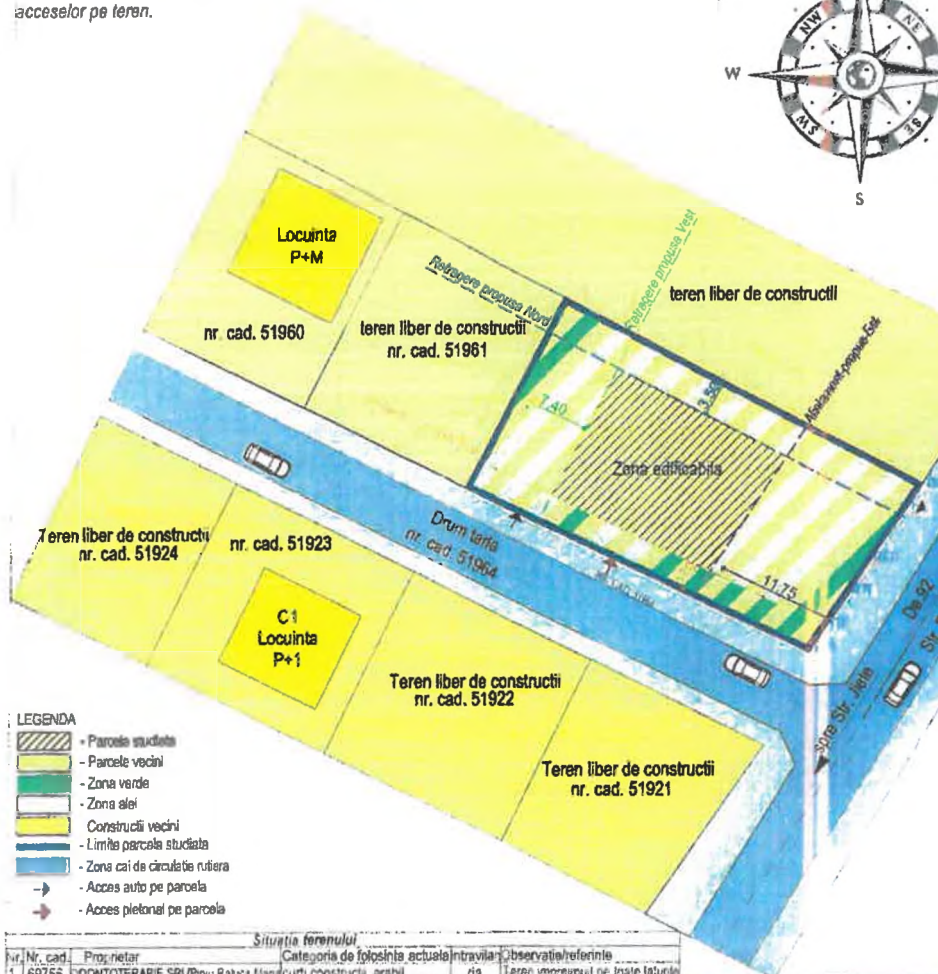
2



Caranta	-Verificator -Expert	Nume	Semnatura	referinta pentru nr. 1/2024
		Nume	Semnatura	
Date:	Self proiect:	Arh. Hortopan Alexandru		
Iunie.2024	Proiectat:	Arh. Hortopan Alexandru		
Sc.1/500	Desenat:	Arh. Hortopan Alexandru		
Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria				
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Panduri nr. 194, Jud. Gorj				141/2024
Denumire: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu, si documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrului de constructii, servise si inlocuire teren				P.U.D.
Titlu plansa : SITUATIE EXISTENTA				U.02
				AMPLASAMENT

OBSERVATII:

Se propune construirea unei pensuni si imprejmuire teren, reglementarea alinierii constructiei si acceselor pe teren.



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria
Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. 194, Jud. Gorj

3

Prin PUD se propune alinierea constructiei la strada.

Retrageri aliniale

- — — Aliniament: propunere Esti 11.75 m
- — — Retragere Nord: propunere 3.50
- Retrageri Vest: propunere 7.40
- Aliniament Sud: propunere 2.70 m

Terenul studiat este in suprafata de 684.00 mp, intravilan.
Conform P.U.Z. destinatia terenului este zona locuinte individuale si functiuni complementare conform UTR 32 Panduri-Voinigesti.

Pentru zona studiata se prevad:

S_{teren} = 684.00 mp

S_{construite ex.} = 0.00 mp

S_{destasurata ex.} = 0.00 mp

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00

S_{teren} = 684.00 mp

S_{construita pr.} = 239.00 mp

S_{destasurata pr.} = 615.00 mp

P.O.T. max.pr. = 35.00%

C.U.T. max.pr. = 0.9

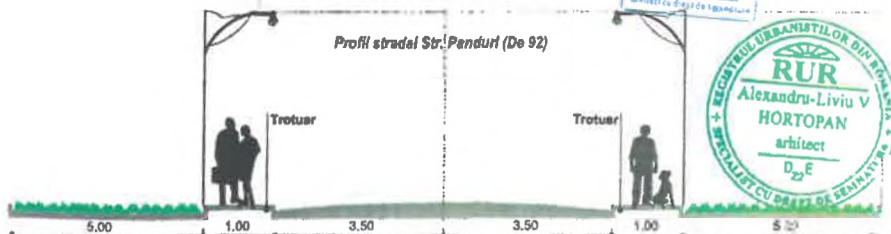
TABEL VECINI:

1. Braila Ion
2. Strada Panduri / De 92
3. Nr. cad. 51964 / Drum tarla
4. Nr. cad. 51961

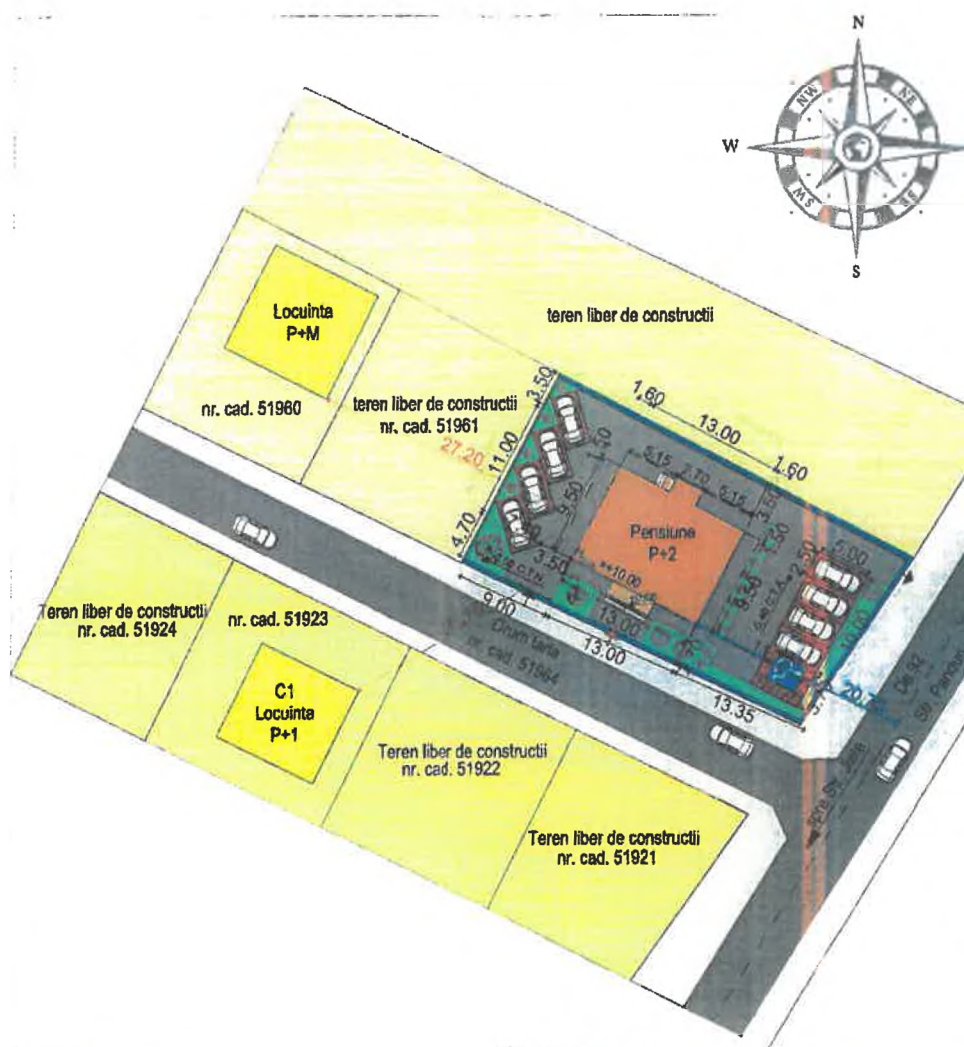


- N
- E
- S
- V

Profil stradal Str. Panduri (De 92)



Cerinta:	- Verificator - Expert	Nume	Semnătură:	referat/expertiza nr./data
Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria		PRNR 141/2024		
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Panduri nr. 194, Jud. Gorj		P.U.D.		
Denumire : Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrurilor de constructii, cenzura si impunere teren		Titlu planşa : REGLEMENTARI URBANISTICE U.03		
Data : luna 2024		Nume	Semnătură	
Sc. 1:500		Arh. Hortopan Alexandru		
Desenat :		Arh. Hortopan Alexandru		



Situatie existenta



Situatie propusa



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria
Mun. Tg-Jiu. Str. Panduri, nr. 194, Jud. Gorj

4

BILANT TERITORIAL

Total teren studiat	din	Construcții existente	Construcții propuse	Alei	Spatiu verde				
684.00 mp	100%	0.00 mp	0.00 %	136.98 mp	20.02%	398.25 mp	58.22 %	148.77mp	21.75 %

OBSERVATII:

Retragerea fata de axul strazii de 20.75 m.

Regimul de inaltime maxim admis P+2 - +10.00 inaltimea maxima constructie.

LEGENDA:

-  - Constructie propusa pentru pensiune (127.55mp)
-  - Terase propuse (9.43mp)
-  - Alee propusa (398.25mp)
-  - 9 locuri de parcare (2.5x5)
-  - dintre care 1 loc pentru persoane cu dizabilitati (3.70x2.50)
-  - Spatiu verde (148.77mp)
-  - Limita proprietate

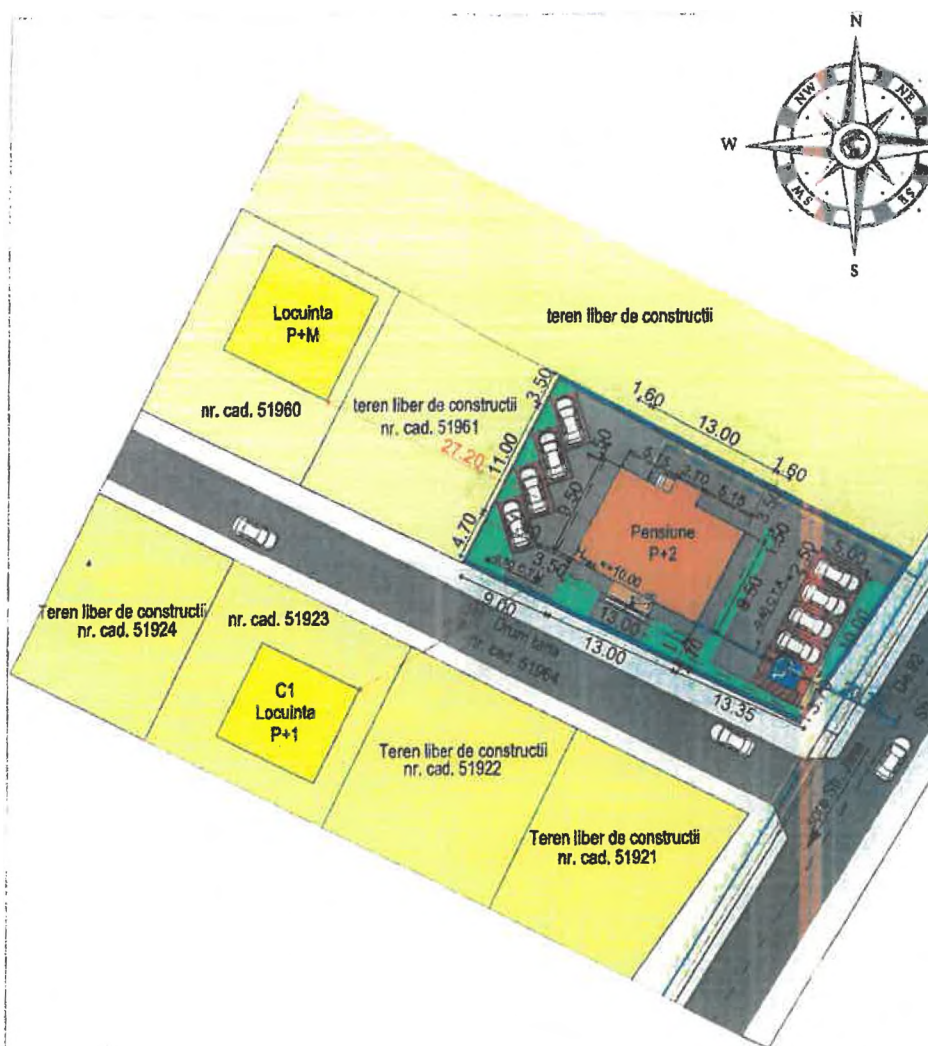
-  - Parcele vecini
-  - Constructii existente
-  - Acces auto pe parcela
-  - Acces pietonal pe parcela

INDICI URBANISTICI:

S_{teren} = 684.00 mp
S_{construita ex.} = 0.00 mp
S_{desfasurata ex.} = 0.00mp
P.O.T. existent = 0.00%
C.U.T. existent = 0.00%

S_{teren} = 684.00 mp
S_{construita propus} = 136.98 mp
S_{desfasurata propus} = 522.78mp
P.O.T. propus = 20.02%
C.U.T. propus = 17

Corinta	-Verificator -Expert	Nume :	Semnatura :	ref./at/expertiza nr. /data	Beneficiar :	PR.NR
					ODONTOTERAPIE SRL prin	141/2024
					Pirvu Raluca Maria	
					Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Panduri	
					nr. 194, Jud. Gorj	
					Denumire: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si	P.U.D.
					documentarea tehnica pentru autorizarea	
					executii lucrarilor de	
					constructie - pensiune si impozitare teren	
					Titlu plansa : POSIBILITATI DE	U.04
					MOBILARE	
					URBANISTICA	

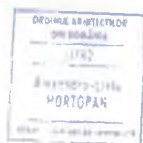


PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

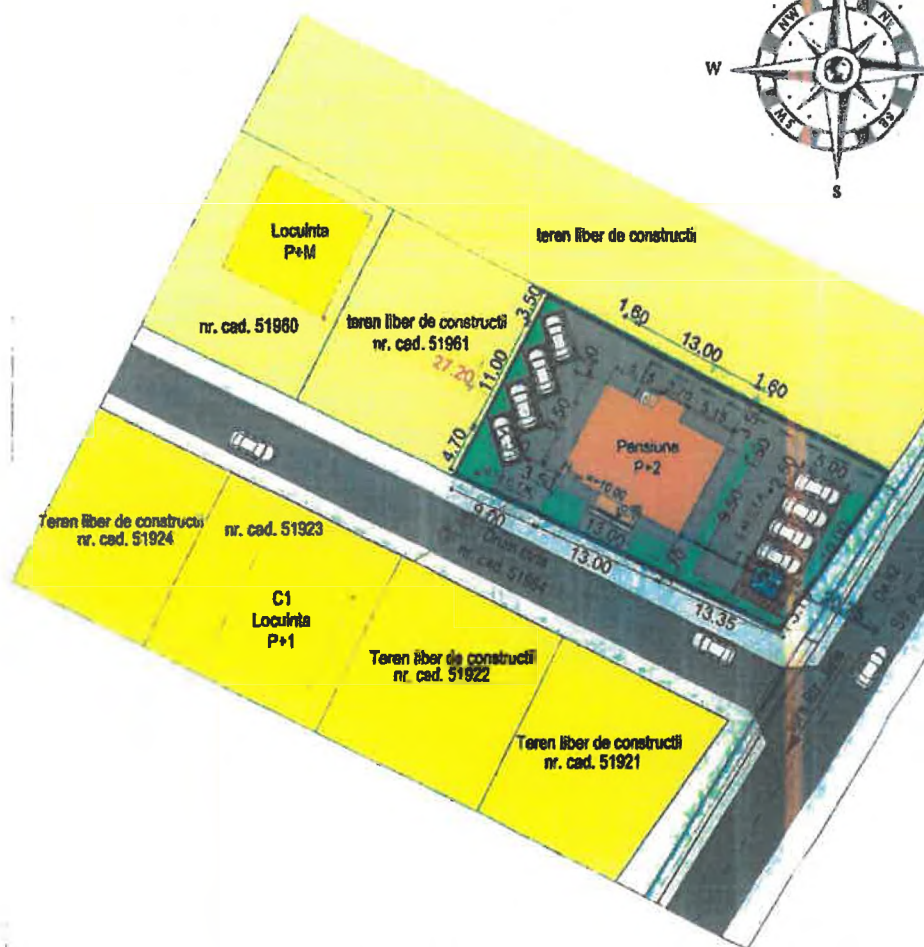
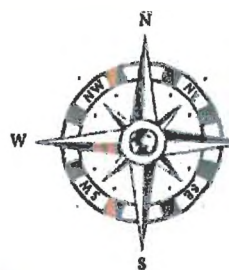
Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria
Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. 194, Jud. Gorj

5

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



Cerinta	-Verificator -Expert	Nume	Semnatura	referat/competenta nr /data
				Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria
				Amplasament : Mun. Tg-Jiu Strada Panduri nr. 194, Jud. Gorj
				Denumire: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executiei lucrarilor de construire, amenajare si impozitie teren
Data : 14 iunie 2024	Se proiecteaza	Arh. Hortopan Alexandru		PR.NR: 41/2C24
Sc. 1/600	Proiectat	Arh. Hortopan Alexandru		P.U.D
	Desenat	Arh. Hortopan Alexandru		U.05
Titlu plansa				OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

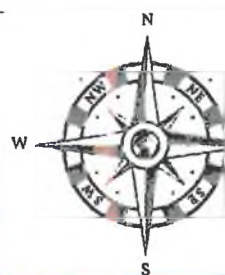
Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria
Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. 194, Jud. Gorj

5

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



Cerinta : -Verificator -Expert	Nume :	Semnatura : referat/expertiza nr./data
 Data: 14.06.2024 Sc: 1000	Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria	PR NR 141/2024
	Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Panduri, nr. 194, Jud. Gorj	
	Denumire : <u>Studiu Plan Urbanistic de Detaliu al amplasamentului existent pentru construirea si modernizarea construcției - anexa la imobilul nr. 194</u>	P.U.D.
	Titlu plansa : <u>ECHIPARE EDILITARA</u>	U.06
Data: 14.06.2024 Sc: 1000 Desenat : Arh. Hortopan Alexandru	Nume : Arh. Hortopan Alexandru Semnatura : 	



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria
Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. 194, Jud. Gorj

7

VEDERE SUD



Cerința : -Verificator
-Expert

Nume

Semnătura : refer /expertiza nr /data



Nume

Semnătura

Beneficiar : ODONTOTERAPIE SRL prin
Pirvu Raluca Maria
Amplasament : Mun. Tg-Jiu, Strada Panduri
nr. 194, Jud. Gorj

PR NR:
141/2024

Denumire : Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si
documentatie tehnica pentru autorizarea
executarii lucrurilor de
construire, amenajare si impozitionarea teren

P.U.D.

Titlu plansa : ILUSTRARE
URBANISTICA A
SOLUTIEI PROPUSE

U.07

Data :
Iunie 2024

Sel proiect :
Proiectat

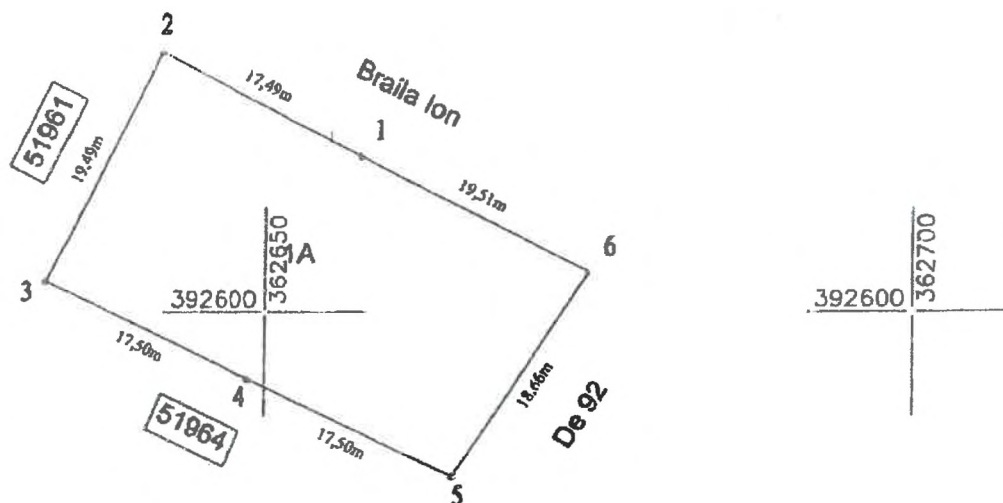
Arh. Hortopan Alexandru

Desenat :

Arh. Hortopan Alexandru

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Nr.cadastral :	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobil: Municipiul Targu-Jiu, localitatea Targu- Jiu,
69756	684	T 96, P70/1, 70/2, 85/10, jud Gorj.
Cartea Funciara nr.:	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	TÂRGU- JIU	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	684	Teren intravilan nelmprejmuit
Total		684	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Sup. constr. la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 684 mp

Suprafata din acte = 684 mp

Executant: Dumitrascu Comanin Aurel Autorizatie nr. 10/2023 Confirm executarea masurarilor la teren, conform documentatiei Data: 2023.10.30 Semnatura si stampila		Inspector Cristinel Florin Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului Semnatura si parala Stampila BCPI	Semnat digital de Cristinel Florin Negru Data: 2023.10.30 12:45:19 +02'00' Data:
---	--	--	---

Seria RUR Nr. 1037432

Cumparator : ODONTOTERAPIE S.R.L.

Nr. Reg. Com.: J18/162/2018

C.I.F.: 34653136

Sediul : STR.OLTETULUI NR.1 B

TARGU JIU

Contul : R036TREZ70020F335000XXXX

Judetul : GORJ

Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Contul :

Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1037432

Data(ziua,luna ,anul): 10.07.2024

Nr. aviz insotire a marfii:

[illegible]



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



AVIZ C.T.A.T.U. nr. 123.....din 11.....2024

Privind lucrarea Plan Urbanistic de Detaliu: „**CONSTRUIRE PENSIUNE SI ÎMPREJMUIRE TEREN**”, **STRADA PANDURI, NR. 194. NR. CAD. 69756. TÂRGU-JIU. JUDEȚUL GORJ**, inițiator S.C. ODONTOTERAPIE S.R.L. prin Pîrvu Raluca Maria, proiectant: seARCH STUDIO S.R.L.-arh. Hortopan Alexandru- Liviu.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare terenului și modul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetric, conformarea spațiilor publice pe terenul proprietate privată a firmei S.C. Odontoterapia S.R.L. reprezentată prin Pîrvu Raluca Maria a construirii unui pensiuni și împrejmuire teren.

Terenul studiat, în suprafață totală de 684,00 mp, cuprinde:

- S= 684,00 mp, aferentă NC 69756, proprietatea lui S.C. Odontoterapia SRL, conform contractului de constituire a dreptului de suprafață nr.794/28.03.2024 emis de S.S.Deaconu Claudia Georgiana înscris în CF 69756;

Conform PUZ al documentației aprobate, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 32- zonă de locuințe și funcțiuni complementare (Panduri- Voiginești), cu următoarele funcțiuni complementare admise: accese carosabile, anexe(garaje, bucătării de vară, chioșcuri de grădină), spații verzi amenajate, rețele tehnico edilitare și construcții aferente, piscine, spații comerciale și de prestări servicii(care nu produc noxe, zgomote și vibrații, poluare fonică care să producă disconfort locuitorilor zonei, spații medicale. POT- 35%, CUT- 0,9.

Prin PUD se propune ca terenul studiat să aparțină UTR-ului 32 cu următoarele zone funcționale:

- Zonă de locuințe individuale, cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 20,02%, CUT=0,7, Regim de înălțime maxim= P+2E, Hmaxim =11,60, Hatic- 10,60.

Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniamentul stradal și retragerile față de limitele posterioare și laterale ale terenului, vor fi conforme planșei de reglementări urbanistice.

Accesul la pensiune se va asigura conform planșei reglementări urbanistice.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, se propun un număr de 9 locuri de parcare, dintre care un loc pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 21,75% (148,77 mp).

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

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

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 08.10.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 și a Procesului-verbal nr.274287/08.10.2024 întocmit în urma ședinței din data de 08.10.2024 și a rezultatului votului:

- voturi pentru: 11
- voturi împotrivă: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

„CONSTRUIRE PENSIUNE SI ÎMPREJMUIRE TEREN”, STRADA PANDURI, NR. 194, NR. CAD. 69756, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ, inițiator S.C. ODONTOTERAPIE S.R.L. prin Pîrvu Raluca Maria, proiectant: seARCH STUDIO S.R.L.- arh. Hortopan Alexandru- Liviu, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.733/09.05.2024.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.733/09.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai 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.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



Ca urmare a cererii adresate de **PÎRVU MARIA RALUCA PENTRU S.C. ODONTOTERAPIE S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul, sectorul....., cod postal....., str. Oltețului, nr. 1, bl.1, sc. 1, et...., ap.6, telefon/fax 0759666630, e-mail, înregistrată la nr.61701/23.01.2025.

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

AVIZ
Nr. 106 din 12.02 2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu- „**CONSTRUIRE PENSIUNE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”, generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Panduri, nr. 194, identificat prin C.F. 69756, nr. cadastral 69756, în suprafață totală de 684,00 mp.

Beneficiar: S.C. ODONTOTERAPIE S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Alexandru Liviu V. Hortopan, atestat RUR:D2 E.
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat înscris în CF nr.69756, nr. cadastral 69756, în suprafață totală de 684,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Panduri, nr.194, fiind delimitat: la nord teren proprietate privată neintabulat Brăilă Ion, la sud teren drum acces loturi de case cu nr. cad. 51964, la vest teren proprietate privată locuință individuală având nr. cad. 51961, la est strada Panduri neintabulată proprietatea Municipiului Târgu Jiu. Amplasamentul este liber de construcții.

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 98/2017: Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Panduri, nr.194,- Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- regim de construire: deschis (discontinuu); regim de înălțime P+2E;
- funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;
- H max. la cornișă= 10,00 m de la cota ± 0,00;
- POTmax.= 35%;
- CUTmax.= 0,9
- Spații verzi conform HG 525/1996;
- Retrageri minime față de aliniament: 3,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 3,00 m;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propune: Construire Pensiuine și împrejmuire teren în regim de înălțime P+2E, Hmax. la coamă=10,00 m, POTpropus 20,02%, CUTpropus = 0.7.

- Retrageri minime față de aliniament: 3,00 m la strada nou propusă prin PUZ;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 11,75 m față de latura de est și 7,40 m față de latura de vest;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 3,50 m;
- Spații verzi și plantate: 21,75% (148.77 mp);
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada nou propusă prin PUZ;
- Necesarul de parcaje: 9 locuri conform planșei posibilități de mobilare urbanistică U04;
- 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 PUD-ului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 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 condiții~~ **nefavorabil** **Planul urbanistic de detaliu cu următoarele recomandări:**

- *La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei nr. U.03-„Plan Reglementări Urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.;*
- *Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de recepționarea obiectivului/obiectivelor stabilite prin PUD, după recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări/alipiri).*

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

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

Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul arhitectului –șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local, după caz (conf. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 31 (1³), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

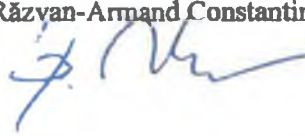
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 733 din 09.05.2024**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de 700 lei, conform chitanței nr.4936/23.01.2025.

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

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



Întocmit,
Luntru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 161 din 22.07.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C. ODONTOTERAPIE S.R.L., cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str.Oltețului, nr.1, bl.1, ap.6 , înregistrată la A.P.M. Gorj cu nr. 5814 din 18.06.2024 și a completărilor cu nr. 6094 din 27.06.2024, în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 09.07.2024 că proiectul: "Construire pensiune și împrefmuire teren", amplasat în municipiul Târgu Jiu, strada Panduri, nr.194, județul Gorj, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

a) proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 12. Turism și agrement c) sate de vacanță și complexuri hoteliere în afara zonelor urbane și amenajările aferente;

b) din analiza listei de control pentru etapa de încadrare rezultă că proiectul nu are un impact semnificativ asupra mediului;

c) punctele de vedere exprimate în scris ale membrilor CAT nu au fost de natură care să conducă la continuarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului;

d) În perioada legală privind procedura de consultare a publicului nu au fost înregistrate observații legate de proiect.

e) Din analiza criteriilor din Anexa nr. 3 a Legii nr. 292/2018 rezultă că nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului.



1. Caracteristicile proiectului:

a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Beneficiarul dorește construirea unei pensiuni P+2 și împrejmuire teren.

Terenul pe care se propune realizarea investiției se afla în intravilanul municipiului Târgu Jiu, str. Panduri, nr. 194, județul Gorj.

Suprafață construită propusă: 135,76 mp

Suprafață desfășurată propusă: 521,56 mp

Suprafață utilă propusă: 417,17 mp

P.O.T. propus : 19,84 %

C.U.T. propus : 0,7

Situația proiectată:

Din punct de vedere funcțional clădirea este organizată astfel:

- parter în suprafață totală de 116,43 mp:

hol acces

Lobby

Bucătărie

Sala de mese

Hol + casa scarii

Grup sanitar

Camera tehnica

Acces

- etaj 1 în suprafață totală de 122,61 mp:

Spatiu depozitare

Hol

Baie - 4 buc;

Chicinetă - 4 buc;

Dormitor - 4 buc;

Balcon - 4 buc;

- etaj 2 în suprafață totală de 122,61 mp:

Spatiu depozitare

Hol

Baie - 4 buc;

Chicinetă - 4 buc;

Dormitor - 4 buc;

Balcon - 4 buc;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892, e-mail: office@agp.gorj.anpm.ro, website: www.agp.gorj.anpm.ro

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



Legătura între parterul clădirii și etaj se face prin intermediul unei scări interioare din beton armat și prevăzută cu o balustradă *metalică*. De asemenea treptele vor fi placate sau finisate cu materiale antiderapante (gresie antiderapantă, mochetă, lemn special tratat ș.a.m.d.) pentru a prevenii alunecarea sau eventuale accidente.

În procesul de construcție se vor folosi materiale de construcție precum betonul, BCA. Prin aceste materiale se poate înțelege folosirea de resurse naturale ca piatra, nisip, apă. În procesul de funcționare spațiile de cazare vor utiliza pentru încălzire pompe de caldura, iar pentru iluminat și alte funcțiuni energie electrică din rețeaua stradală.

Se propun 9 locuri de parcare.

Clădirea va fi racordată la rețelele de utilități existente în zonă (energie electrică, apă și gaze). Apele menajere vor fi evacuate în bazinul etanș vidanabil propus, cu posibilitatea de racordare la rețeaua de canalizare publică atunci când aceasta va fi extinsă în zonă.

După realizarea construcției se va realiza sistematizarea pe verticală a terenului, constând în următoarele lucrări:

- umpluturi de pamant,
- terasamente de piatra, balast, pietris, nisip,
- amenajări de spații verzi cu gazon arbori și arbuști.

- alei și platforme betonate pentru circulația pietonală și pentru amenajarea locurilor de parcare necesare.

b) cumulara cu alte proiecte existente și/sau aprobate:

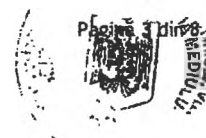
Construcția propusă nu afectează și nu va afecta alte proiecte existente sau propuse în zonă de către beneficiar sau de către terți.

c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:

În perioada de construcție se vor utiliza agregate pe sorturi (nisip, pietriș), piatră spartă, beton, caramida, BCA, oțel beton, elemente de oțel, var, ciment, ghips, lemn (șarpantă, planșeu, cofraje și baracamente), precum și apă.

d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:

Se va respecta legislația în vigoare, prin recuperarea componentelor și a produselor re folosibile și sortarea lor pe categorii urmând a fi valorificate, iar deșeurile nefolosibile și nereciclabile vor fi transportate în zonele destinate pentru utilizarea ca materii brute sau pentru reintegrarea în natură.



e) poluarea și alte efecte negative:

În faza de construire, sursele de poluanți sunt: zgomotul, praful, gazele de eșapament produse de funcționarea utilajelor și de traficul auto. Pe perioada șantierului aerul poate fi poluat și prin manipularea neadecvată a materialelor de construcție sub formă de pulberi. Toți acești factori au un caracter temporar și se manifestă periodic.

Pentru limitarea emisiilor de poluanți vor fi folosite utilaje și autovehicule care vor fi verificate periodic din punct de vedere tehnic și se va evita efectuarea lucrărilor în perioadele nefavorabile din punct de vedere meteorologic. Pentru reducerea prafului generat din activitățile de execuție, se va avea în vedere umezirea permanentă a căilor de acces.

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice:

Proiectul nu se supune Directivei Seveso, nu există risc de producere a unor accidente majore.

Pentru construcția clădirii vor fi folosite materiale și tehnici care să sporească eficiența energetică, având astfel o influență globală pozitivă asupra mediului, fiind în conformitate cu DNSH pentru obiectivul de atenuare a schimbărilor climatice.

Activitatea propusă nu conduce la emisii semnificative de GES.

g) riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice):

Dintre riscurile pentru sănătatea umană, municipiul Târgu Jiu are vulnerabilitate mare la riscurile legate de temperatură, atât cronice (variabilitate termică, stres termic), cât și acute (val de căldură). Pentru a contracara efectele negative rezultate din modificarea preconizată a parametrilor termici, sunt propuse următoarele măsuri de adaptare: utilizarea de vopseluri cu un grad mare de reflectivitate termică (pentru pereții exteriori);

2. Amplasarea proiectului:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:

Conform Certificatului de urbanism nr.733 din 09.05.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, terenul este amplasat în intravilanul municipiului, UTR 32 Panduri - Voinigești, iar folosința actuală este arabil.

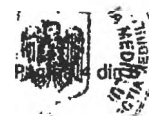
Destinația terenului conform P.U.Z. - zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea din zonă și din subteranul acesteia:

Nu este cazul.

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor : nu este cazul.



2. zone costiere și mediul marin: nu este cazul.
3. zonele montane și forestiere: nu este cazul.
4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional: nu este cazul.
5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: nu este cazul.
6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: nu este cazul.
7. zonele cu o densitate mare a populației: nu este cazul.
8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: Amplasamentul nu se afla în zona de protecție a unui monument istoric.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

Efectele semnificative pe care le poate avea proiectul asupra mediului analizate în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor de mediu și ținând seama de:

a) *importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată:*

Impactul se va manifesta local, temporar, numai în zona de lucru, în faza de execuție.

Proiectul propus nu are impact direct asupra populației.

Impactul asupra biodiversității este nesemnificativ, la finalizarea lucrărilor terenul va reveni la starea inițială, cu excepția suprafețelor ocupate permanent de noile infrastructuri.

b) *natura impactului:* impactul asupra mediului este nesemnificativ deoarece betonul este adus cu autobetoniera de la stația de betoane doar când este nevoie, lemnul va fi fasonat și adus la dimensiunile necesare.

c) *natura transfrontalieră a impactului:*

Nu este cazul.

d) *intensitatea și complexitatea impactului:*

mică, strict în zona amplasamentului lucrărilor propuse;

e) *probabilitatea impactului:*

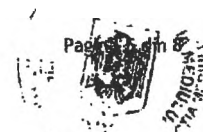
redușă la nivelul incintei amplasamentului pe perioada de construcție.

f) *debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului:*

Impactul este redus și temporar pe întreaga durată de realizare a obiectivului. Luând în considerare destinația subsecventă a terenului, impactul implementării proiectului propus este unul pozitiv.

g) *cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate:*

Nu este cazul;



h) *posibilitatea de reducere efectivă a impactului*: prin utilizarea unor utilaje corespunzătoare, asigurarea materialelor absorbante în caz de scurgeri accidentale de uleiuri și carburanți, stropirea căilor de acces în perioada construirii.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele:

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă:

Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Condițiile de realizare a proiectului pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului:

- Investiția se va realiza cu respectarea datelor și specificațiilor din documentația tehnică și din certificatul de urbanism, precum și a legislației de mediu în vigoare;
- La execuția lucrărilor, se vor respecta normele legale în vigoare: sanitare, de prevenire și stingere a incendiilor, de protecție a muncii și de gospodărire a apelor;
- Lucrările se vor desfășura cu respectarea condițiilor tehnice și a regimului juridic prevăzute prin actele de reglementare, emise de alte autorități;
- Realizarea lucrărilor să se facă fără afectarea rețelelor de utilități existente ;
- Evacuarea apelor uzate menajere în șanțurile laterale drumului este interzisă;
- Optimizarea traseelor utilajelor de construcții și a mijloacelor de transport, astfel încât să fie evitate blocajele și accidente de circulație;
- În perioada execuției lucrărilor se vor asigura măsuri pentru limitarea antrenării prafului și pulberilor provenite de la echipamentele mobile rutiere și nerutiere, sau din manipularea materialelor de construcții;
- Transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestora;
- Se vor lua măsuri de evitare a poluării produsă de scurgeri accidentale de combustibili, lubrifianți, alte substanțe chimice ce ar putea contamina solul în perioada de execuție a lucrărilor;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892, e-mail: office@agj.anpm.ro, website: <http://agj.anpm.ro>

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



- Autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă; Se vor folosi utilaje de construcții și mijloace de transport care să nu producă poluarea aerului și disconfort populației (se va asigura stropirea căilor de acces, drumurilor de acces în perioada de construire, eventual, dacă este cazul);
- Este interzisă părăsirea incintei cu mijloacele de transport cu roțile/caroseria autovehiculelor încărcate cu noroi, în vederea evitării antrenării acestuia pe drumurile publice;
- Programul de lucru va fi structurat în intervale de timp optime, astfel încât să se limiteze disconfortul creat de funcționarea utilajelor specifice în apropierea locuințelor;
- În perioada execuției lucrărilor se vor asigura condițiile necesare astfel încât să fie respectate limitele de zgomot prevăzute de SR 10009/2017 Acustica.
- Se va amenaja corespunzător spațiul pe care se vor stoca temporar deșeurile rezultate din lucrările propuse; Se vor anunța la A.P.M. Gorj eventualele situații de poluare accidentală ce pot apare în perioada execuției, se vor lua măsuri de limitare și eliminare;
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului proiectului;
- Respectarea prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor O.U.G. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat și completat de O.M.S. nr. 994/2018;
- Respectarea H.G. 188/2002 modificată prin H.G. 352/2005 - NTPA - 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
- Prezenta decizie a etapei de încadrare este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului numai dacă P.U.D. - ul va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Târgu Jiu.
- Conform prevederilor art. 43, alin. (3) și (4) din Anexa nr. 5 la Legea nr. 292/2018, (3) La finalizarea proiectului, veti notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului care a parcurs procedura în vederea verificării respectării prevederilor deciziei etapei de încadrare; (4) Procesul-verbal întocmit în situația prevăzută la alin. (3) se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ
Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892, e-mail:

gi.anprm.ro, website: www.anprm.ro

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



Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate. Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Ina - Liliana BLIDEA

ȘEF SERVICIU
AVIZE, AÇORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Ludmila- Liana BARDAN

Întocmit,
ing. Corina FIERĂSCU

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ
Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892, e-mail: info@agj.anpm.ro, website: www.agj.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

BIODIVERSITATE,
Întocmit,
biolog Maria - Consuela AVRAM

Pagină 8 din 8



RFRO10TA01-03615743

Dist: 0726
Client: ODONTOTERAPIE S.R.L.
Localitatea: TARGU JIU
Strada: OLTETULUI, nr. 1
Judet: Gorj, cod postal 210243

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060063239828/ 25.06.2024

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060063239828 /12.06.2024 pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUD PENSIUNE SI IMPREJMUIRE
situat in localitatea : TARGU JIU, str. PANDURASUL, nr.: 194, bl., sc., et., ap., jud. Gorj, cod postal 210138.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600067737 / 25.06.2024

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: Racord 20KV PTAB 168 Tg-Jiu, LEA/LES 0.4KV si bransamentele electrice proprietate DEO SA, post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 18,5 m;
fata de retea de mt : 12,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

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

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

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

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : ———;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

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

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

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

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

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 09.05.2026, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

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

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil și pentru situația actualizării avizului de amplasament, după elaborarea studiului de soluție privind eliberarea amplasamentului și paragrafele scrise în format italic sunt parte ale acestui aviz.

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

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

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr 733 /09.05.2024 , vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A prin COARED TG-JIU și a Certificatului de urbanism nr. 733 /09.05.2024 sau a planului anexat , parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

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

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

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

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

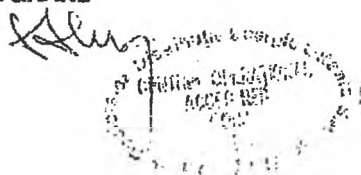
Pentru liniile electrice în cablu (LEC) pozate în pământ: în plan vertical se interzice amplasarea clădirilor pe LEC pozate în pământ; în plan orizontal distanța minimă de siguranță între LEC pozate în pământ și fundația clădirilor este de 0.6m, cu condiția verificării stabilității construcției (Ordinul ANRE nr.239/2019). În cazul în care se afectează instalațiile electrice proprietate DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA lucrările de deviere se vor executa și vor fi suportate de ODONTOTERAPIE SRL. Valabilitatea prezentului aviz de amplasament este dată de respectarea celor enunțate anterior.

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

Operator

DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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



F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil și pentru situația actualizării avizului de amplasament, după elaborarea studiului de soluție privind eliberarea amplasamentului și paragrafele scrise în format italic sunt parte ale acestui aviz.

Nr. 4974 / 21.06.2024

Achitat cu chitanța nr. 1925947 / 10.06.2024

CĂTRE,

ODONTOTERAPIE SRL PRIN PÎRVU RALUCA MARIA

Răspuns la cererea dvs. nr. 4681 / 10.06.2024 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE: PENSIUNE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 733/09.05.2024**, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, str. PANDURI, nr. 194, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

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



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

J18/6/2007
RO 20415711

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

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

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

 **ApaRegio Gorj**



ISO 9001 Certificat nr. 8750
ISO 14001 Certificat nr. 44994
ISO 45001 Certificat nr. 306HS

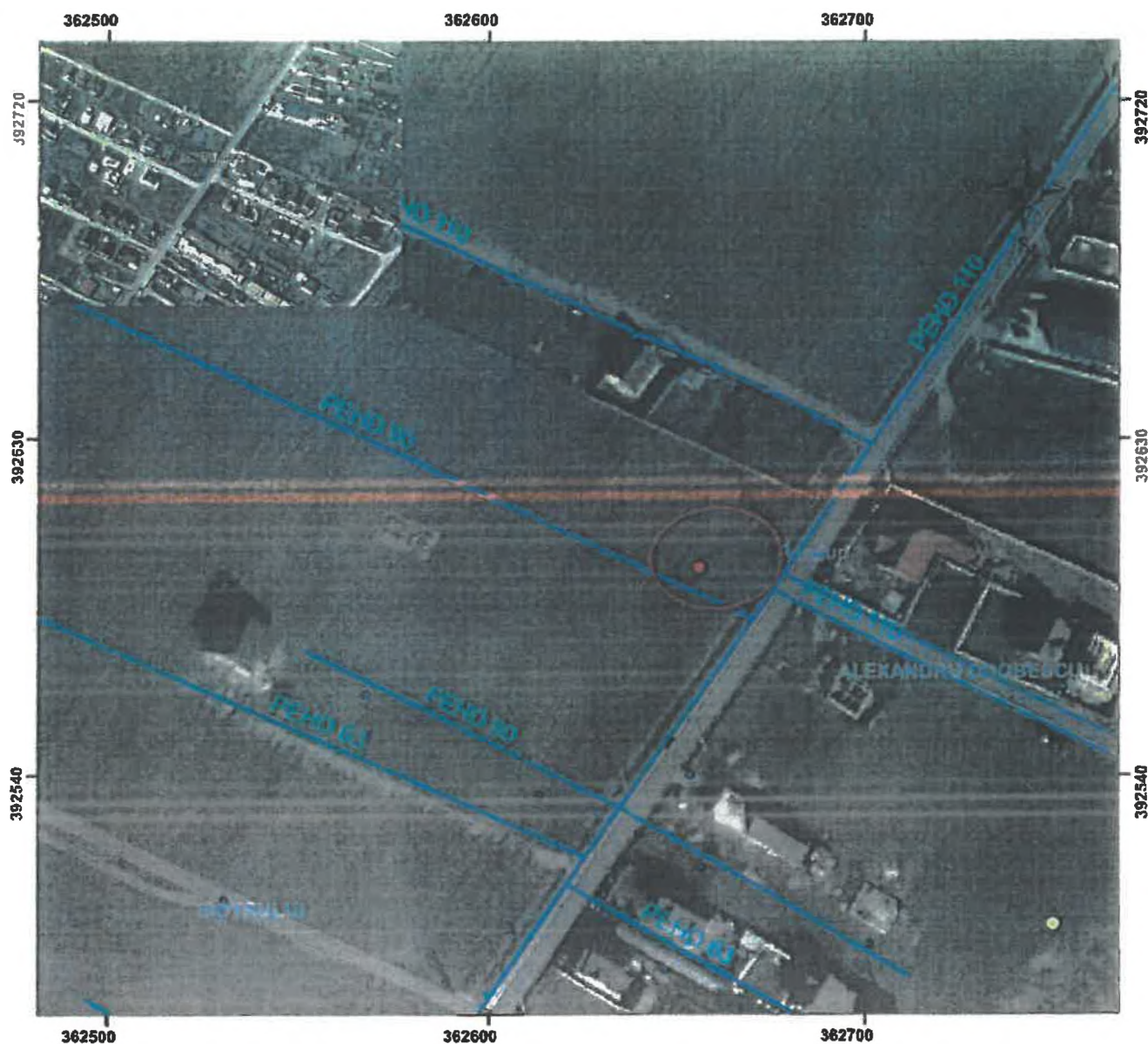
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.4681 DIN DATA:10.06.2024

SOLICITANT:ODONTERAPIE SRL PRIN PIRVU RALUCA MARIA

LOCAȚIA: STR. PANDURI, NR.194

TEL: 0784382372



ȘEF C.A.D. TÂRGU-JIU,
ING. TOBĂ ROMEO

TG-JIU
SOCIETATEA COMERCIALĂ

ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-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: Valentina Ristea

ODONTOTERAPIE SRL prin PÎRVU
RALUCA MARIA

Str. Oiteșului, Nr. 1, Bl. 1, Sc. 1, Ap. 6,
Mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj,
Cod Poștal

Nr/dată: 52150-319.973.390/11.06.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **52150-319.973.390** din **10.06.2024**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare lucrări de construire – Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire „penslune și împrejmuire teren”– Mun. Târgu Jiu, Str. Panduri, Nr.194 sau teren identificat prin nr. cadastral 69756, Jud. Gorj, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 140/2024, elaborat de seARCH studio SRL completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

- Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, 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. **Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!**
- Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.**

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social 76 201 910 lei



distrigazsud-retele.ro

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.
4. 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. 733 din 09.05.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.**

Lailla DUCOUSSO EL HIMA
ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Valentina RISTEA
Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
Operator Cerere-Informații
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație scară 1:500, plan GIS DGSR ;

Factura nr. 1905374265

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

ODONTOTERAPIE SRL

Strada:OLTETULUI, nr.1, loc:TARGU JIU

CodP:123

Judetul: Gorj

Cod client: 600008809342

Cont contr:2003770657

Nr.ord.reg.com./an: J18/162/2018

C.I.F.: 34653136

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905374265/11.06.2024

Cota T.V.A.19.00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905374265

Cod client: 600008809342

Data factura: 11.06.2024

Notificare: 000319973390

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. PANDURI Nr. 194

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament simplu	BUC	1,000	133,85	133,85	25,43
ACHITAT					

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

Valoare
133,85

TVA
25,43

Total
159,28

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imob: Municipiul Targu-Jiu, localitatea Targu-Jiu,
69756	684	788, P70/1, 70/2, 85/10, lot Gori.
Carta Fundara nr.:	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):	
	TARGU-JIU	

PLAN DE SITUATIE

N

- LEGENDA:**
- LIMITA PROPRIETATE
 - SPATIU VERDE
 - CONSTRUCTIE PROPUA
 - SCARI ACCES
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PARCARI PROPUSE
 - IMPREJMUIRE PROPUA
 - CAROSABIL AUTO

Clasa de importanta "II"
Categorie de importanta "C"
Regim de inaltime P+2

POT existent = 00.00%
CUT existent = 0.60
Se existent = 0.00 mp
Sc prop. = 135.78 mp
S. teren luat in calcul = 684.00 mp

conducta subterana PE, RP,
DN 90 MM si br subteran PE,
RP, DN 32 MM

POT propus = 19.84%
CUT propus = 0.7
Scd. existenta = 0.00 mp
Scd. prop. = 621.66 mp



Lucrarile propuse nu
afecteaza sistemul de
distributie gaze naturale
detinut de DGSR.
Atasat plan GIS DGSR!

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Suprafata de teren (mp)	Suprafata de teren (mp)
1	A	684
Teren intravilan neimpozitat		
Total		
		684

B. Date referitoare la constructii

Nr. constructie	Desimbas	Sup. constructii (mp)	Suprafata de teren (mp)
1			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 684 mp
Suprafata din acte = 684 mp

Exemplu: Denumirea C.C. in Acte
Autentificarea C.C. in Acte
C. INSTAN
T. AUREL
D. MITRAS
C.

Confirm Introducere in Acte
atentificarea numerelor de teren
Semnatura si para
Negru
Data: 2023.10.30
Data: 2023.10.30

Beneficiar:

Amplasament:

Denumire:

Titlu planșă:

PLAN DE SITUATIE

BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE

Strada Panduri

Strada Alexandru Odobescu

AVIZ 52150
6/11/2024
1 : 500

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

AVIZ 52150

6/11/2024

1:500



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. 21370 din 21.06.2024

Urmare a cererii adresate de ODONTOTERAPIE S.R.L, prin Pirvu Raluca-Maria, cu sediul in Mun.Targu Jiu, str. Oltetului, nr.1, Jud. Gorj, cu nr. 370/10.06.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENSIUNE SI IMPREJMUIRE TEREN”, la adresa Mun. Targu Jiu, str. Panduri, nr.194, Jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 100 din 18.06.2024, intocmit de dr. Sfirlează Elena, medic primar igiena si Ciobanu Monica, asistent principal igiena.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, notificam conformarea la normele de igiena si sanatate publica: Ord. M.S. 119/2014, Ord. M.S. 976/1998, H.G. 924/2005.

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 140/2024-**„ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENSIUNE SI IMPREJMUIRE TEREN”**, elaborat de se ARCH studio S.R.L;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in vederea emiterii autorizatiei de construire, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Respectarea normelor de igiena alimentara, conform legislatiei in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare si colectare a reziduurilor solide si lichide;
- Bazinul etans vidanjabil va fi amplasat la o distanta de 10 m fata de ferestrele locuintelor;
- Exploatarea spatiului se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului si sa nu creeze disconfort vecinatatilor.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



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



Către,

S.C. ODONTOTERAPIE S.R.L.

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza **PUD: „ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE PENSIUNE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”** amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Panduri, nr. 194, județul Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 733 din 09.05.2024, emis de către Primăria Municipiul Târgu Jiu.

De asemenea, dacă investiția propusă se încadrează în prevederile art. 1, anexa nr. 1, cap. II, lit. j) din H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu” (mai mult de 8 camere și/sau 16 locuri de cazare) cu modificările și completările ulterioare, 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.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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

NESECRET

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr.811/ 11.06.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU ATORIZARE LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENSUNE SI IMPREJMUIRE

1. Date de identificare:

- | | |
|---|--|
| - faza: | SG - Studiu Geotehnic |
| - proiectant de specialitate: | P.F.A. ANINOIU DANIEL |
| - beneficiar: | ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria |
| - amplasament: | Mun. Targu-Jiu, Str Panduri , nr.194, Jud Gorj |
| - data prezentării proiectului pentru vcrificare: | 11.06.2024 |

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU ATORIZARE LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENSUNE SI IMPREJMUIRE**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în perimetrul Mun. Targu-Jiu, Str Panduri , nr.194, Jud Gorj

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

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul este aproximativ plan cu o ușoară cădere, aproape insesizabilă spre sud, în sensul de curgere al văii principale. Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să-l afecteze în timp stabilitatea. Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile galbui reziduale, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,90 m față de suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp. Sub stratul argilos de suprafață la adâncimi în jur de - 0,90 m, este interceptat stratul de fundare alcătuit din depozite argiloase cu resturi de pietrișuri mai mult și mai puțin rulate alcătuite sin calcare, sisturi cristaline și granite.

Din punct de vedere **geologic**, Scheletul cristalino-mezozoic reprezintă structura de baza de la care au derivat formele actuale de relief. Zona studiată face parte din cel mai extins bloc cristalinal Carpaților Meridionali ce aparține seriei mezometamorfice a Autohtonului Danubian. Sub raport litologic aceasta grupa a Valcanului este unitară, predominant granitică și metamorfică. Sub aspect hipsometric se remarcă o asimetrie a reliefului, cu cele mai mari înălțimi în varful Sigleul Mare, Straja.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic ridicat al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de 3,90 - 4,20 m față de suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de - 2,60 m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar bălțiri de suprafață ale apei meteorice.

Din punct de vedere **climatic**, Teritoriul se desfășoară în zona climatului temperat continental, iar prin poziția geografică într-un climat al dealurilor și podișurilor de la exteriorul Carpaților, temperatura medie anuală aici este în jur de +10,2°C, iarna

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

înregistrându-se usoare inversiuni de temperatură, mai ales în condițiile locale de impurificare constituie o particularitate a acestei depresiuni. Precipitațiile sunt de 900mm pe an, temperatura medie în timpul lunii iulie este de 19-21°, iar media lunii ianuarie este de 2°.

Din punct de vedere seismic, arealul studiat are coeficientul seismic $K_s=0,15$, iar perioada de colt $T_c=0,7$ sec. Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,20 g;

(Normativ P100-1/2013). Zona seismică, încadrare la categoria de risc geotehnic redus, respectiv o încadrare în categoria geotehnică 1, încadrare ce corespunde prezumțiilor inițiale.

Adâncimea de îngheț în zonele studiate, este de 0.80cm, conform STAS 6054 – 77.

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

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

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

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

Terenul din amplasamentul de fundare este alcătuit din roci aparținând Cuaternarului : sol vegetat și argile lateritice, în baza fiind depozite Sarmatiene.

Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp. Sub stratul argilos de suprafață la adâncimi în jur de – 0,90 m, este interceptat stratul de fundare alcătuit din depozite argiloase cu resturi de pietrișuri mai mult și mai puțin rulate alcătuite din calcar, sisturi cristaline și granite.

Pentru construcția propusă, se recomandă:

- presiunea convențională de calcul $p_{conv}=350kPa$;

- NP 074-2022 Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții
- NP 112-2014 Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață (Partea I: proiectarea geotehnică a fundațiilor de suprafață)
- NP 114-2014 Normativ privind proiectarea geotehnică a ancorajelor în teren
- NP 120-2014 Normativ privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizare a excavațiilor adânci în zone urbane
- NP 122-2010 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici
- NP 123 Normativ privind proiectarea geotehnică a fundațiilor pe piloți
- NP 124 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susținere
- NP 125 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire colapsibile
- NP 126 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari
- NP 134-2014 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Aceste normative au fost elaborate în concordanță cu Eurocodul 7 privitor la proiectarea geotehnică și servesc nemijlocit la aplicarea în țara noastră a acestui Eurocod, alături de celelalte 9 Eurocoduri.

Standarde:

1. SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor
2. SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională
3. SR EN 1991-1-1:2004 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri
4. SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa Națională
5. SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
6. SR EN 1997-1:2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa Națională
7. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale
8. SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
9. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa Națională 9
10. SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
11. SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



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

FOAIE DE CAPAT

STUDIU GEOTEHNIC NR.175/2024

**OBIECTIV : ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI
DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENSIUNE SI IMPREJMUIRE**

AMPLASAMENT : Str. Panduri,NR.194 ,Tg-Jiu, jud. Gorj.

**BENEFICIAR : ODONTOTERAPIE S.R.L. PRIN PIRVA Raluca-Maria
persoana juridica, str. Oltetului, nr.1, bl.1, sc.1, ap.6, Tg-Jiu, jud. Gorj**



PROIECTANT GENERAL : S.C. ARCH STUDIO

FAZA DE PROIECTARE : D.T.A.C.

Inginer geolog : Aninoiu Daniel

2024

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

CUPRINSUL:

1. DATE GENERALE.....	3
1.1. Introducere.....	3
1.2. Date tehnice – sistem construcție.....	3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	5
2.1. Date privind zonarea seismică.....	6
2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice.....	6
2.3. Istoric, vecinătăți.....	8
3. Structura terenului de amplasament.....	8
3.1. Lucrări geotehnice – stratificatia terenului.....	8
3.2. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.....	9
4. Încadrarea în categoria geotehnică.....	9
5. Precizări asupra construcției.....	10
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....	10
7. Concluzii și Recomandări geotehnice.....	13
B. Foto sondaje.....	14

STUDIU GEOTEHNIC
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE
TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARIILOR DE
CONSTRUIRE PENSIUNE SI IMPREJMUIRE

1. DATE GENERALE

1.1. Introducere

Amplasamentul obiectivului care se proiectează este situat în cartierul oraşului Târgu Jiu, str. Panduri, nr. Cad. 69756, Tg-Jiu, jud. Gorj.

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

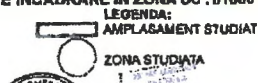
Studiul prezintă condiţiile de teren privind amplasamentul cercetat şi cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul şi analiză a terenului de fundare pentru obiectivul care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu geotehnic se sprijină pe informaţiile obţinute pe bază de observaţii directe şi investigaţii prin sondaje geotehnice în teren, cu determinări de laborator pe probe de roci prelevate din stratificaţia interceptată.

Parametrii geotehnici determinaţi şi prezentaţi în studiu de faţă, stau la baza calculului de rezistenţă şi adaptare la teren a obiectivului care se proiectează în condiţiile unor depozite argiloase de suprafaţă cu grosimi reduse urmate în adâncime de pietriş cu bolovăniş în matrice nisipoasă care constituie terasa aluvionară inferioară a râului Jiu.

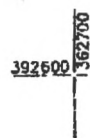


PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1/1000



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Nr.cadastral :	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobil: Municipiul Targu-Jiu, localitatea Targu-Jiu,
69756	684	T 96, P70/1, 70/2, 85/10, jud Gorj.
Cartea Funciara nr.:		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		TARGU-JIU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
1	A	684	Teren intravilan nelmprejmuit



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

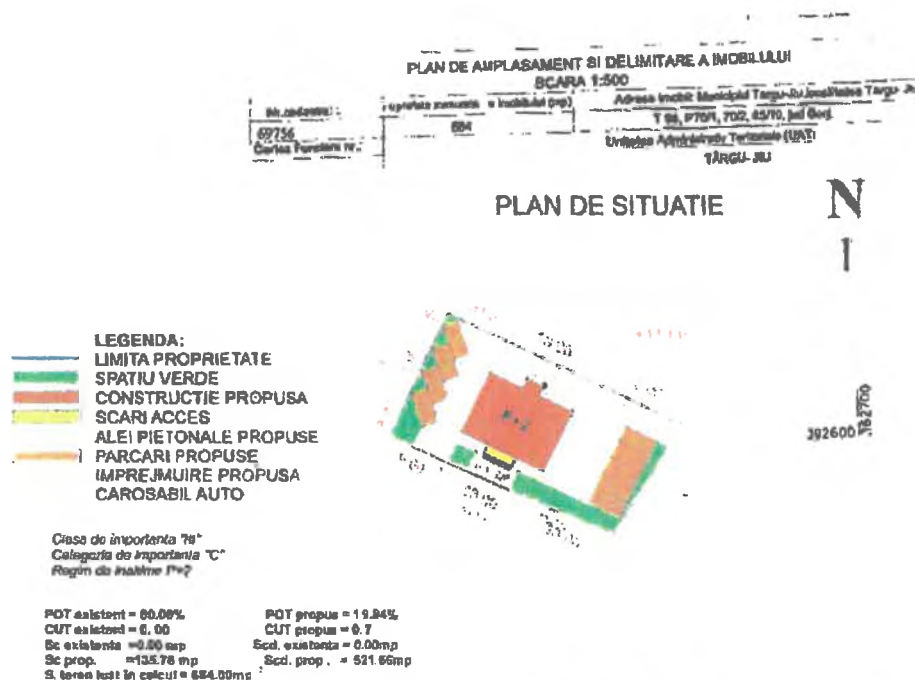
Principii generale de calcul al terenului de fundare	STAS 3300/1-85
Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe	STAS 3300/2-85
Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere	SR EN ISO 14688/12004
Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	SR EN ISO 14688/22004
Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale	SR EN 1997-1/2004

Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor	STAS 1243-88
Geotehnică. Terminologie. Simboluri și unități de măsură STAS	STAS 3950-81
Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României	STAS 6054-77
Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri	P-100-1/2013
Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții	NP 074 - 2014
Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin Normativul C159/1989 metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare	Normativul C159/1989
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici	NP 122/2010
Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață	NP 112/2014

Alte publicații și cărți de specialitate ce au stat la baza studiului geotehnic.

- Geologia României – V. Mutihac 1981
- Penetrometria și explorarea solurilor : Guy Sanglerat 1972
- Fundații – A. Stanciu și I. Lungu 2008
- Geotehnică și fundații - Păunescu 1982
- Proiectarea Fundațiilor și Construcții – M.J. Tomlinson 1998
- Geologie Inginerească vol. 1 & 2 – Ion Băncilă 1980

La întocmirea studiului au fost utilizate datele de specialitate din harta geologică 1:200.000 Târgu-Jiu.



2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Date privind zonarea seismică

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

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

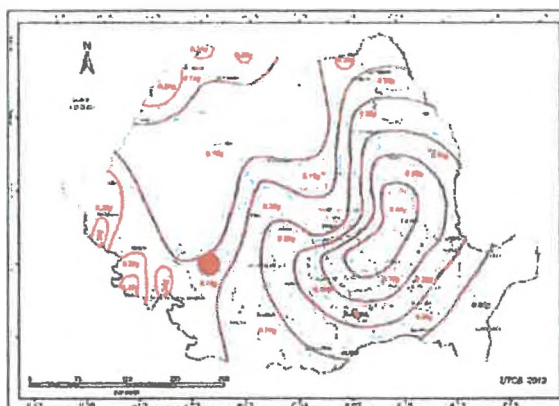


Figura nr. 1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

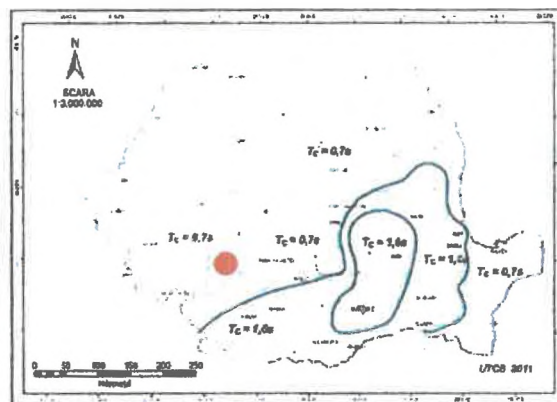
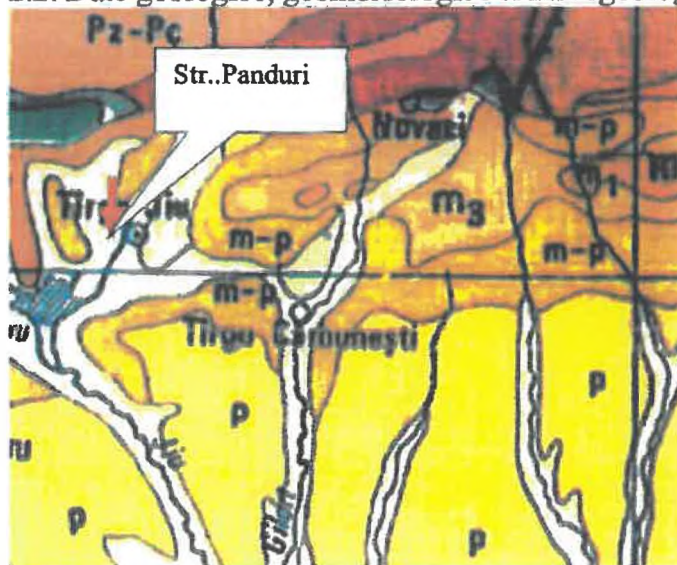


Figura nr. 2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice



Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat aparține zonei depresionare Tg. Jiu - Câmpul Mare cu dealuri de altitudine joasă ravenate de văi largi aluvionare orientate aproximativ pe direcția nord – sud. Zona depresionară din bazinul hidrografic al

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

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

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile nisipoase de suprafață, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,90 m față de suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei prăfoase de suprafață, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp. Sub stratul argilo-prăfos de suprafață la adâncimi în jur de $-0,90$ m, este interceptat stratul de fundare alcătuit din depozite grosiere de terasă aluvionară cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă. La partea superioară (zona de trecere la depozitele fine pelitice), depozitele grosiere de terasă aluvionară au un aspect mai pământos datorită conținutului mai mare de argilă în nisipul din componența pietrișului. Sub depozitele grosiere de terasă aluvionară, la adâncimi de peste $-5,00$ m, se dezvoltă roca de bază-reper a fundamentului geologic cu argile-marnoase vineții.

Din punct de vedere hidrogeologic, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic ridicat al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de 1,90 – 2,20 m față de suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă

la adâncimi în jur de – 1,60 m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar băltiri de suprafață ale apei meteorice.

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

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

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

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

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

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

Holocen superior (qh²): pietrișurile, nisipurile și argilele aparținând șesului aluvial au fost repartizate părți superioare a holocenului. Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile nisipoase de suprafață, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,70 m față de suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei prafoase de suprafață, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp.

2.3. Istoric, vecinătăți

Amplasamentul a fost initial teren viran; fara probleme cu vecinatatile.

3. STRUCTURA TERENULUI DIN AMPLASAMENT

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

3.1. LITOLOGIA TERENULUI

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

Sondaj direct S₁

0,20 m - sol vegetal ;

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

2,80 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă, argiloasă

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

Sondaj direct S₂

0,20 m - sol vegetal ;

0,70 m - argilă prăfoasă-nisipoasă gălbuie;

3,20 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă, mai argiloasă
la partea superioară a intervalului de adâncime.

În zona activă a fundațiilor, sub stratul cu pietrișuri la adâncimi de peste 5,00 m, se dezvoltă roca de bază-reper, marmă cenușie-vineții, Pontiene.

Fisele sintetice ale sondajelor sunt anexate la studiu.

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

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

- | | |
|---|---|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 24,20\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $W_w = 18,30 \text{ KN/m}^3$; |
| - porozitatea | - $n \% = 42,61 \%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,72$; |
| - indicele de plasticitate | - $I_p = 18,60$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $I_c = 0,72$ (plastic consistente); |
| - gradul de saturare | - $S_r = 0,88$; |
| - unghiul de frecare interioară | - $\Phi = 15,50^\circ$; |
| - coeziunea | - $c = 25,00 \text{ kPa}$. |

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

- | | |
|---|----------------------------------|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 7,24 \%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $W_w = 21,00 \text{ KN/m}^3$; |
| - unghiul de frecare interioară | - $\Phi = 30^\circ$; |

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

fracții granulometrice medii

- 27,00 % = bolovăniș
- 28,00 % = pietriș mare;
- 26,00 % = pietriș mic;
- 11,00 % = nisip mare;
- 5,00 % = nisip mijlociu;
- 3,00 % = nisip fin;
- 100,00 %

4. Încadrarea în categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

4.1. ÎNCADRARE TEREN PENTRU SĂPĂTURĂ

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

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

5. CATEVA PRECIZARI ASUPRA CONSTRUCȚIEI

5.1 Din discuțiile purtate cu beneficiarul construcția ce urmează a se realiza, reprezintă în esență o **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI**

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENSIUNE SI IMPREJMUIRE

cu structura de rezistență alcătuită din ziduri portante sub fundații continue, având talpa fundațiilor din beton armat C16/20 - marcă impusă de agresivitatea apei subterane;

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

6. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

6.1. Risc geotehnic rezultat

În urma observațiilor de teren conform " Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții – indicativ GT 035/2002" și "Normativul privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare - indicativ NP 074/2022" , pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele :

FACTORII	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN PUNCTAJ
----------	----------------------------------

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

În concluzie, pentru obiectivul ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENSIUNE SI IMPREJMUIRE

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

6.2. Condiții de fundare

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

Terenul este aproximativ plan și stabil;

Stratul de fundare recomandat pentru fundarea obiectivului este stratul grosier de terasă aluvionară alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă – argiloasă;

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă – argiloasă este de 350 kPa.

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile în jur de 2,90 m față de suprafața terenului natural. Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 1,60m față de TN;

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

Se recomandă fundarea obiectivului pe fundații continue sub ziduri la adâncimea minimă de – 0,90 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă care se dezvoltă până peste adâncimea de – 4,40 m investigată.

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

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

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

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 kN/m².

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

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

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

6.3. Recomandări geotehnice

6.3. Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

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

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

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

Unde:

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

C_B – corecția de lățime (kPa)

C_D – corecția de adâncime (kPa)

Corecția de lățime C_B se determină cu relația:

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

K_1 – coeficient egal cu 0,05

B – lățime de fundație mai mică de 5 m

Corecția de adâncime C_D se determină cu relația:

Mai mică de 2,00 m

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

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

Mai mare de 2,00 m

$$C_D = K_2 \times \gamma \times (D_f - 2) \text{ (kPa), în care:}$$

D_f - adâncimea de fundare în metri

K_2 – coeficient egal cu 1,5

γ - greutate volumică de calcul

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

7. CONCLUZII SI RECOMANDARI PENTRU PROIECTARE

► Prin investigatiile efectuate s-a pus in evidenta ca structura terenului de fundare este alcatuita dintr-o succesiune litologica compusa din :

► Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinandu-se:

-presiunea conventionala corectata = 271 kPa

in ipoteza unor fundatii directe, cu $B=0,50\text{m}$ si $D_f=1,10\text{m}$.

► Adincimea maxima de inghet este de 0,80m.

Fata de cele prezentate mai sus propunem urmatoarele:

► Soluția de fundare pentru **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENSIUNE SI**

este directa

► Adâncimea minimă de fundare va fi sub adâncimea de inghet de 0,80m (in jurul adâncimii de 0,90 m, respectiv fundația urmând să se "rezeme" pe roca de baza.

► Soluția de fundare presupune eliminarea obligatorie a paturii deluviale și a eventualelor umpluturi (nedetectate în cadrul lucrărilor de teren și a căror prezență este improbabilă, având în vedere destinația inițială a terenului. În eventualitatea detectării în groapa de fundare, a unor umpluturi sau rădăcini de copaci care coboară, local, sub cota de fundare, acestea vor fi îndepărtate și înlocuite cu beton slab.

► Se recomandă efectuarea unor lucrări de amenajare pe verticală a terenului din amplasament, pentru a evita stagnarea apelor de precipitație în vecinătatea imobilului proiectat, constând în realizarea unui sistem de preluare, dirijare și evacuare către exterior a apelor de precipitații, respectiv :

► pantă continuă a terenului, trotuare și dren perimetral cu descărcare în exteriorul incintei (la minimum 1-2 m depărtare de fundația clădirii). Acest dren are rolul de a prelua apele care se scurg pe versant la contactul deluviului cu roca de baza.

► Înainte de turnarea betoanelor nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înmoroarea și degradarea terenului.

► 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.

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

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

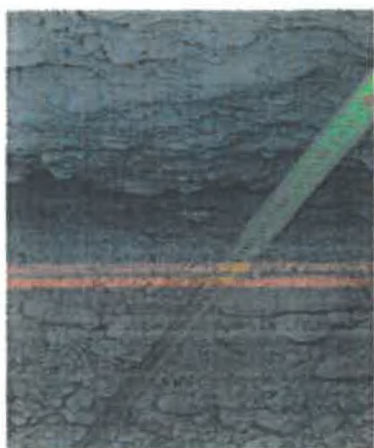
► Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;

► Pentru evacuarea apelor subterane acumulate în gropile de fundare, se vor prevedea epuizmente cu debit mărit;

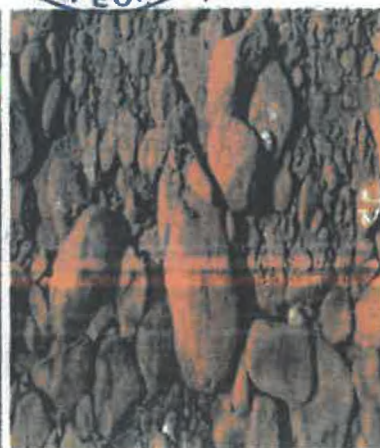
- Betonul pentru fundarea obiectivului se va turna continuu pentru evitarea segregării și a rosturilor de turnare;
- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- Nu se va turna betonul pentru fundarea obiectivului, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.
- Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.
- Se recomandă lucrări de hidroizolații la demisol
- Apa subterană cu epuizmente normale.
- Nu există alunecări de teren.
- Fără accidente tectonice.



S1



S2



S2



REZULTATELE GEOTEHNICE ALE SONDAJULUI NR.1

P COTE FORAJ	ADÂNCIMEA FORAJULUI COTA APEI SUBTERANE GRĂSIMEA STRATULUI	STRATIFICAREA	DESCRIEREA STRATULUI	Ca CO ₃ %	COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ					LIMITELE ATTERBERG		INDICELE DE CONSISTENȚĂ				STRUCTURĂ				GRAD DE UMIDITATE	UMIDITATE	GRAD DE INDESARE	UNGHII DE TALUZ	UNELARE LIBERĂ	CUTERUL DE PLASTICITATE	INDICE DE ACTIVITATE	REZISTENȚĂ LA TĂIERE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
					SPECIFICĂ	P 0 25 0	P 40	P 60	P 100	L 0	L 10	I 0	I 10	T 0	T 10	T 20	T 30	T 40	T 50								T 60	T 70	T 80	T 90	T 100	T 110	T 120	T 130	T 140	T 150	T 160	T 170	T 180	T 190	T 200	T 210	T 220	T 230	T 240	T 250	T 260	T 270	T 280	T 290	T 300	T 310	T 320	T 330	T 340	T 350	T 360	T 370	T 380	T 390	T 400	T 410	T 420	T 430	T 440	T 450	T 460	T 470	T 480	T 490	T 500	T 510	T 520	T 530	T 540	T 550	T 560	T 570	T 580	T 590	T 600	T 610	T 620	T 630	T 640	T 650	T 660	T 670	T 680	T 690	T 700	T 710	T 720	T 730	T 740	T 750	T 760	T 770	T 780	T 790	T 800	T 810	T 820	T 830	T 840	T 850	T 860	T 870	T 880	T 890	T 900	T 910	T 920	T 930	T 940	T 950	T 960	T 970	T 980	T 990	T 1000	T 1010	T 1020	T 1030	T 1040	T 1050	T 1060	T 1070	T 1080	T 1090	T 1100	T 1110	T 1120	T 1130	T 1140	T 1150	T 1160	T 1170	T 1180	T 1190	T 1200	T 1210	T 1220	T 1230	T 1240	T 1250	T 1260	T 1270	T 1280	T 1290	T 1300	T 1310	T 1320	T 1330	T 1340	T 1350	T 1360	T 1370	T 1380	T 1390	T 1400	T 1410	T 1420	T 1430	T 1440	T 1450	T 1460	T 1470	T 1480	T 1490	T 1500	T 1510	T 1520	T 1530	T 1540	T 1550	T 1560	T 1570	T 1580	T 1590	T 1600	T 1610	T 1620	T 1630	T 1640	T 1650	T 1660	T 1670	T 1680	T 1690	T 1700	T 1710	T 1720	T 1730	T 1740	T 1750	T 1760	T 1770	T 1780	T 1790	T 1800	T 1810	T 1820	T 1830	T 1840	T 1850	T 1860	T 1870	T 1880	T 1890	T 1900	T 1910	T 1920	T 1930	T 1940	T 1950	T 1960	T 1970	T 1980	T 1990	T 2000	T 2010	T 2020	T 2030	T 2040	T 2050	T 2060	T 2070	T 2080	T 2090	T 2100	T 2110	T 2120	T 2130	T 2140	T 2150	T 2160	T 2170	T 2180	T 2190	T 2200	T 2210	T 2220	T 2230	T 2240	T 2250	T 2260	T 2270	T 2280	T 2290	T 2300	T 2310	T 2320	T 2330	T 2340	T 2350	T 2360	T 2370	T 2380	T 2390	T 2400	T 2410	T 2420	T 2430	T 2440	T 2450	T 2460	T 2470	T 2480	T 2490	T 2500	T 2510	T 2520	T 2530	T 2540	T 2550	T 2560	T 2570	T 2580	T 2590	T 2600	T 2610	T 2620	T 2630	T 2640	T 2650	T 2660	T 2670	T 2680	T 2690	T 2700	T 2710	T 2720	T 2730	T 2740	T 2750	T 2760	T 2770	T 2780	T 2790	T 2800	T 2810	T 2820	T 2830	T 2840	T 2850	T 2860	T 2870	T 2880	T 2890	T 2900	T 2910	T 2920	T 2930	T 2940	T 2950	T 2960	T 2970	T 2980	T 2990	T 3000	T 3010	T 3020	T 3030	T 3040	T 3050	T 3060	T 3070	T 3080	T 3090	T 3100	T 3110	T 3120	T 3130	T 3140	T 3150	T 3160	T 3170	T 3180	T 3190	T 3200	T 3210	T 3220	T 3230	T 3240	T 3250	T 3260	T 3270	T 3280	T 3290	T 3300	T 3310	T 3320	T 3330	T 3340	T 3350	T 3360	T 3370	T 3380	T 3390	T 3400	T 3410	T 3420	T 3430	T 3440	T 3450	T 3460	T 3470	T 3480	T 3490	T 3500	T 3510	T 3520	T 3530	T 3540	T 3550	T 3560	T 3570	T 3580	T 3590	T 3600	T 3610	T 3620	T 3630	T 3640	T 3650	T 3660	T 3670	T 3680	T 3690	T 3700	T 3710	T 3720	T 3730	T 3740	T 3750	T 3760	T 3770	T 3780	T 3790	T 3800	T 3810	T 3820	T 3830	T 3840	T 3850	T 3860	T 3870	T 3880	T 3890	T 3900	T 3910	T 3920	T 3930	T 3940	T 3950	T 3960	T 3970	T 3980	T 3990	T 4000	T 4010	T 4020	T 4030	T 4040	T 4050	T 4060	T 4070	T 4080	T 4090	T 4100	T 4110	T 4120	T 4130	T 4140	T 4150	T 4160	T 4170	T 4180	T 4190	T 4200	T 4210	T 4220	T 4230	T 4240	T 4250	T 4260	T 4270	T 4280	T 4290	T 4300	T 4310	T 4320	T 4330	T 4340	T 4350	T 4360	T 4370	T 4380	T 4390	T 4400	T 4410	T 4420	T 4430	T 4440	T 4450	T 4460	T 4470	T 4480	T 4490	T 4500	T 4510	T 4520	T 4530	T 4540	T 4550	T 4560	T 4570	T 4580	T 4590	T 4600	T 4610	T 4620	T 4630	T 4640	T 4650	T 4660	T 4670	T 4680	T 4690	T 4700	T 4710	T 4720	T 4730	T 4740	T 4750	T 4760	T 4770	T 4780	T 4790	T 4800	T 4810	T 4820	T 4830	T 4840	T 4850	T 4860	T 4870	T 4880	T 4890	T 4900	T 4910	T 4920	T 4930	T 4940	T 4950	T 4960	T 4970	T 4980	T 4990	T 5000	T 5010	T 5020	T 5030	T 5040	T 5050	T 5060	T 5070	T 5080	T 5090	T 5100	T 5110	T 5120	T 5130	T 5140	T 5150	T 5160	T 5170	T 5180	T 5190	T 5200	T 5210	T 5220	T 5230	T 5240	T 5250	T 5260	T 5270	T 5280	T 5290	T 5300	T 5310	T 5320	T 5330	T 5340	T 5350	T 5360	T 5370	T 5380	T 5390	T 5400	T 5410	T 5420	T 5430	T 5440	T 5450	T 5460	T 5470	T 5480	T 5490	T 5500	T 5510	T 5520	T 5530	T 5540	T 5550	T 5560	T 5570	T 5580	T 5590	T 5600	T 5610	T 5620	T 5630	T 5640	T 5650	T 5660	T 5670	T 5680	T 5690	T 5700	T 5710	T 5720	T 5730	T 5740	T 5750	T 5760	T 5770	T 5780	T 5790	T 5800	T 5810	T 5820	T 5830	T 5840	T 5850	T 5860	T 5870	T 5880	T 5890	T 5900	T 5910	T 5920	T 5930	T 5940	T 5950	T 5960	T 5970	T 5980	T 5990	T 6000	T 6010	T 6020	T 6030	T 6040	T 6050	T 6060	T 6070	T 6080	T 6090	T 6100	T 6110	T 6120	T 6130	T 6140	T 6150	T 6160	T 6170	T 6180	T 6190	T 6200	T 6210	T 6220	T 6230	T 6240	T 6250	T 6260	T 6270	T 6280	T 6290	T 6300	T 6310	T 6320	T 6330	T 6340	T 6350	T 6360	T 6370	T 6380	T 6390	T 6400	T 6410	T 6420	T 6430	T 6440	T 6450	T 6460	T 6470	T 6480	T 6490	T 6500	T 6510	T 6520	T 6530	T 6540	T 6550	T 6560	T 6570	T 6580	T 6590	T 6600	T 6610	T 6620	T 6630	T 6640	T 6650	T 6660	T 6670	T 6680	T 6690	T 6700	T 6710	T 6720	T 6730	T 6740	T 6750	T 6760	T 6770	T 6780	T 6790	T 6800	T 6810	T 6820	T 6830	T 6840	T 6850	T 6860	T 6870	T 6880	T 6890	T 6900	T 6910	T 6920	T 6930	T 6940	T 6950	T 6960	T 6970	T 6980	T 6990	T 7000	T 7010	T 7020	T 7030	T 7040	T 7050	T 7060	T 7070

INTOCMIT, Ing. ANINOIU DANIEL

ANEXA 1

REZULTATELE GEOTEHNICE ALE SONDAJULUI NR.2

COTE FORAJ	ADÂNCIMEA FORAJULUI COTA APEI SUBTERANE GRĂSIMEA STRATULUI	STRATIFICAT	DESCRIEREA STRATULUI	Ca CO ₃ % KN/m ³	GREUTATE SPECIFICĂ P&T %	COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ				LIMITELE ATTERBERG			INDICELE DE CONSISTENȚĂ				STRUCTURĂ				GRAD DE UMIDITATE %	UMIDITATE %	GRAD DE INDESARE L _a	UNGHIE DE TALUZ α	UNELARE LIBERĂ CUTERUL DE PLASTICITATE %	INDICE DE ACTIVITATE I _a	REZISTENȚĂ LA TĂIERE				
						P&T %	N&P %	P&A %	A&C %	w _L %	w _p %	I _p %	CUNDAȚOR	MOALE	CONSISTENT	VÂTÂT	TARE	S	n	e							Sr	W	I _a	p	c
0,20	0,20		Sol vegetal																												
0,90	0,70		Argilă prăfoasă-nisipoasă gălbui	25,1		16	28	64	46,2	16,7	14,2				0,65				19,3	40,1	0,63	0,91	25,4				16	0,23			

INTOCMIT, Ing. ANINOIU DANIEL

ANEXA 2

CUPRINS

MEMORIU GENERAL	6
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	6
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	6
1.3. BAZA LEGALĂ	6
1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	9
1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	10
1.6. MODE DE PREZENTARE	10
2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ	10
2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE	10
2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității	10
2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare	11
2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior	11
2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.....	11
3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	11
3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE.....	11
3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI.....	11
3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.....	12
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	12
3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR.....	12
3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	12
3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI	13
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ.....	13
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	14

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE	14
4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR.....	16
4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI	18
4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE	19
4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	19
4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI.....	19
4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA	20
4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII.....	20
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI.....	20
4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI	20
4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	20
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE	21
4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	21
5. CONCLUZII	22
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE	22

Denumire proiect: *Elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executatiei lucrarilor de construire pensune si imprejmuire teren*

Amplasament: *Mun. Targu Jiu, Strada Panduri, nr. 194, Jud. Gorj*

Beneficiar: *ODONTOTERAPIE prin Pirvu Raluca Maria*

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

cuî: 38865131

tel: 0353/414.908

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire investiție	<i>Elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire pensune si imprejmuire teren</i>
Amplasament	<i>: Mun. Tg-Jiu, Str. Panduri, nr. 194, Jud. Gorj</i>
Beneficiar	<i>: ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria</i>
Data elaborării	<i>: Iunie 2024</i>

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației si exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unei persoane fizice sau juridice.

Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale si cele sociale ale individului si familiei sale, dintre interesul personal si cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață si a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare si realizare a construcțiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței si activității umane si implicit asupra urbanismului si amenajării teritoriului, precum si a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Obiectul P.U.D.-ului constă în stabilirea condițiilor de amplasare si

executare, pe terenul proprietate privata a firmei ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria, a construirii unei pensiuni, in conditiile respectarii prevederilor celorlalte documentatii de urbanism si a conditiilor particulare generate de teren, de vecinatatile acestuia si de cerintele functionale.

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

- se propune aliniamentul stradal;
- construirea unei pensiuni;
- se modifica folosinta actuala a terenului in curti constructii;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii localități, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Planul Urbanistic de detaliu face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor; retragere de 11.75m de la aliniamentul străzii Panduri si de 2.70 m de la drumul tarla;
- regimul de inaltime propus P+2;
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare al terenului, maxim (20.02%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (0.7), specific regimului de înălțime.

Reglementarile fiscale au fost stabilite prin UTR 32 panduri - Voinigesti – zona de locuinte individuale si functiuni complementare, de locuinte individuale P+2E.

1.3. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii construcțiilor - republicată;
- Ordin nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formulelor, a procedurii de autorizare si a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;

- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publica locala;
- Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanismului;
- Legea nr.18/29 iulie1991privind fondul funciar - republicata;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara - republicata;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in construcții - republicata;
- Legea nr.114/1996 Legea Locuinței - republicata;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitei, precum si unele masuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum si a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 422/2001privind protejarea monumentelor istorice - republicata;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele masuri de perfectionare a regimului achizițiilor publice, precum si a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr.107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Republicata;
- Codul Civil

- Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara si hidrogeologica;
- Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014;
- Ordinul nr.1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012;

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu conține următoarele:

Memoriu general – Cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni;

Reglementările de urbanism: enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază P.U.D. în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piese scrise

Piese
desenate

Pieșele desenate sunt realizate conform "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", indicativ GM 009-2000 sunt realizate pe suport topografic la scara 1:200.

1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu devine instrument tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a Unității Teritoriale de Referință de care aparține.

Pe baza P.U.D. aprobat, în condițiile reglementate de acesta și cu respectarea condițiilor din avizele solicitate prin certificatul de urbanism se poate elabora Autorizația de Construire.

1.6. MODE DE PREZENTARE

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de 3 exemplare necesare în procesul de avizare/aprobare cât și după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea firmei ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 733 din 09.05.2024 – Zona de locuinte individuale si functiuni complementare, cu regim de

inaltime P...P+2E.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția s-a efectuat pe suportul topografic furnizat de Oficiul de Cadastru Gorj.

De asemenea a fost întocmit Studiu Geotehnic, verificat la cerința Af.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, terenul studiat este situat în U.T.R. 32 Panduri - Voinigesti- zona de locuinte individuale si functiuni complementare, cu regim de inaltime P...P+2.

Reglementările aferente acestui U.T.R. permit construirea unui astfel de obiectiv, cu condiția aprobării în prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu.

2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile înaintate de investitor sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Strada Panduri cu intrare din Drumul tarla si iesire in Strada Panduri. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din str. Panduri si drumul de tarla, drumuri cu care se învecinează pe latura de sud si est.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Amplasamentul are o formă dreptunghiulara în plan, dimensiunile fiecărei

laturi fiind specificate în Planul de Amplasament și Delimitare a Bunului Imobil.

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la nord: Braila Ion;
- la sud: Nr. cad. 51964 / Drum Tarla;
- la vest: Nr. cad. 51961;
- la est: Strada Panduri / De 92.

Este de menționat caracterul omogen al zonei; delimitarea proprietăților private, starea clădirilor învecinate existente diferind ca grad de uzură datorită vechimii fondului construit.

Zonele învecinate sunt ocupate de locuințe individuale, străzi ce aparține domeniului public. Proprietățile sunt delimitate de împrejurimi.

În prezent nu există fond construit pe teren.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor individuale si functiunilor complementare in regim de inaltime P-P+2E – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile din zonă au un regim de înălțime cuprins între P și P + 2. Arhitectura este una specifică construcțiilor de locuințe realizate după anul 2000, cu finisaje și volume variate.

3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor individuale in regim de inaltime P-P+2, – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenurilor aparține firmei ODONTOTERAPIE SRL prin Pirvu Raluca Maria conform contractului de vanzare nr. 794 din 28.03.2024 emis de notar S.S. Deaconu Claudia-Georgiana, înscris în C.F. nr. 69756 cu nr. cad. 69756. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică.

Conform P.U.G. nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotararile consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla imobilul.

Se pot construi locuințe cu condiția elaborării P.U.D. sau P.U.Z.

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

Conform P100-1/2013, seismicitatea zonei se caracterizează prin valoarea coeficientului $a_g = 0,15$ g și a perioadei de colț $T_C = 0,7$ sec.

Terenul de fundare – fundația a fost calculată pentru un teren tip argilă nisipoasă, cu o presiune convențională $p_{conv} = 250$ kPa.

Adâncimea minimă de îngheț este 80 cm, de la cota terenului.

Categoria de importanță a obiectivului

Categoria de importanță a construcției, conform H.G.R. 766/1997, este "D"

Clasa de importanță, conform P100-1/2013 este – "III".

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat este liber de construcții.

Procentul de ocupare a terenului (POT) propus este de 20.02% iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de 0.7.

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Strada Panduri este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie electrică, iar apă, gaze naturale si canalizarea se fac din Str. Panduri pe cheltuiala

beneficiarului..

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Ca urmare a analizelor efectuate, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare a prezentei documentații vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a unei pensiuni cu regim de înălțime P+2.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestor obiective are în vedere realizarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresie arhitecturală a construcțiilor învecinate.

Respectând cerințele impuse de beneficiar, a opțiunilor privitoare la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse.

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

a. Criterii compositionale

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;

- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces comuna racordata la Strada Panduri)

- marcarea volumelor construcției ca răspuns la tema de proiectare precum și a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor construite necesare inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;

- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în construcții, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;

- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, parcaje etc.

Construcții propuse:

- O pensiune 127.55 mp

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 684.00 mp;

- Regim de înălțime propus: P+2;

- $H_{\max}$: +10.00m;

- S_{teren} 684.00 mp

- $S_{\text{construita existenta}}$ 0.00 mp;

- $S_{\text{desfasurata existent}}$ 0.00 mp;

- $S_{\text{construita propusa}}$ 136.98 mp;

- $S_{\text{desfasurata propusa}}$ 522.78 mp;

- S_{alei} 398.25 mp;

- $S_{spatii\ verzi\ si\ plantatii}$ 148.77 mp;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției. Folosinta inițială a parcelei se va modifica în curtea construcției.

Amplasarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 și 4 și în prezentul PUD.

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 3.50 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 2.70 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 11.75 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 7.40 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundații continue;
- Stâlpi și centuri din beton;
- Pereți din zidarie;
- terasă circulabilă;

Regimul de înălțime al construcției va fi P+2.

Înălțimea maximă a construcției va fi de 10.00 m, raportate la cota $\pm 0,00$.

Destinația pe încăperi:

Pensiune

Parter:

- Grup sanitar, cu suprafață utilă = 6.00 mp

- Camera tehnica, cu suprafata utila = 7.95 mp
- Bucatarie, cu suprafata utila = 16.98 mp
- Lobby, cu suprafata utila = 10.69mp
- Hol+Casa scarii, cu suprafata utila = 22.20 mp
- Sala de mese, cu suprafata utila = 43.18 mp
- Acces P., cu suprafata utila = 8.00 mp
- Acces S., cu suprafata utila = 1.43 mp

Etaj:

- Dormitor, cu suprafata utila = 12.01 mp
- Chicineta, cu suprafata utila = 4.98 mp
- Baie, cu suprafata utila = 4.13 mp
- Hol, cu suprafata utila = 5.94 mp
- Chicineta, cu suprafata utila = 4.98 mp
- Hol, cu suprafata utila = 5.12 mp
- Dormitor, cu suprafata utila = 12.01 mp
- Baie, cu suprafata utila = 4.12 mp
- Hol, cu suprafata utila = 12.45 mp
- Spatiu depozitare, cu suprafata utila = 5.24 mp
- Baie, cu suprafata utila = 4.13 mp
- Hol, cu suprafata utila = 5.95 mp
- Dormitor, cu suprafata utila = 12.00 mp
- Chicineta, cu suprafata utila = 4.98 mp
- Hol, cu suprafata utila = 5.12 mp
- Baie, cu suprafata utila = 4.13 mp
- Dormitor, cu suprafata utila = 12.00 mp

- Chicineta, cu suprafata utila = 4.98 mp
- Balcon, cu suprafata utila = 6.94 mp
- Balcon, cu suprafata utila = 6.94 mp
- Balcon, cu suprafata utila = 6.94 mp
- Balcon, cu suprafata utila = 6.94 mp

Finisaje interioare:

- Gresie;
- Parchet;
- Zugraveli cu vopsea lavabila culori diferite;

Finisaje exterioare:

- Tencuiala minerala / placaj lemn WPC, placaj HPL;
- Tamplarie / P.V.C., culoare gri;
- Invelitoare / terasa circulabila;

Structura de rezistenta – pentru locuinta propusa:

- Fundatiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton de clasa C16/20-XC2-D16-Cl 1,0-S3. Pentru evitarea alterarii terenului de sub talpa fundatiei, ultimul strat 10 - 15 cm va fi format din balast compactat; se vor indeparta radacinile si stratul vegetal inaintea turnarii betonului din blocul de fundare;

- Elevatiile sunt din beton de ciment de clasa C 20/25 prevazute cu centuri armate cu Ø6 PC52 longitudinal si etrieri Ø8/15 OB37;

- Pereții sunt din zidarie.
- Invelitoarea / terasa circulabila

4.3. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea constructiilor fata de amplasamentul parcelei si fata de

vecinătăți este prezentată în Planșa nr 3 – Reglementări urbanistice și Plansa nr. 4 Posibilitati de mobilare urbanistica.

S-a ținut cont de Regulamentul de Urbanism Local aferent PUG, de prevederile Codului Civil și de O.M.S. 119 din 2014 Actualizat.

4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Se vor folosi materiale acreditate cu agrement tehnic și declarație de conformitate.

Construcția propusă, cu regim de înălțime P+2, este construcție dominantă în contextul actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată nu există fond construit existent.

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

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din Strada Panduri și drum țară, stradă cu care terenul studiat se învecinează pe latura de sud și est.

4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea construcțiilor s-a realizat luând în calcul forma parcelei și particularitățile topografice ale acesteia.

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul, terenul studiat nefiind în zona de protecție a monumentelor de arhitectură și a siturilor arheologice.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Construcția care face obiectul prezentului studiu nu va influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zonă din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. modifică funcțiunea zonei – în curți construcții – zona de locuințe individuala și funcțiuni complementare.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică spațiilor de joacă și de agrement.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilul strazii Panduri este de categoria III.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Construcțiile vor avea cota $\pm 0,00$ la minim 45 cm față de terenul amenajat. Aleile propuse vor urmări pantele terenului existent. Vor fi realizate lucrări de

amenajare peisagistică.

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 3.50 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 2.70 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 11.75 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 7.40 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Amplasare construcției față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 3 si 4 din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare de la rețeaua din Str. Panduri pe cheltuiala beneficiarului.

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

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonie mobilă se recepționează în bune condiții.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu gaze se va face prin racordare din Str. Panduri pe cheltuiala beneficiarului.

Gospodărie comunală

În incinta terenului studiat se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

Bilantul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Denumire proiect: *Elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire pensiune si imprejmuire teren*

Amplasament: *Mun. Targu Jiu, Strada Panduri, nr. 194, Jud. Gorj*

Beneficiar: *ODONTOTERAPIE prin Pirvu Raluca Maria*

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

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

Total teren studiat			din care	Constructii existente			Constructii propuse			Drumuri		
mp	%			mp	%		mp	%		mp	%	
684.00	100	%		0.00	0.00	%	136.98	20.02	%	398.25	58.22	

Spatiu verde
148.77 mp / 21.75 %

POT ex.	POT pr.	CUT ex.	CUT pr.
0.00%	20.02%	0.00	0.7

5. CONCLUZII

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

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea a unei constructii cu destinatia pensiune cu un regim de înălțime P+2;
- se propune prin PUD aliniamentul stradal.
- se propune racordarea noi construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea a 9 locuri de parcare dintre care un loc pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii;
- se propune realizarea de spații verzi;
- se propune realizarea unor alei auto si pietonale;

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local.

Denumire proiect: *Elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire pensiune si imprejmuire teren*

Amplasament: *Mun. Targu Jiu, Strada Panduri, nr. 194, Jud. Gorj*

Beneficiar: *ODONTOTERAPIE prin Pirvu Raluca Maria*

s.c. seARCH studio s.r.l

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizației de construire.

Pentru aprobarea P.U.D. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale si teritoriale interesate sau impuse de către serviciul tehnic de specialitate al Consiliului Local.

Întocmit,

Arh. Hortopan Alexandru



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



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