

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

LUCA AURELIAN BOGDAN

AMPLASAMENT:

STRADA ANA IPĂTESCU
MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ,
RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE LOCUIRII

PR. NR. 03 /2024

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Şef proiect:

Arh. Cămui Iulian



Planșe desenate și memorii:

Arh. Cămui Iulian

Arh. Ozon Grigore



Instalații:

Ing. Dijmărescu Cristian

Arhitecți și Ingineri asociați

SRL Mun.Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam. B311, et.2

VRHIMANIL
PROIECT
SC



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. **68523** din **04.02** 2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUZ- Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii;

Amplasament: Strada Ana Ipătescu, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

Inițiator: Luca Aurelian Bogdan;

Proiectant: S.C. Arhimaniac Project S.R.L.;

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **15.05.2024**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din 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.

Consultarea documentației privind propunerile preliminare a fost făcută în perioada **24.04.2024-15.05.2024**.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. Arhimaniac Project S.R.L.**, programată în data de **15.05.2024**, la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația **PUZ: Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii**.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapă 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația **PUZ- Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii, strada Ana Ipătescu, FN, Târgu Jiu, inițiator Luca Aurelian Bogdan, proiectant S.C. Arhimaniac Project 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.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin



Întocmit,
Luntraru Cristian



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 107130 din 07.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 107130 din 07.03.2023

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **LUCA AURELIAN BOGDAN** persoana fizică, cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, sector -, municipiul **TIMIȘOARA**, sat -, nr. -, bl. -, sc. **C**, et. **8**, ap. **33**, cod poștal -, telefon/fax **0762680122**, email -, înregistrată la nr. **107130** din **07.03.2023**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ANA IPĂTESCU**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **38140,38139,38146,38144,38143,38141,38145,38142**, nr. cadastral **38140,38139,38146,38144,38143,38141,38145,38142**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra terenurilor aparțin lui **Zgripcea Nicolae Alin, Luca Aurelian-Bogdan, Mutulete Dumitru, Mutulete Georgiana-Nicoleta, Butaru Gheorghe, Butaru Aurelia, Anoaica Gheorghe Marian, Anoaica Silvia Alisa, Scrădeanu Nicolae-Daniel** conform CF nr. **38146** cu nr. cadastral **38146**, **Scrădeanu Daniel**, conf. act notarial nr. **5099/09.09.2009** emis de NP **Titu Ionașcu**, înscris în CF nr. **38144** cu nr. cad. **38144**, **Anoaica Gheorghe Marian și Anoaica Silvia Alisa**, cf. act notarial nr. **4994/04.09.2009** emis de NP **Claudia Părău**, înscris în CF nr. **38143** cu nr. cad. **38143**, **Mutulete Dumitru, Mutulete Georgiana-Nicoleta**, conf. act notarial nr. **219/10.08.2009** emis de NP **Ionașcu Gabriela**, înscris în CF nr. **38141** cu nr. cad. **38141**, **Ungureanu Mihai-Virgil**, conf. act notarial nr. **6135/05.07.2010** emis de NP **Paul Mircea Loi**, înscris în CF nr. **38145** cu nr. cad. **38145**, **Butaru Gheorghe, Butaru Aurelia**, conf. act notarial nr. **223/12.08.2009** emis de NP **Ionașcu Gabriela**, înscris în CF nr. **38142** cu nr. cad. **38142**, **Luca Aurelian-Bogdan**, conf. act notarial nr. **183/22.07.2009** emis de NP **Gabriela Ionașcu**, înscris în CF nr. **38140** cu nr. cad. **3814** și CF nr. **38139** cu nr. cad. **38139**, Asupra imobilelor nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenurile sunt situate în extravilanul municipiului **Târgu Jiu**. Conform **PUG**- imobilele nu sunt incluse în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenurilor conform **PUG**: terenuri situate în extravilan. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform **H.C.L nr. 720/27.12.2022**. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.

3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungit valabilitate a până la data de 31.12.2023 cu HCL nr.192/2020, terenurile în suprafață totală de 4.750,00 mp arabil, compus din suprafețele de 1.002 mp, 497 mp, 508 mp, 507 mp, 708 mp, 511 mp. Se va reglementa accesul la parcele și situația juridică a terenurilor în planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică. Utilități existente: fără utilități. Se va evidenția clar zona de protecție a conductei magistrale de gaze-naturale, conf. normativului în vigoare. Acces pietonal și auto: din DV 10-strada Gornac, printr-un drum privat ce se va reglementa în PUZ.

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

- Potrivit art. 32, al. (1) lit.c în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței;
- Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.
- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.-Conform art.37 alin. (5) investitorul privat inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișază anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metotologie:A.Model panou 1: B.Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII”

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încredințarea/neîncredințarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

- După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
- În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ -Avis de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c) + alte avize impuse prin avizul de oportunitate;
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR, se depune împreună cu documentația PUZ completă.
- ☒ -Acord autentic proprietari -pentru elaborare PUZ cu reconfigurarea parcelelor

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:

☒ TRANSGAZ MEDIAȘ S.A.; ☒ Direcția pentru Agricultură Gorj; ☒ OCPI Gorj; ☒ ANIF Gorj; ☒ Consiliul Județean Gorj-avizul arhitectului-șef; ☒ Direcția pentru Cultură Gorj

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic-verificat la Af ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ -Avis Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z. ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

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

f) Dovadă 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 ROMĂNEȘCU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU

ÎNTOCMIT,
Cristian LUNTRARU

Achitat taxa de 54,50 lei, conform Chitanței nr. 0035259 din 07.03.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 78541 din 18.02.2025

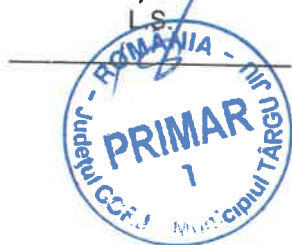
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**
nr. 387 din 21.03.2023

de la data de 22.03.2025 până la data de 22.03.2026

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

Data prelungirii valabilității 21.02.2025

Achitat taxa de 16,35 lei, conform chitanței nr. 31272 din 18.02.2025.
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 735 / 2024

Întocmit astăzi, 04/06/2024, privind cererea 52487 din 21/05/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: LUCA AURELIAN-BOGDAN
2. Executant: OZON SILVIA-TABITA
3. Denumirea lucrărilor recepționate: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cerere	20.05.2024	inscris sub semnatura privata	Ozon Silvia Tabita
PLAN TOPO	29.04.2024	inscris sub semnatura privata	OZON SILVIA-TABITA
387	21.03.2023	act administrativ	Municipiul Tg Jiu
memoriu	20.05.2024	inscris sub semnatura privata	OZON SILVIA-TABITA
inventar de	29.04.2024	inscris sub semnatura privata	OZON SILVIA-TABITA
PAD	29.04.2024	inscris sub semnatura privata	OZON SILVIA-TABITA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 735 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepție Tehnică - Plan topografic necesar întocmirii documentației : "Elaborare Plan Urbanistic Zonal Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele, pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii", în suprafață de 4750 mp, teren situat în extravilan proprietate privată, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 387/2023 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 52487/21.05.2024. Lucrarea este declarată ADMISĂ cu mențiunea că amplasamentul supus recepției se suprapune cu amplasamentele imobilelor cu numerele cadastrale din tabelul de erori de mai jos.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesa suprapunere
38145	Avertizare	Receptia 4503132: Imobilul TR-600-1 se suprapune cu terenul 38145 din stratul permanent!
38144	Avertizare	Receptia 4503132: Imobilul TR-600-1 se suprapune cu terenul 38144 din stratul permanent!
38143	Avertizare	Receptia 4503132: Imobilul TR-600-1 se suprapune cu terenul 38143 din stratul permanent!
38146	Avertizare	Receptia 4503132: Imobilul TR-600-1 se suprapune cu terenul 38146 din stratul permanent!
38142	Avertizare	Receptia 4503132: Imobilul TR-600-1 se suprapune cu terenul 38142 din stratul permanent!
38141	Avertizare	Receptia 4503132: Imobilul TR-600-1 se suprapune cu terenul 38141 din stratul permanent!
38140	Avertizare	Receptia 4503132: Imobilul TR-600-1 se suprapune cu terenul 38140 din stratul permanent!
38139	Avertizare	Receptia 4503132: Imobilul TR-600-1 se suprapune cu terenul 38139 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Octavian-
Cristinel
Vaduva

Semnat digital de
Octavian-Cristinel
Vaduva
Data: 2024.06.04
08:29:38 +03'00'

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA



TAXĂ R.U.R.

Referința tranzacție : 30355375

Nume titular de cont: ARHIMANIAC PROJECT S.R.L

CNP/ CUI titular de cont: 41346100

Cont IBAN: RO97CECEB00030RON0636212

Data tranzacție: 18-09-2024

Suma și moneda: 550.0 RON

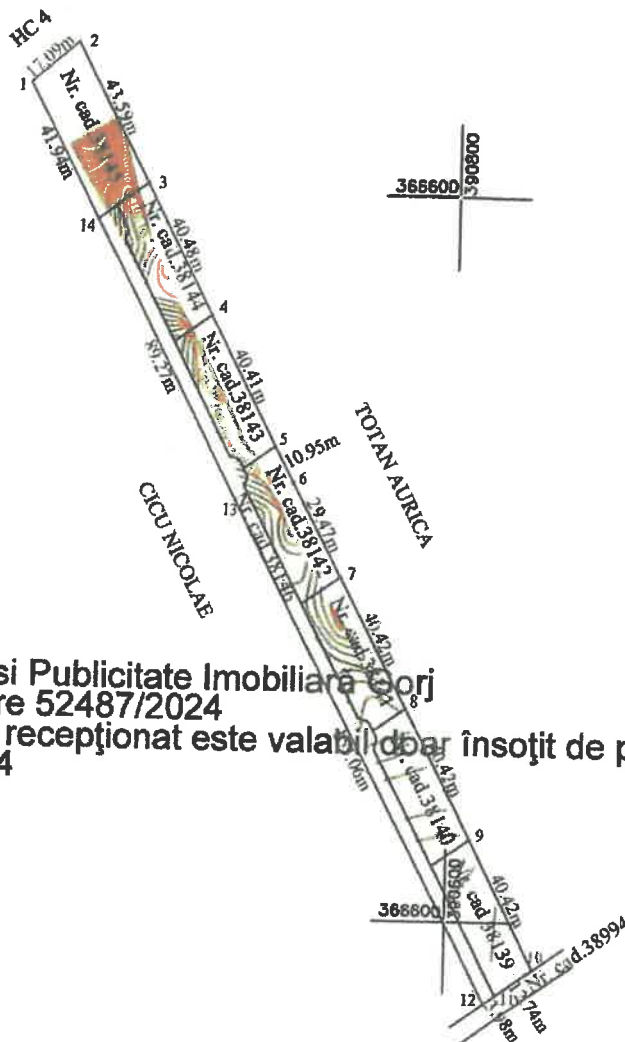
Detalii:

PUZ Luca Aurelian Bogdan, Beneficiar RUR, Iban Beneficiar RO36TREZ70020F335000XXXX

Status: Succes

Prezentul document are valoare de original și este eliberat de CEC Bank fiind valabil fără semnatura și stampila

CEC BANK S.A. • Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, București, 030022 • www.cec.ro • Telverde: 0 800 800 848 • Tel: +4 021 311 11 19 • Fax: +4 021 312 54 25
Capital social 1.350.661.600 lei • Reg. bancar R.B.-FJR-40-046 17.09.1999 • Reg. com. J40/155/13.01.1997 • CIF: RO361897 • IBAN: RO38CECEB00003RON00000001
• Înregistrată sub nr. 758 în registrul de evidență a prelucrării datelor cu caracter personal • operator de date cu caracter personal 1262



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Număr de înregistrare 52487/2024

Prezentul document receptionat este valabil doar însoțit de procesul verbal de recepție nr. 735/2024



LEGENDA:

1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE

⊗ - CODURI PUNCTE

— - CAROIAJ

- CURBE DE NIVEL

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	390829.650	366480.780
2	390841.040	366493.520
3	390802.352	366513.598
4	390766.424	366532.243
5	390730.558	366550.857
6	390720.840	366555.900
7	390694.864	366569.431
8	390658.759	366587.991
9	390622.855	366606.550
10	390586.950	366625.110
11	390579.538	366614.747
12	390577.220	366611.510
13	390713.090	366541.040
14	390792.393	366500.042

$$2\sum = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_i - 1)$$
$$S = 4750 \text{ mp}$$

Octavian-
Cristinel
Vaduva

Semnat digital
de Octavian-
Cristinel Vaduva
Data: 2024.06.04
08:31:21 +03'00'

EXECUTANT: OZON SILVIA TABITA,
CERTIFICAT DE AUTORIZARE,
SERIA RO-TM-F, NR. 0363, CATEGORIA B

TEL:

SEF PROIECT

INTOCMIT

DESENAT

VERIFICAT

SILVIA-
TABITA
OZON

Digitally signed
by SILVIA-
TABITA OZON
Date: 2024.06.03
14:36:44 +03'00'

SCARA

1:2000

DATA

29.04.2024

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "INTRODUCERE
TEREN IN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE LOCUIRII

BENEFICIAR:

ZGRIPCEA NICOLAE ALIN, LUCA AURELIAN BOGDAN
MUTULETE DUMITRU, MUTULETE GEORGIANA-NICOLETA
BUTARU GHERGHE, BUTARU AURELIA
ANOAICA GHEORGHE MARIAN, ANOAICA SILVANA ALISA
SCRADEANU NICOLAE-DANIEL, UNGUREANU MIHAL-VIRGIL

<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >>
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 4750 mp
Mun. Tg Jiu, T. 230, P. 9/2, Judetul Gorj
IE: 38139, 38140, 38141, 38142, 38143, 38144, 38145, 38146

PROIECT NR.

06/2024

PROPOUNERE DE DEZIMPRE

Scara 1:1000

Nr cadastral
9820

Suprafata masurata (mp)
4750

Adresa imobilului: Muz. Tg-Jiu, Jud. Cov.

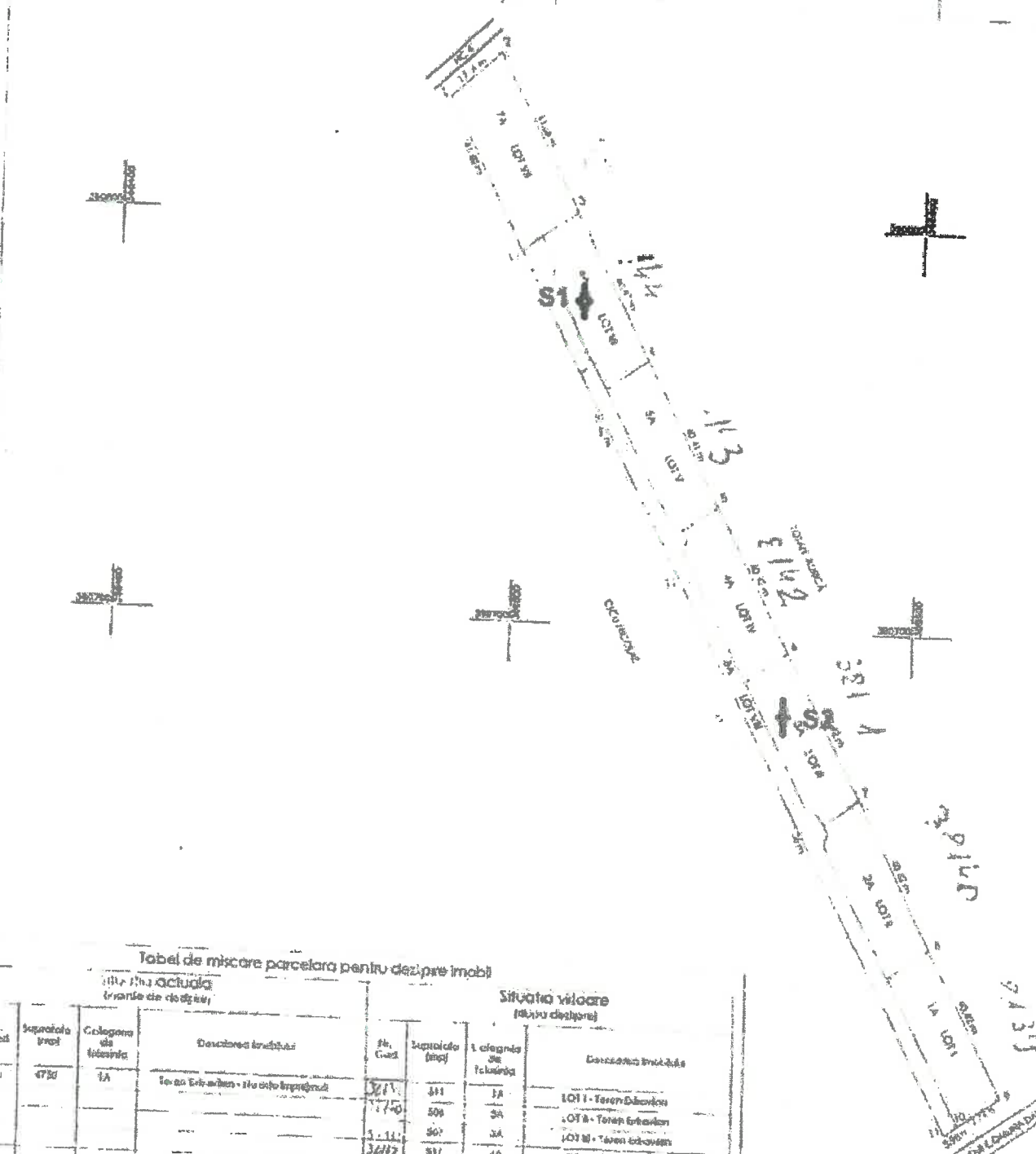
Funda 230 Parcela 9/2

Catigoria Functiunii nr

37186

UAT

Tg-Jiu



Tabel de miscare parcelara pentru dezimpre imobil

Stil: 1/10 actiune
(fronte de cladire)

Situatia viitoare
(alturi de cladir)

Nr. Cadr.	Suprafata prop.	Catigoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cadr.	Suprafata (mp)	Clasificarea de folosinta	Descrierea imobilului
9820	4750	IA	Teran Edificabil - teren de constructii	3011	511	IA	LOT I - Teran Edificabil
				3012	506	IA	LOT II - Teran Edificabil
				3013	507	IA	LOT III - Teran Edificabil
				3014	511	IA	LOT IV - Teran Edificabil
				3015	506	IA	LOT V - Teran Edificabil
				3016	507	IA	LOT VI - Teran Edificabil
				3017	506	IA	LOT VII - Teran Edificabil
				3018	506	IA	LOT VIII - Teran Edificabil
				3019	506	IA	LOT IX - Teran Edificabil
				3020	506	IA	LOT X - Teran Edificabil
				3021	506	IA	LOT XI - Teran Edificabil
				3022	506	IA	LOT XII - Teran Edificabil
				3023	506	IA	LOT XIII - Teran Edificabil
				3024	506	IA	LOT XIV - Teran Edificabil
				3025	506	IA	LOT XV - Teran Edificabil
				3026	506	IA	LOT XVI - Teran Edificabil
				3027	506	IA	LOT XVII - Teran Edificabil
				3028	506	IA	LOT XVIII - Teran Edificabil
				3029	506	IA	LOT XIX - Teran Edificabil
				3030	506	IA	LOT XX - Teran Edificabil



Numele si prenumele titularului
Pentru: S.C. FREYA PROIECT S.R.L.





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38139 Târgu Jiu

Nr. cerere	13982
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare

100186074522



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38139	511	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25175 / 29/07/2009		
Act Notarial nr. 183, din 22/07/2009 emis de NP GABRIELA IONASCU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) LUCA AURELIAN-BOGDAN, bun propriu	A1

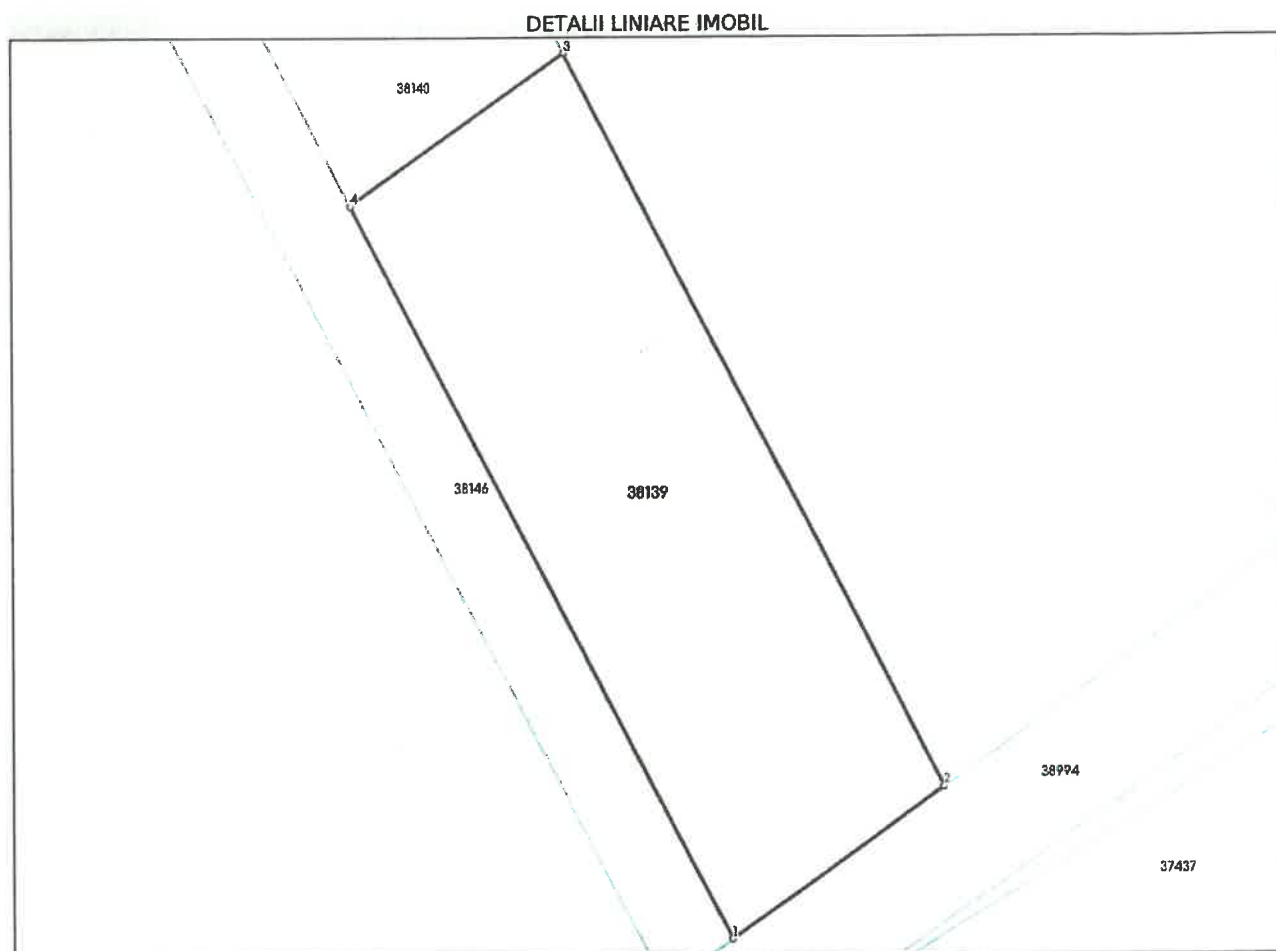
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38139	511	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	511	230	9/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.742
2	3	40.418
3	4	12.798
4	1	40.41

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/02/2025, 12:17



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38140 Târgu Jiu

Nr. cerere	13977
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186074980



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38140	506	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25172 / 29/07/2009		
Act Notarial nr. 183, din 22/07/2009 emis de NP GABRIELA IONASCU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) LUCA AURELIAN-BOGDAN, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

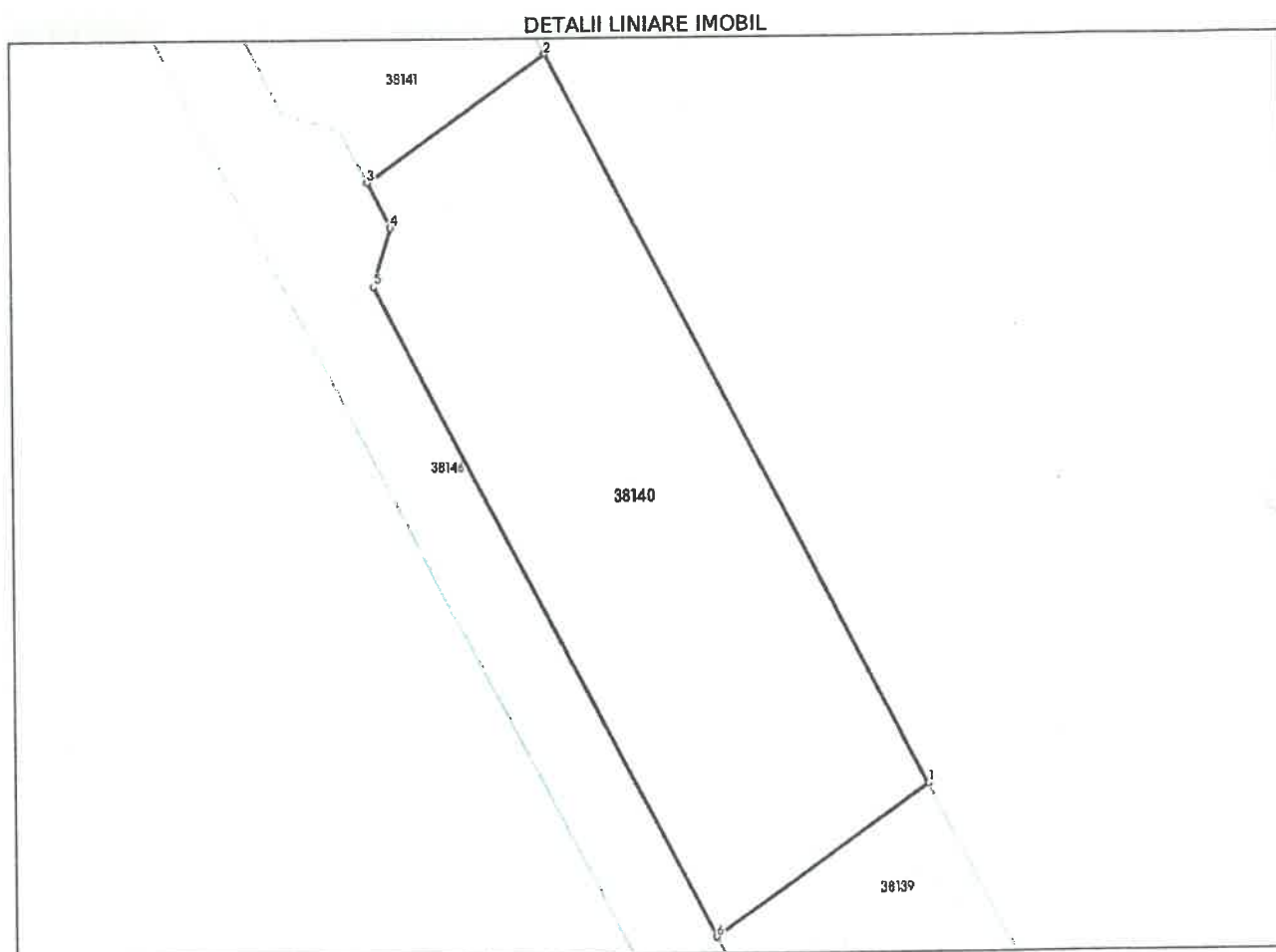
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38140	506	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	506	230	9/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	40.417
2	3	10.734
3	4	2.478
4	5	3.013
5	6	36.071
6	1	12.798

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

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

Data și ora generării,

10/02/2025, 12:17

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38141 Târgu Jiu

Nr. cerere	13978
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186074982



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38141	507	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28247 / 24/08/2009		
Act Notarial nr. 219, din 10/08/2009 emis de NP IONASCU GABRIELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) MUTULETE DUMITRU		
2) MUTULETE GEORGIANA-NICOLETA, bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

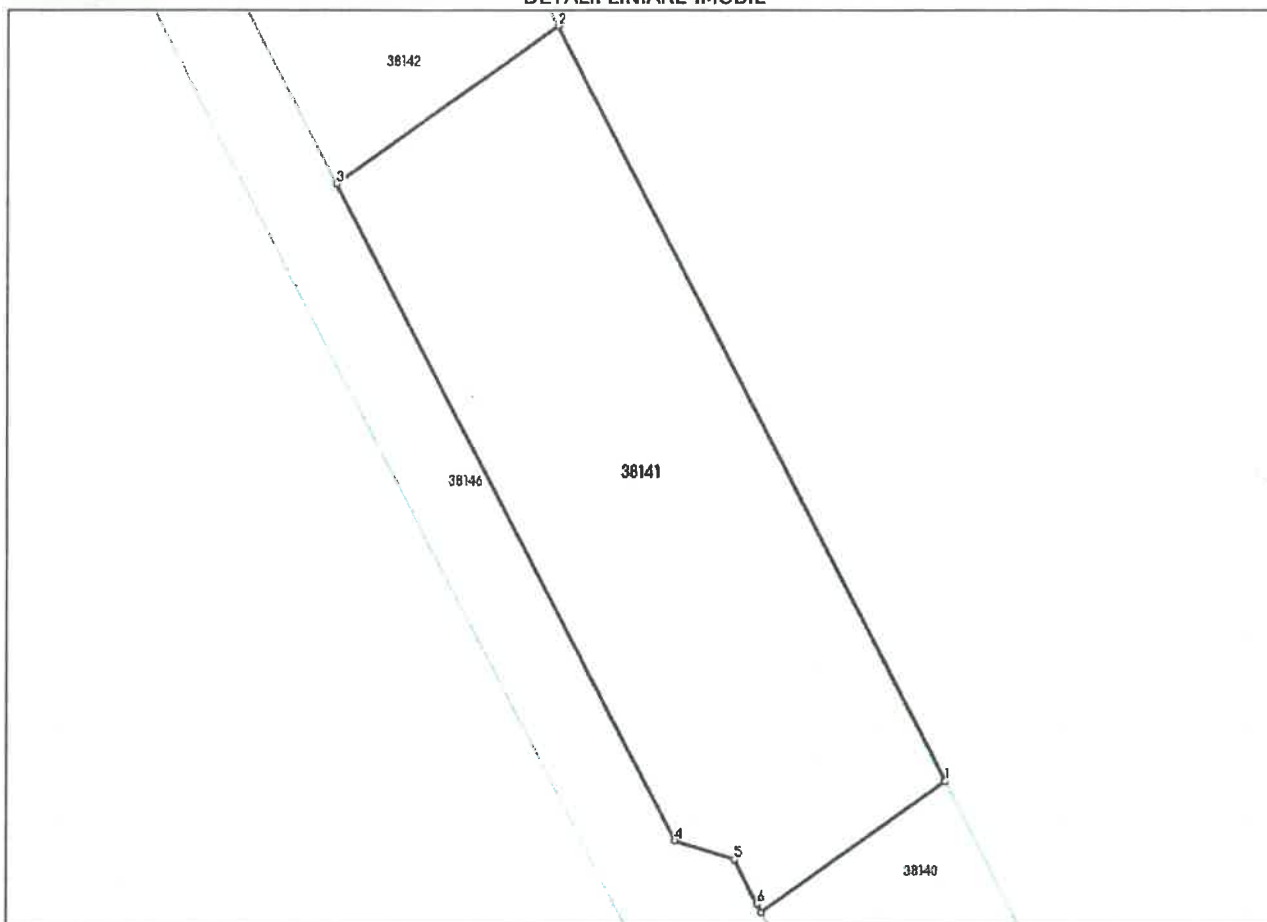
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38141	507	

* 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	NU	507	230	9/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	40.418
2	3	12.91
3	4	35.183
4	5	2.957
5	6	2.373
6	7	0.471

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	10.734

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/02/2025, 12:17



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38142 Târgu Jiu

Nr. cerere	13981
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186074529



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38142	511	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28445 / 25/08/2009		
Act Notarial nr. 223, din 12/08/2009 emis de NP IONASCU GABRIELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE comună în devălmășie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) BUTARU GHEORGHE	
	2) BUTARU AURELIA	

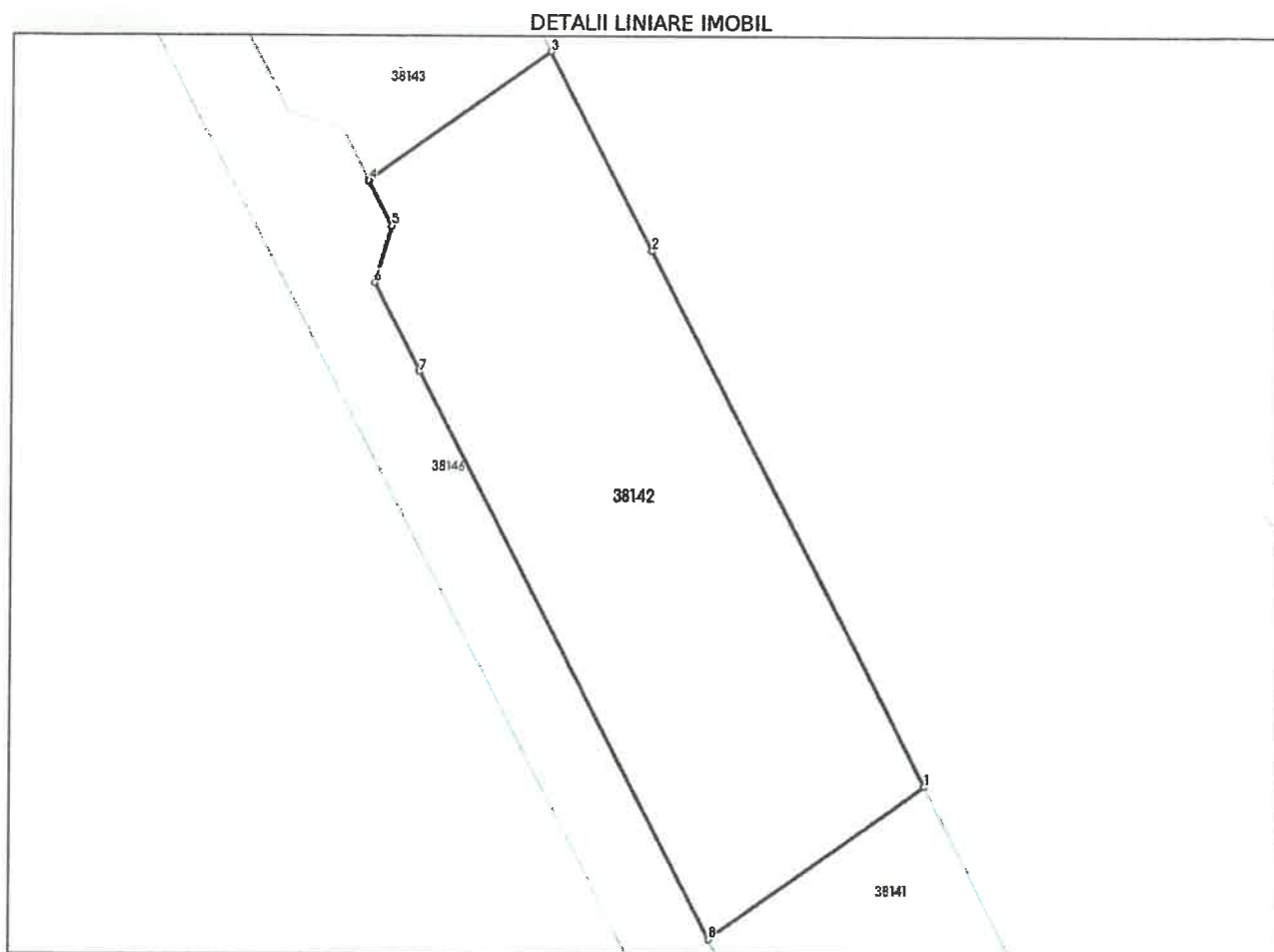
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38142	511	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	511	230	9/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.466
2	3	10.949
3	4	10.921
4	5	2.468
5	6	2.883
6	7	4.893

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	31.26
8	1	12.91

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/02/2025, 12:17



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38143 Târgu Jiu

Nr. cerere	13984
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186074528



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38143	508	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30961 / 10/09/2009		
Act Notarial nr. 4994, din 04/09/2009 emis de NP CLAUDIA PARAU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ANOICA GHEORGHE MARIAN 2) ANOICA SILVANA ALISA, bun comun	A1

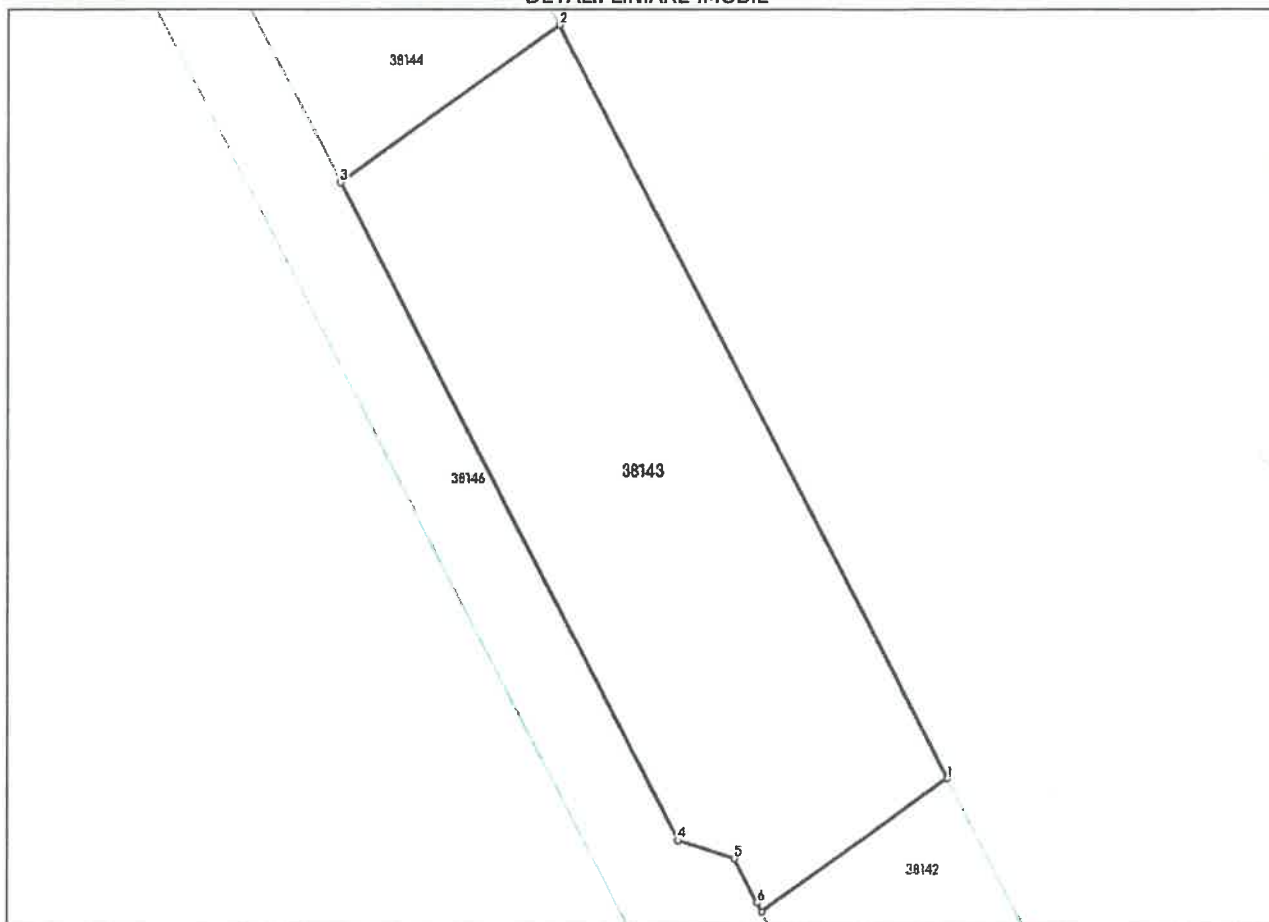
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38143	508	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	508	230	9/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	40.409
2	3	12.872
3	4	35.285
4	5	2.815
5	6	2.373
6	7	0.481

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	10.921

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/02/2025, 12:17



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38144 Târgu Jiu

Nr. cerere	13979
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186074979



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38144	497	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30970 / 10/09/2009		
Act Notarial nr. 5099, din 09/09/2009 emis de NP TITU IONASCU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SCRĂDEANU NICOLAE-DANIEL, , căsătorit, bun comun	A1

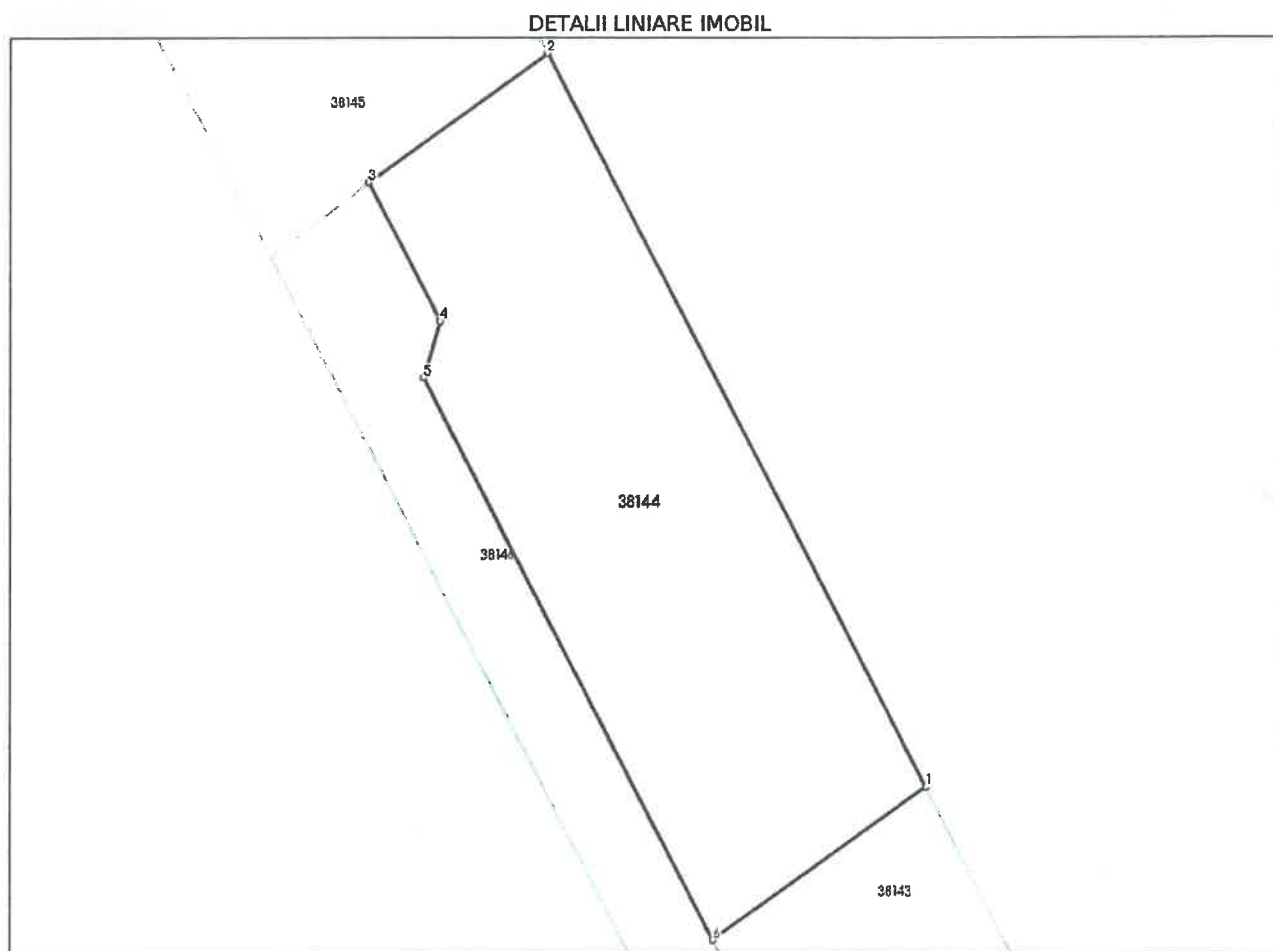
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38144	497	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	497	230	9/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	40.478
2	3	10.806
3	4	7.638
4	5	2.884
5	6	31.012
6	1	12.872

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

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

Data și ora generării,

10/02/2025, 12:17



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38145 Târgu Jiu

Nr. cerere	13983
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186074530



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38145	708	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35913 / 20/10/2009		
Act Notarial nr. 6135, din 15/10/2009 emis de BNP ALDOIU MIRELA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) UNGUREANU MIHAI-VIRGIL, bun propriu	A1
24713 / 09/07/2010		
Act Notarial nr. 4281, din 05/07/2010 emis de NP PAUL MIRCEA LOI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) UNGUREANU MIHAI-VIRGIL, , necăsătorit, bun propriu	A1

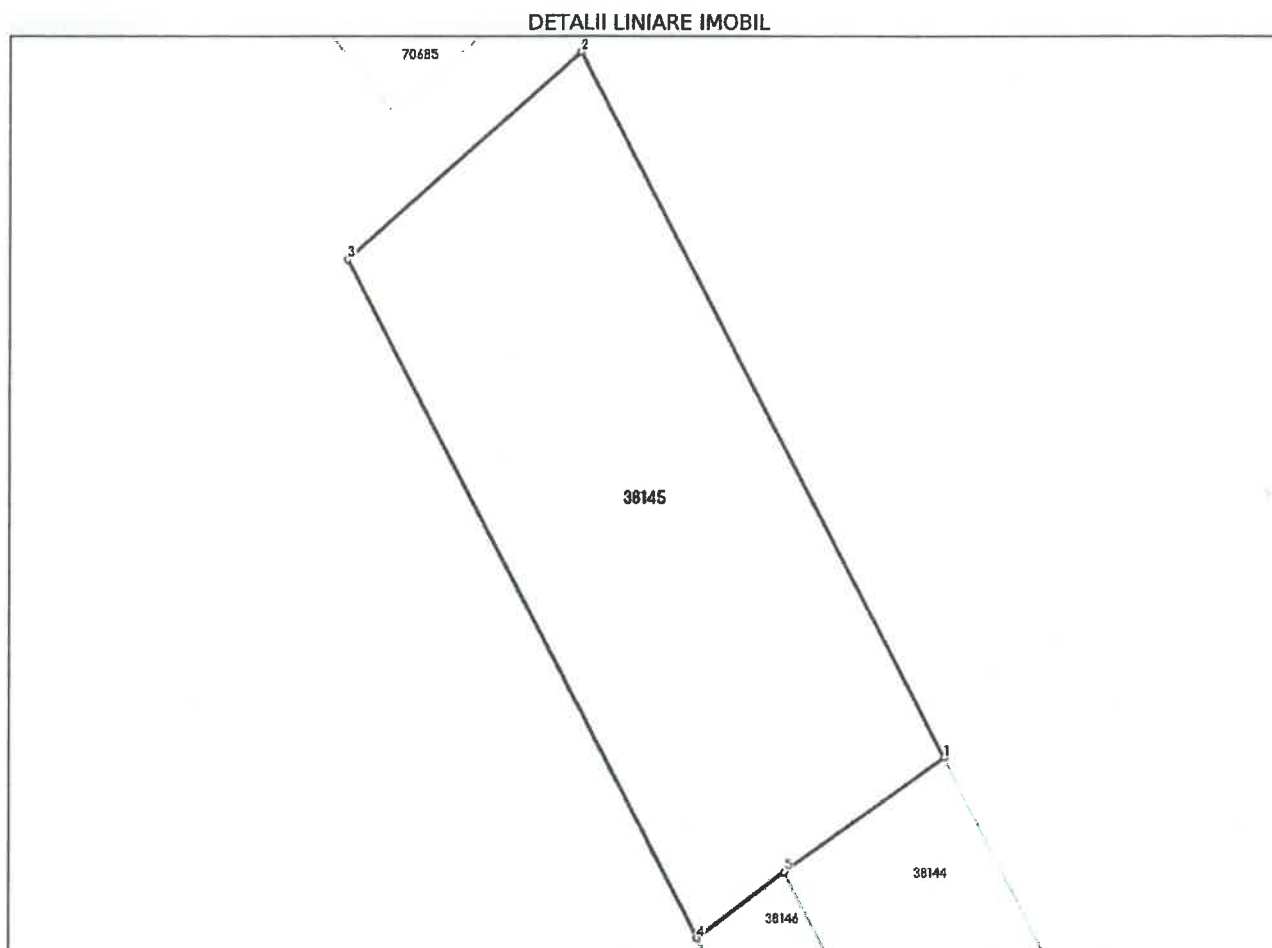
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38145	708	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	708	230	9/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	43.588
2	3	17.089
3	4	41.942
4	5	6.016
5	1	10.806

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/02/2025, 12:17

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38146 Târgu Jiu

Nr. cerere	13980
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186074523



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38146	1.002	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25168 / 29/07/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1039, din 12/12/2008;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/8	A1
1) ZGRIPCEA NICOLAE ALIN, necăsătorit bun propriu		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37186/Târgu Jiu, inscrisa prin inchierea nr. 48461 din 15-DEC-08; pozitie transcrisa din CF 37186/Târgu Jiu, inscrisa prin inchierea nr. 48461 din 15-DEC-08; pozitie transcrisa din CF 37186/Târgu Jiu, inscrisa prin inchierea nr. 48461 din 15-DEC-08; pozitie transcrisa din CF 37186/Târgu Jiu, inscrisa prin inchierea nr. 48461 din 15-DEC-08; pozitie transcrisa din CF 37186/Târgu Jiu, inscrisa prin inchierea nr. 48461 din 15-DEC-08;		
25173 / 29/07/2009		
Act Notarial nr. 183, din 22/07/2009 emis de NP GABRIELA IONASCU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/8	A1
1) LUCA AURELIAN-BOGDAN, bun propriu		
28250 / 24/08/2009		
Act Notarial nr. 219, din 10/08/2009 emis de NP GABRIELA IONASCU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8	A1
1) MUTULETE DUMITRU		
2) MUTULETE GEORGIANA-NICOLETA		
28447 / 25/08/2009		
Act Notarial nr. 223, din 12/08/2009 emis de NP IONASCU GABRIELA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8	A1
1) BUTARU GHEORGHE		
2) BUTARU AURELIA		
30962 / 10/09/2009		
Act Notarial nr. 4994, din 04/09/2009 emis de NP TITU IONASCU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8	A1
1) ANOAICA GHEORGHE MARIAN		
2) ANOAICA SILVANA ALISA, bun comun		
30972 / 10/09/2009		
Act Administrativ nr. 5099, din 09/09/2009 emis de NP CLAUDIA PĂRĂU;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8	A1
1) SCRĂDEANU NICOLAE-DANIEL, , căsătorit, bun comun		

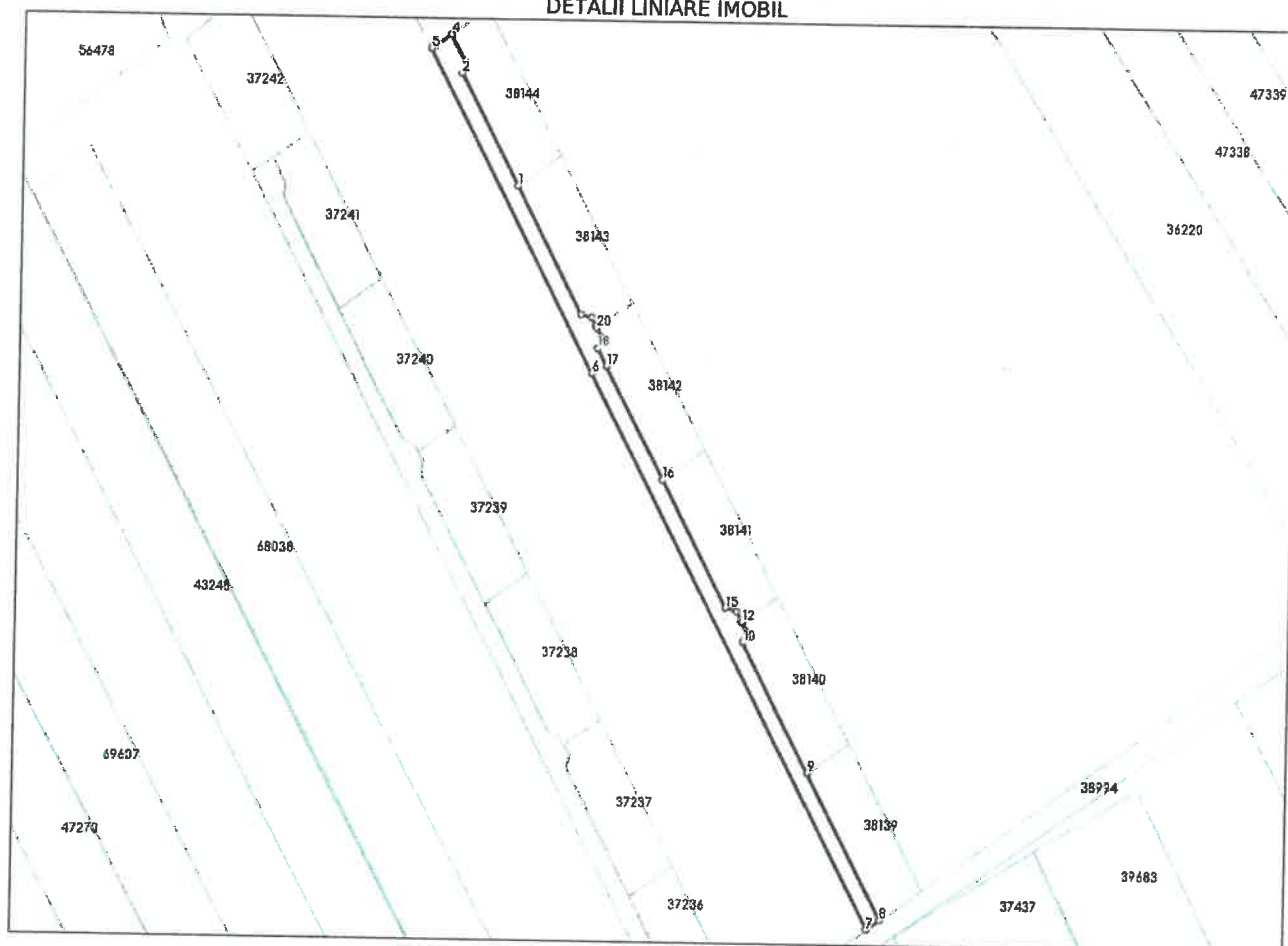
C. Partea III. SARCINI .

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38146	1.002	

* Suprafata este determinată în planul de proiectare. Sursa: 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.002	230	9/2	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.012
3	4	7.638
5	6	89.274
7	8	3.98
9	10	36.071
11	12	2.478

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.884
4	5	6.016
6	7	153.058
8	9	40.41
10	11	3.013
12	13	0.471

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	2.373
15	16	35.183
17	18	4.893
19	20	2.468
21	22	2.373
23	1	35.285

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	2.957
16	17	31.26
18	19	2.883
20	21	0.481
22	23	2.815

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/02/2025, 12:17

Cod verificare



100109596301

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 38139, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

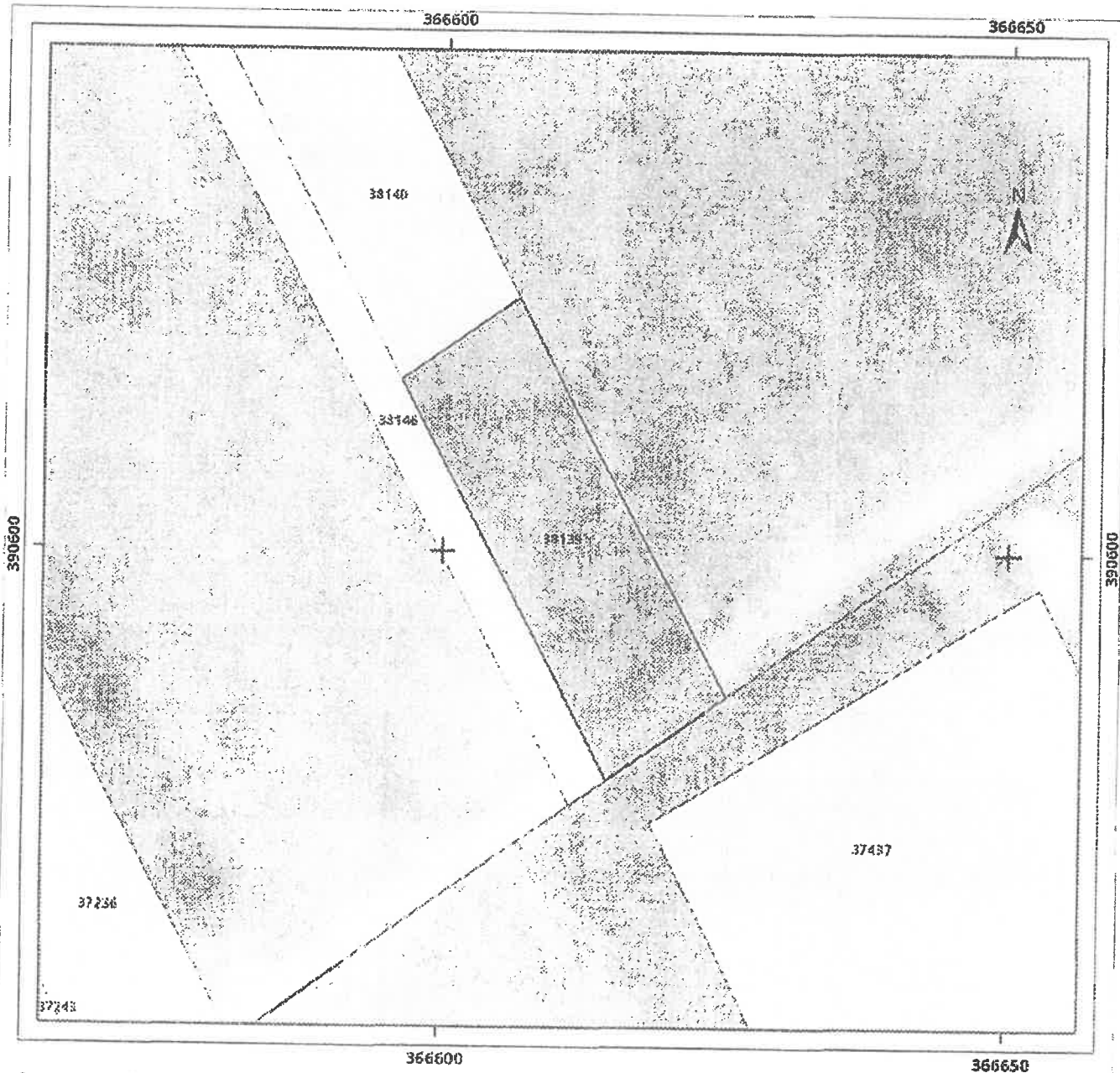
Nr. cerere	103294
Ziua	12
Luna	11
Anul	2021

Teren: 511 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 511mp

Plan detaliu

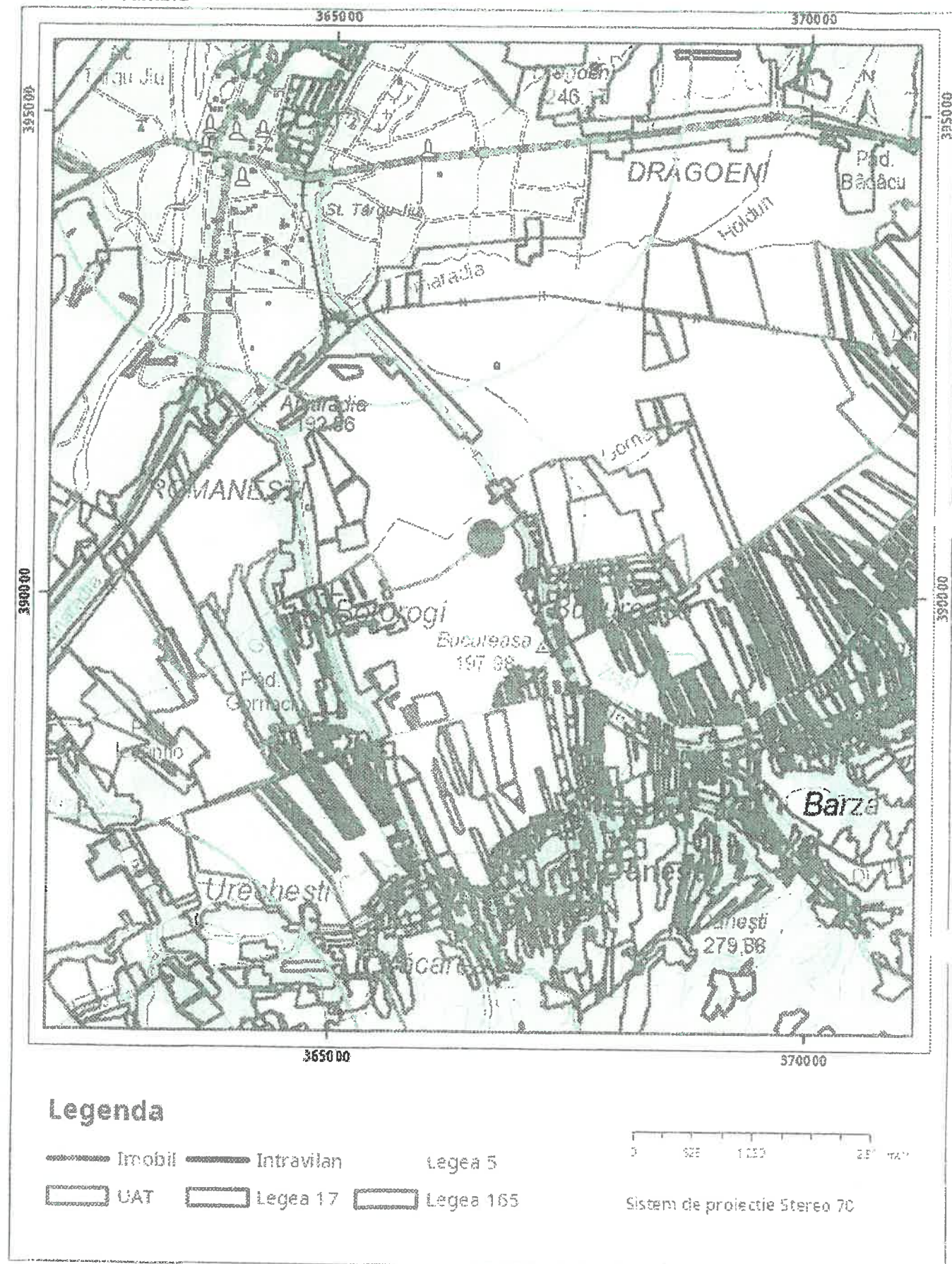


Legenda

Imobil	Intravilan	Legea 5
UAT	Legea 17	Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic
Căminaru
Căminaru

Ultima actualizare a geometriei: 02-07-2009
Data și ora generării: 12-11-2021 11:25

Cod verificare



100109597170

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 38140, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

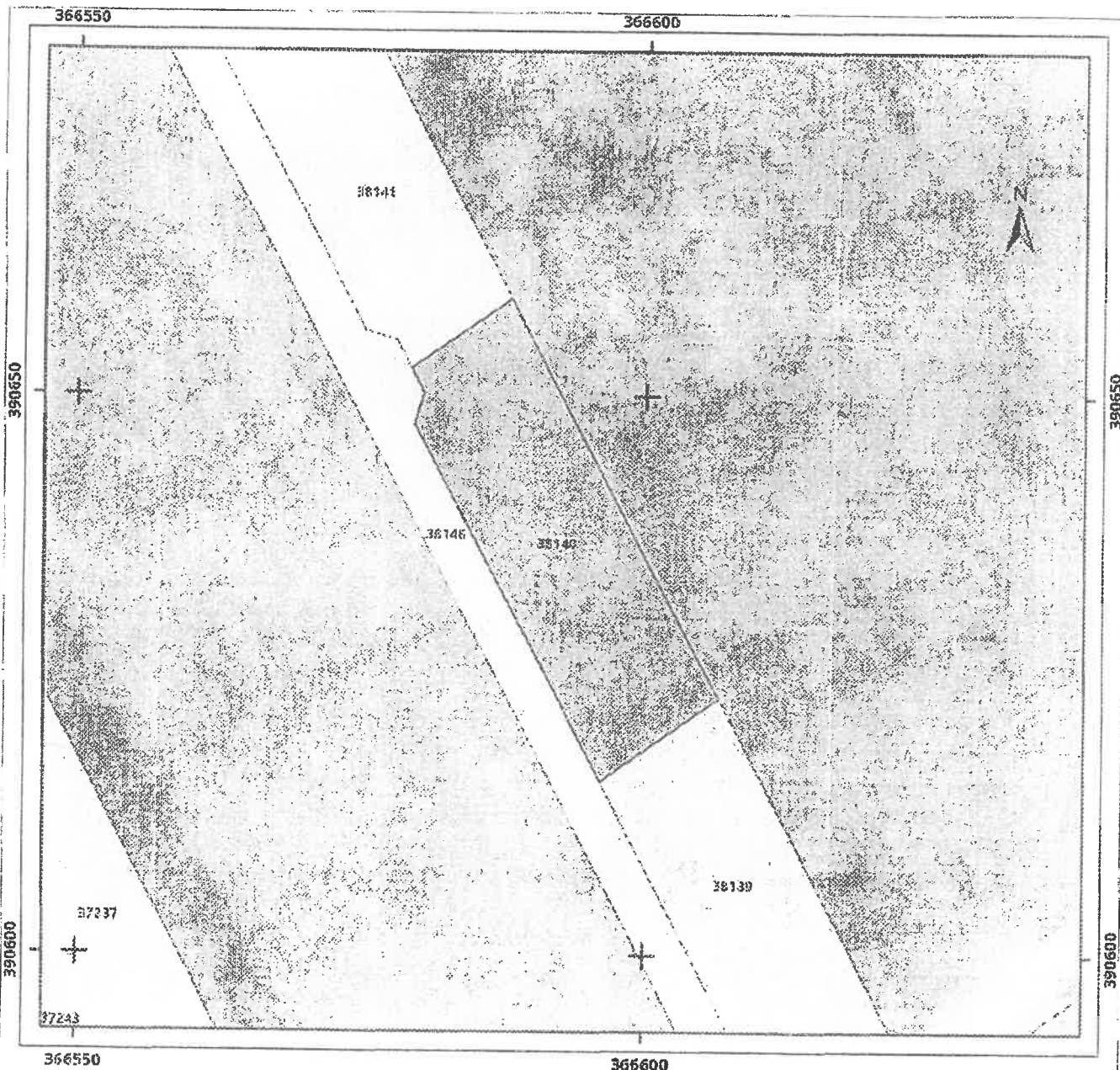
Nr. cerere	103306
Ziua	12
Luna	11
Anul	2021

Teren: 506 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 506mp

Plan detaliu



Legenda

Imobil	Intravilan	Legea 5
UAT	Legea 17	Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

ANCPI

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

Cod verificare



100109539444

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 38141, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

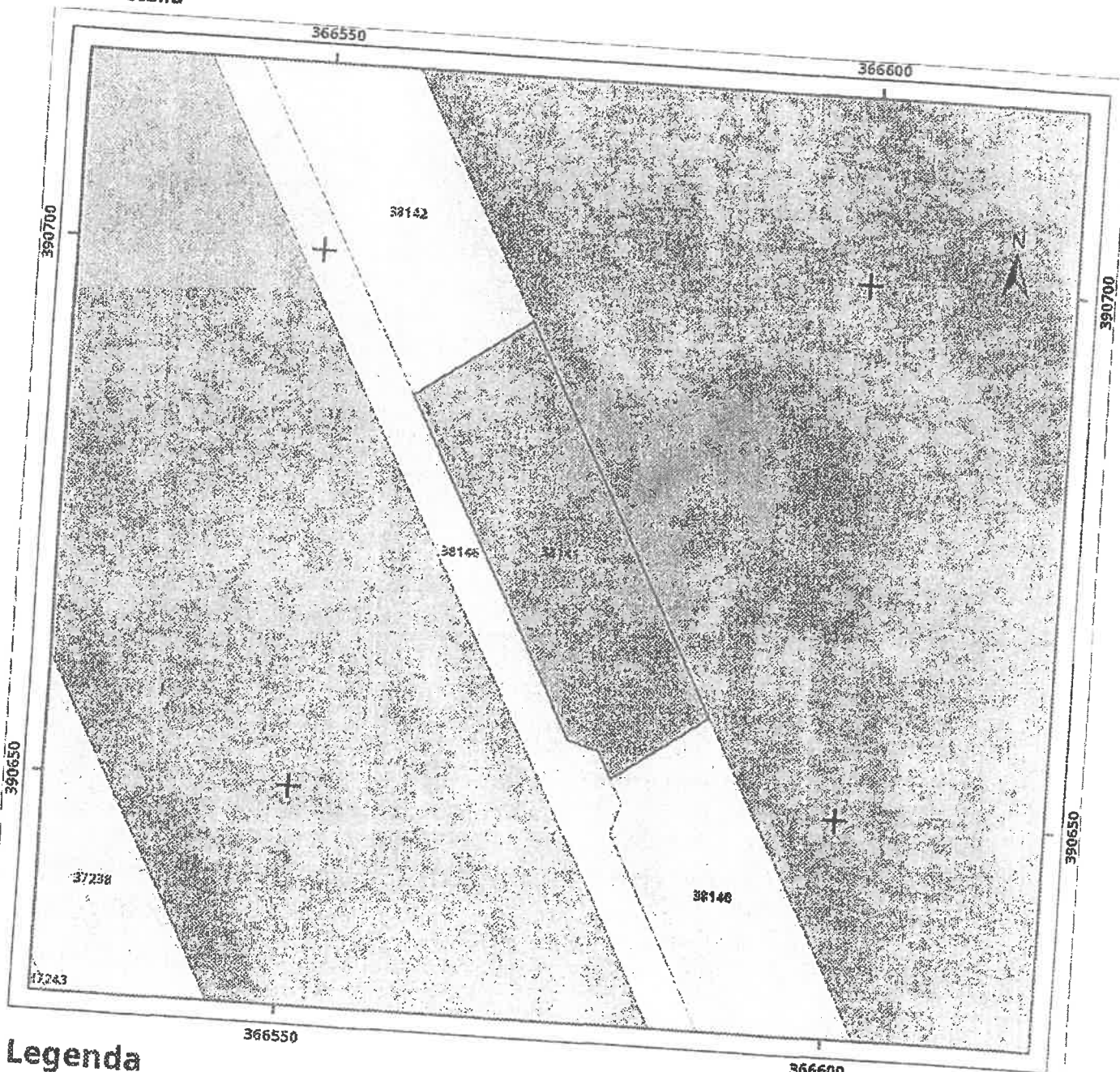
Nr. cerere	102920
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

Teren: 507 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 507mp

Plan detaliu



Legenda

Imobil	Intravilan	Legea 5
UAT	Legea 17	Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



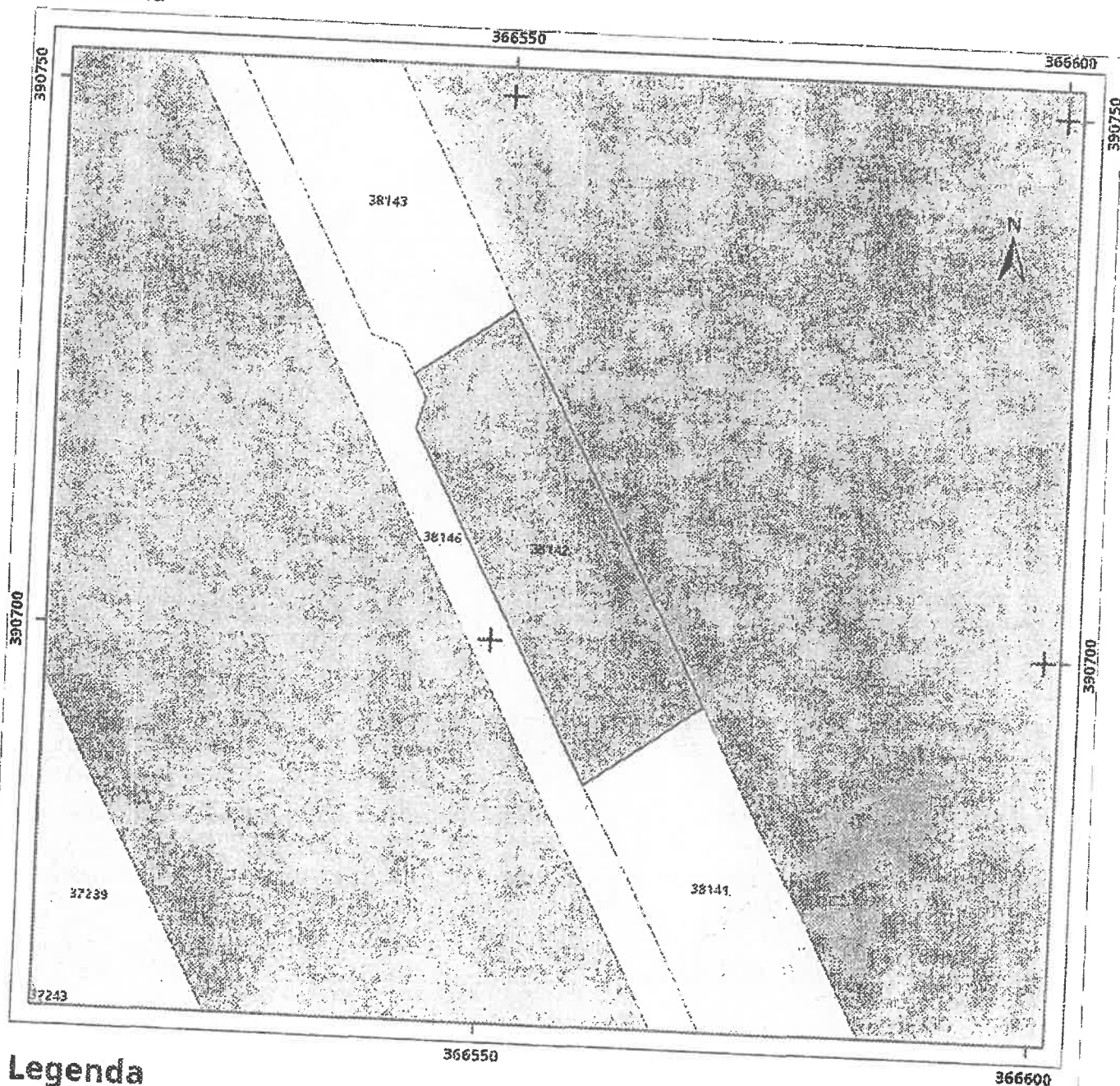
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 38142, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

Bontaru

Nr. cerere	102923
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

Teren: 511 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 511mp
 Plan detaliu



Legenda

Imobil — Intravilan Legea 5
 UAT Legea 17 Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

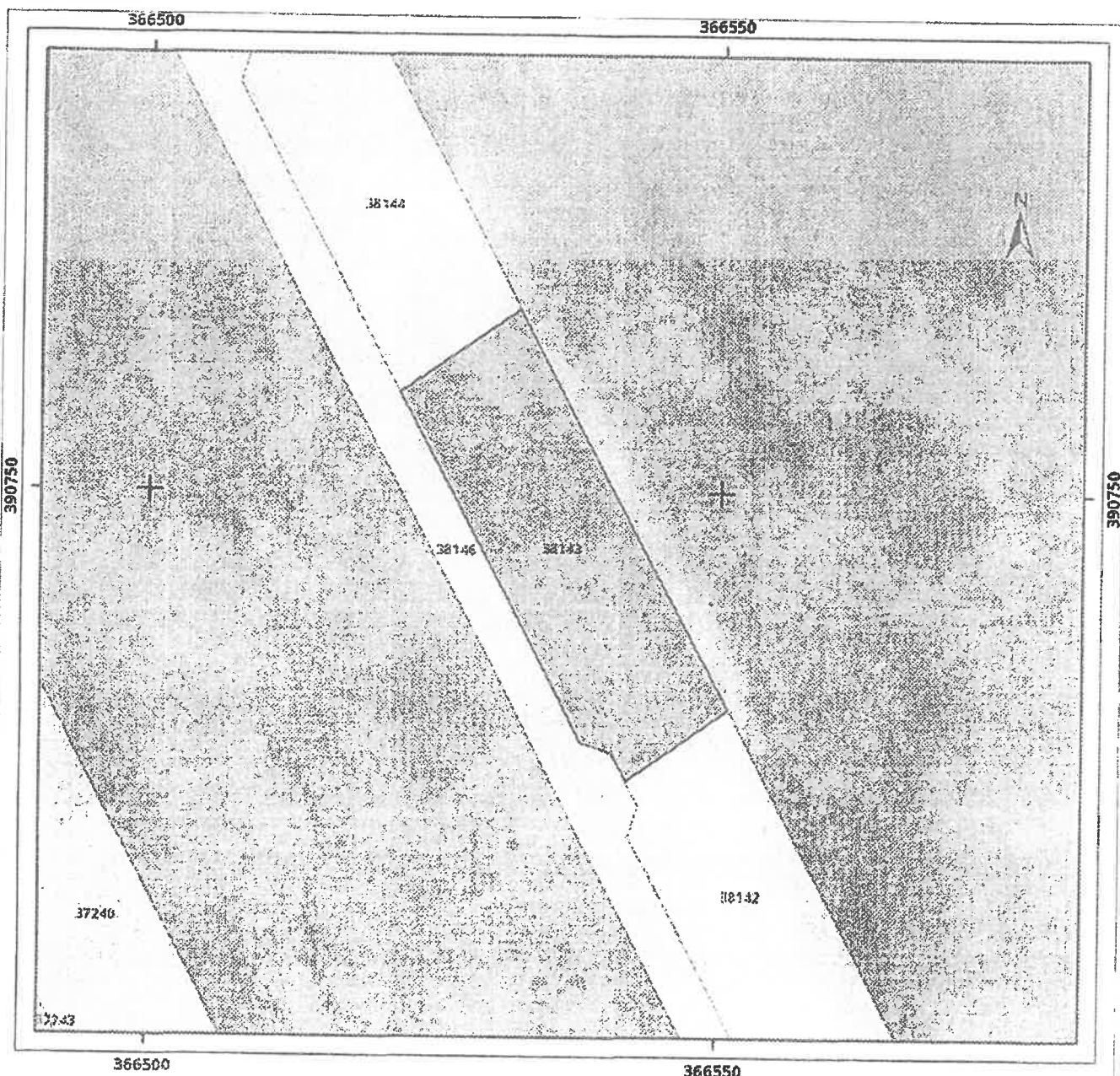


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 38143, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

Nr. cerere	102925
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

Teren: 508 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosință(mp): Arabil 508mp
 Plan detaliu



Legenda

Imobil — Intravilan Legea 5
 UAT Legea 17 Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 38144, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

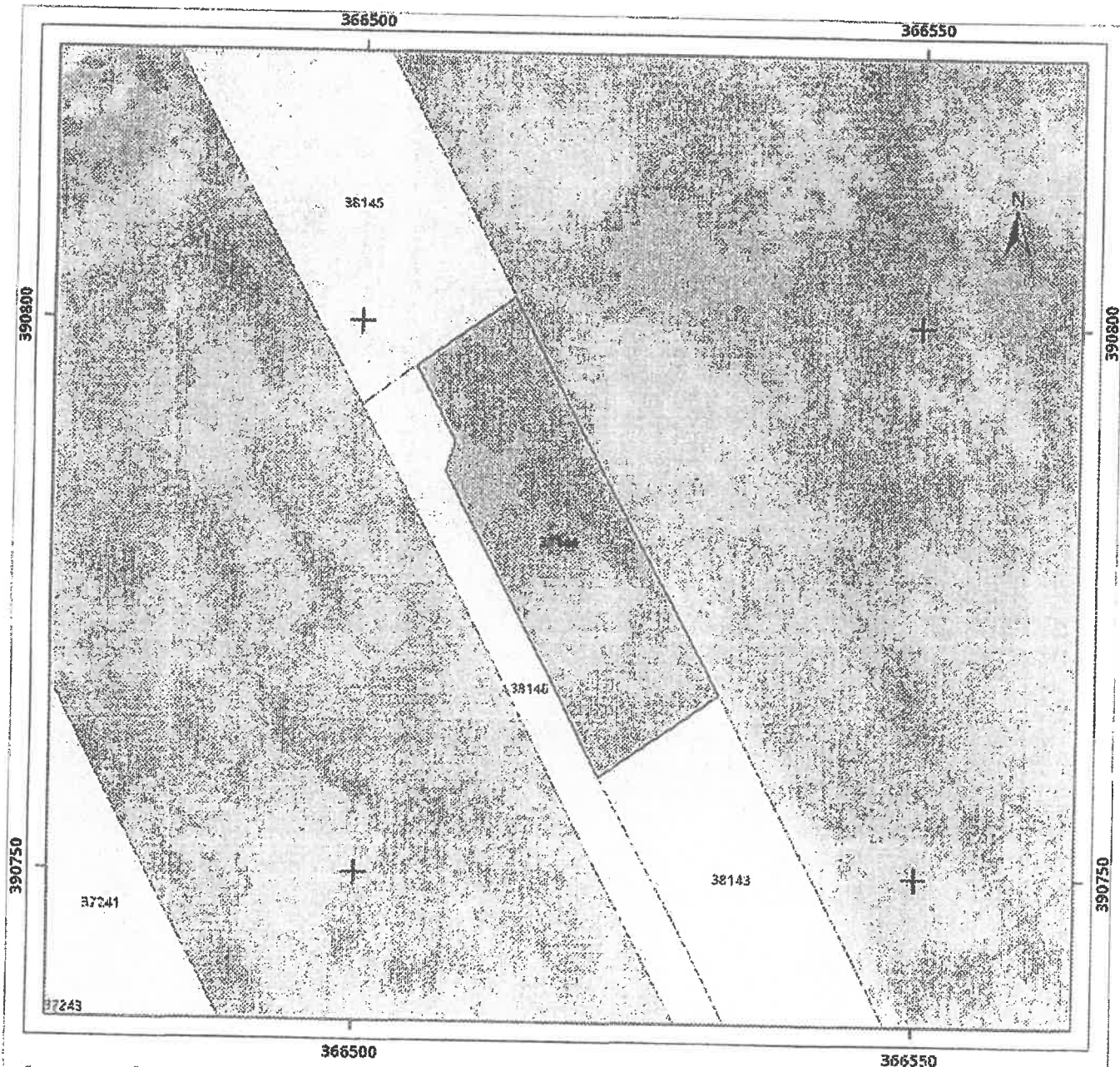
Nr.cerere	102928
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

Teren: 497 mp

Teren: Extravilan

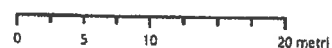
Categoria de folosinta(mp): Arabil 497mp

Plan detaliu



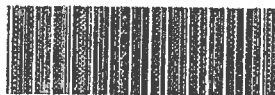
Legenda

Imobil	Intravilan	Legea 5
UAT	Legea 17	Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Cod verificare



100109541107

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 38145, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

Un

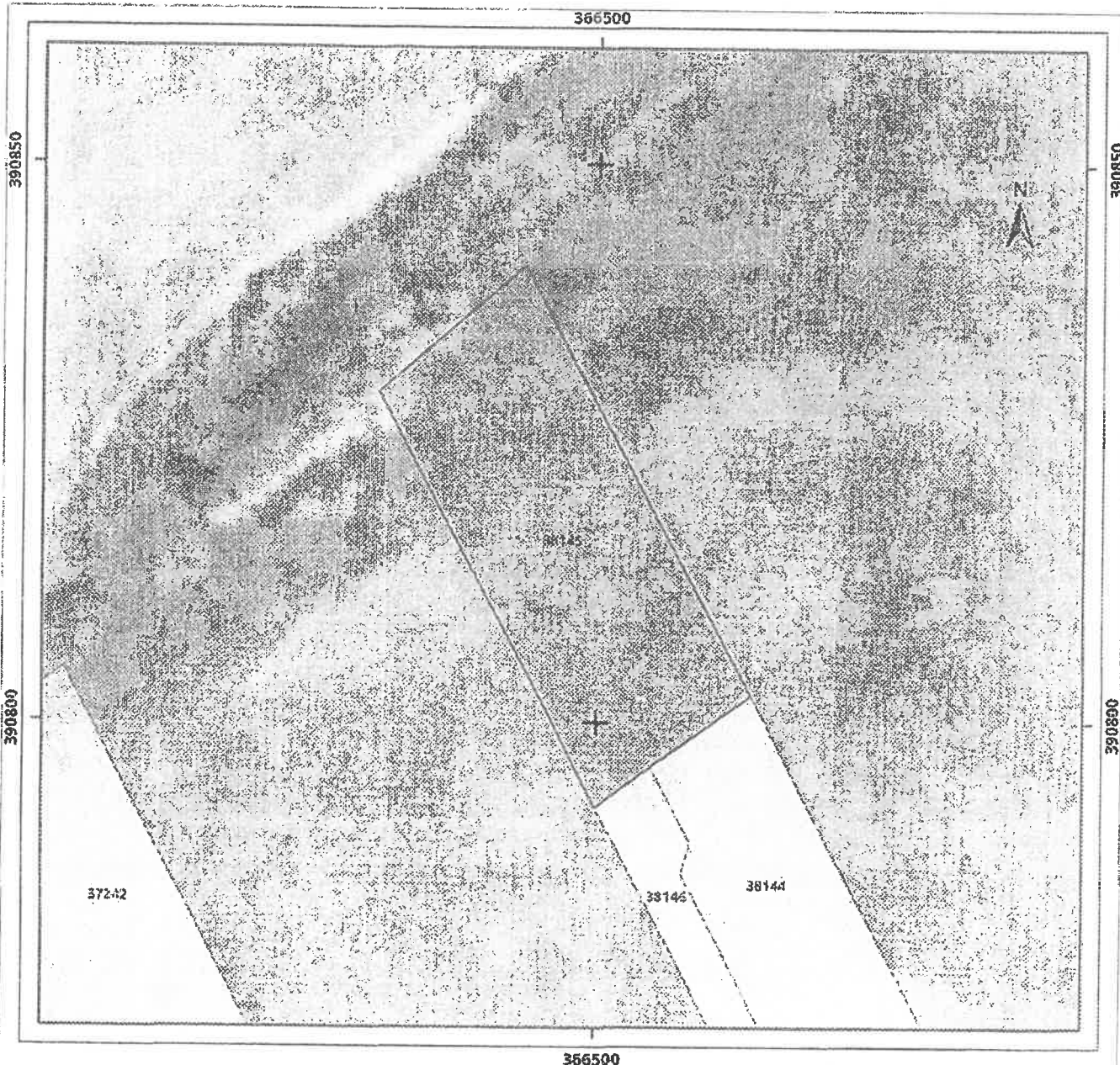
Nr. cerere	102934
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

Teren: 708 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 708mp

Plan detaliu



Legenda

Imobil — Intravilan Legea 5
 UAT Legea 17 Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Cod verificare



100109541766

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 38146, UAT Târgu Jiu / GORJ, -

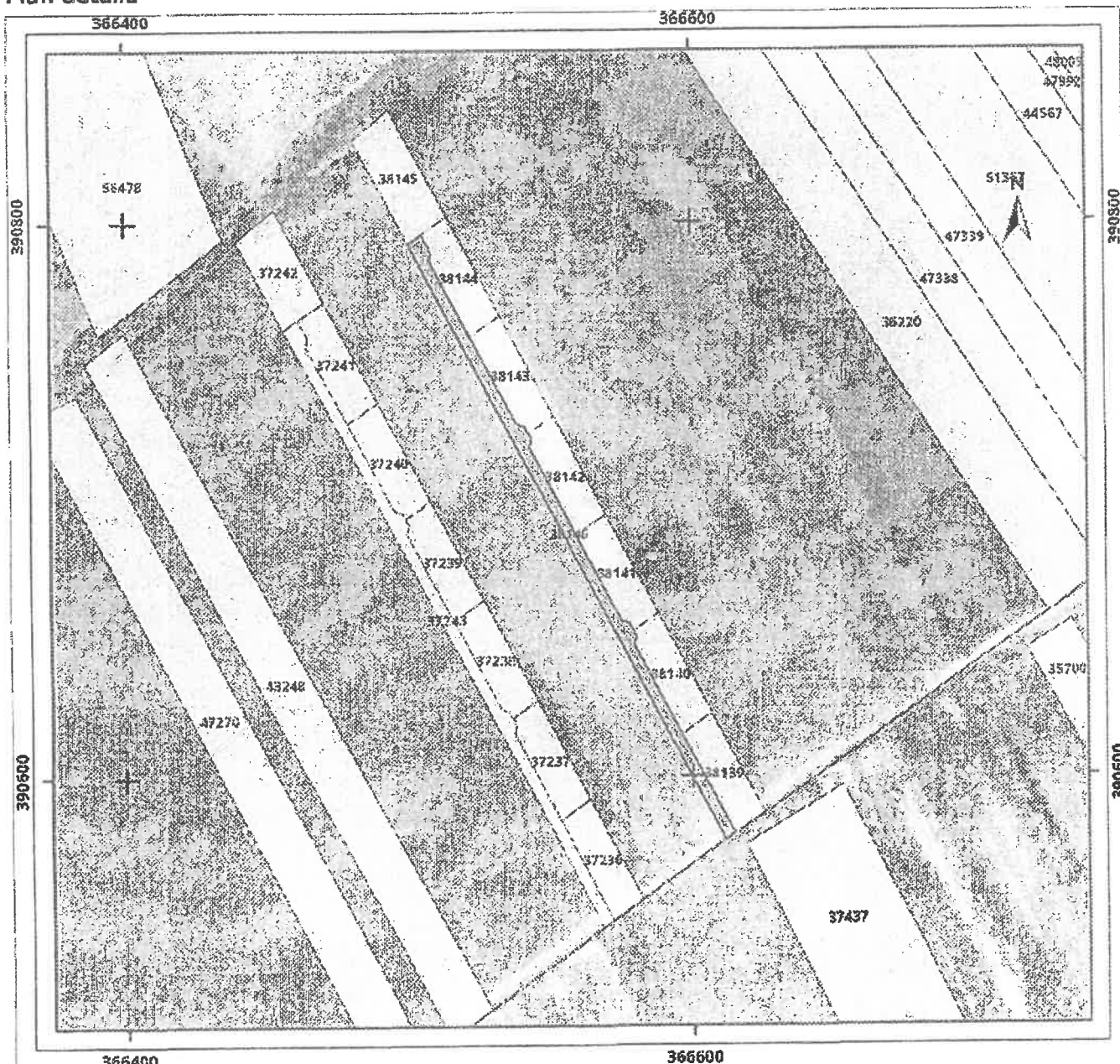
Nr.cerere	102939
Ziua	11
Luna	11
Anul	2021

Teren: 1.002 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1002mp

Plan detaliu



Legenda

Imobil	Intravilan	Legea 5
UAT	Legea 17	Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Către: **REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)**

Subsemnata / Subsemnatul: **Cămui Iulian**, specialist cu drept de semnătură, cu sediu profesional în județul: Gorj, str. Unirii, nr. 26, et. 3, e-mail : cardum7@hotmail.com, nr.tel. mobil 0751515133

înscris în Tabloul Național al Urbaniștilor, prin prezenta solicit emiterea facturii tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentația: **ELABORARE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**

Denumire documentații și studii aferente conform legii 350 / 2001	
A. DOCUMENTAȚII DE AMENAJAREA TERITORIULUI - Plan de amenajare a teritoriului	
1.	National ⁱⁱⁱ
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATN ☐
2.	Zonal regional ⁱⁱⁱ
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATZR ☐
3.	Zonal:
	Interjudețean ☐
	Frontalier ☐
	Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe ☐
	Zonal:
	interorășenesc sau intercomunal ☐
	care cuprinde localități cu monumente istorice, înscrise în Lista patrimoniului mondial ☐
4.	Județean ☐
B. DOCUMENTAȚII DE URBANISM	
B.1. Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia	
1.	Municipiul Bucuresti ☐
2.	Municipiu
	rang I (conf. clasificării din legea 351 / 2001) ☐
	rang II (conf. clasificării din legea 351 / 2001) ☐
3.	Oraș ☐
4.	Comună ☐
5.	Municipii, orașe si comune care includ stațiuni balneare/turistice declarate, sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice ☐
6.	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial ☐
B.2. Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia	
PUZ-uri de complexitate redusă pentru zone funcționale diverse (rezidențiale, mixte, de circulație, de activități, de echipare tehnică, capacități pentru energii regenerabile etc.) în intravilan sau extravilan	
1.	mai mic sau egal cu 0,50 ha ☒
2.	între 0,50-1,00 ha ☐
3.	între 1,01-5,00 ha ☐
4.	între 5,01-20,00 ha ☐

5.		între 20,01-50,00 ha	☐
6.		peste 50,0 ha	☐
PUZ-uri de complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.)^{iv}			
7.	Sector al municipiului Bucuresti sau zona Centrală a municipiului București		☐
8.	Zona centrală a municipiului în integralitatea sa		☐
9.	Părți din zona centrală a municipiului sau zona centrală a orașului		☐
10.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național până la 20 ha inclusiv		☐
11.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național peste 20 ha		☐
B.3. Plan urbanistic de detaliu			
1.	Imobile clasate în Lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, inclusiv municipiul București		☐
2.	Alte imobile		☐

Tip documentație:	INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE amplasament: COMUNA DĂNEȘTI, JUD. GORJ beneficiar: LUCA AURELIAN BOBDAN
Elaborator(societate, PFA):	S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L.
Coordonator (specialist RUR):	Arh. Cămuil Iulian
Simboluri șampilă:	D, F6
Elaboratorii părților de documentație:	Arh. Ozon Grigore, Ing. Dijmărescu Cristian

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund întru totul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data: 18.09.2024

Semnătura:





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
U.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certification number



ISO 37001
U.C. (Certification)
Certification number

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 79942 din 22.04 2024

APROBAT

PRIMAR,

MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **LUCA AURELIAN BOGDAN**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în municipiul Timișoara, strada Splaiul Nicolae Titulescu, nr.11, bl., sc.C, et.8, ap.33, înregistrată cu nr. **79942/17.01.2024**.

Ca urmare a proiectului nr.03/2022 realizat de ARHIMANIAC PROJECT S.R. L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.01.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 104 din 22.04 2024

Pentru elaborare Planului Urbanistic Zonal „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**”

Generat de imobilele cu nr. cad. **38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142** situate în județul Gorj, în extravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, având o suprafață totală măsurată cadastral de **4.750,00 mp.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată în P.U.Z, în suprafață totală de 4.750,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situată conform PUG- în extravilanul municipiului Târgu Jiu. Zona studiată se învecinează la nord: teren liber extravilan, la vest: cu terenuri proprietăți private libere de construcții situate în extravilan, la sud-drum de acces proprietatea UAT Dănești, la est: cu terenuri proprietăți private libere de construcții situate în extravilan. Având în vedere că accesul auto și pietonal la zona studiată se face printr-un drum de exploatare cu origine din strada Ana Ipătescu, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții

2.1 Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: *Luca Aurelian Bogdan.*

Se propune introducerea în intravilanul municipiului Târgu Jiu a terenului în suprafață de 4.750,00 mp pentru construirea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale, extinderea rețelelor de utilități tehnico edilitare de către beneficiarul puzzlei, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunile propuse, spații verzi și plantate.

Servituții: se vor trece în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în planșa privind circulația terenurilor-obiective de utilitate publică, planșe ce se vor redacta pe suport topografic și vor fi supuse spre avizare în Etapa a 3-a.

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

SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- POT.max.admis=35%;
- CUT. max.=0,8;
- Regim maxim de înălțime propus=P+1+M;
- Hmaxim cornișă=10,50 m;
- Spații verzi: Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;
- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelelor, necesarul locurilor de parcare fiind de minim un loc/parcelă;
- retragere față de limitele laterale:conform Codului Civil;
- echiparea tehnico-edilitară: toate construcțiile se vor racorda/bransa la rețelele edilitare edificate de beneficiar, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz, etc.).

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

- Se va detalia modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu-zisă a străzii și conexiunea cu strada existentă , bazat pe suport topografic cotat, atât profil stradal existent , profil stradal după lărgire, cat și prospectul propus prin studiile de specialitate-după caz.
- Se va studia regimul de înălțime în raport cu aliniamentul stradal printr-o desfășurare stradală, care să cuprindă minim 5 construcții stânga –dreapta-după caz.
- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea funcțiunii de locuire.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform legislației în vigoare;
- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala beneficiarilor;
- Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului, în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare.

Accesul pietonal și auto, parcări, spații verzi

- **accesul auto în zona studiată se va realiza din strada Ana Ipătescu prin drumul vicinal (DV 10)**
- **Strada Gornac –drum public de interes local al UAT Dănești**, accesul la parcelele propuse se va realiza printr-o alee (semi)carosabilă având o lățime de 3,5 m prevăzută cu un trotuar de un metru (total 4,50 m) prevăzută cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere, ce se vor reglementa prin studiu de circulație.

- Colectarea selectivă a deșeurilor se va realiza prin pubele amplasate în interiorul parcelelor, la o distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să se facă periodic;
- parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, se vor dimensiona corespunzător conform legislației în vigoare;

Sistematizarea pe verticală a amplasamentului va ține cont de necesitatea colectării și îndepărtării apelor meteorice de pe toată suprafața terenului studiat la rețeaua de ape pluviale a localității sau printr-un sistem individual executat pe cheltuiala beneficiarului, ce se va prezenta și detalia în Planul Urbanistic Zonal- planșa de echipare edilitară.

- Se propune ca utilitățile să fie asigurate de la rețelele publice și individual, astfel:
 - Pentru alimentarea cu apă-prin extinderea rețelei situată în Dv 10-strada Gornac, pe cheltuiala beneficiarului;
 - Pentru alimentarea cu energie electrică-prin extinderea rețelei ampalată în Dv 10-strada Gornac, pe cheltuiala beneficiarului;
 - pentru evacuarea apelor uzate- prin bazine etanș vidanjabile, prevăzute cu racord posibil la o viitoare rețea de canalizare ce se va executa în zonă pe cheltuiala beneficiarului pentru subzona de locuințe colective;
 - Pentru alimentarea cu gaze-naturale prin extinderea rețelei situată în DV 10-strada Gornac, pe cheltuiala beneficiarului;
 - Evacuare ape meteorice: prin bazine sau bazin cu posibilitate de racord la o viitoare rețea de ape pluviale ce se va realiza în zonă, sau la o rigolă stradală.

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

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

X	Agencia pentru Protecția Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU)
X	Direcția pentru Cultură Gorj
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Direcția pentru Agricultură Gorj
X	Avizul arhitectului șef al Consiliul Județean Gorj
X	ANIF Târgu Jiu
X	Transgaz Mediaș S.A

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

Declarații notariale proprietari privind acceptul de reconfigurare ale parcelelor.

Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 25.01.2023 și a fost avizată favorabil cu reconfigurarea parcelelor.

Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, investitori privați, conform Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- Suprafața de teren necesară drumului propus prin PUZ pentru acesul la parcele se va aduce la strat de uzură (IAU) de către beneficiarul P.U.Z.

- Strada nou propusă prin PUZ la ampriza de 4,50 m, se va înscrie în CF cu titlu de „drum”, se va echipa edilitar, iar partea carosabilă a acestuia va fi realizată la strat de uzură (IAU sau beton) de către beneficiarul PUZ-ului.

Anterior recepției construcțiilor:

- Se va aduce la strat de uzură partea pietonală a străzii propuse prin PUZ , strada va fi iluminată complet cu iluminat stradal, coșuri de gunoi, și plantații de arbori unul la 50 m.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.387 din 21.03.2023, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

Aprobarea avizului de oportunitate, nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 438534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 133 din 04.02.2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII”, inițiator LUCA AURELIAN BOGDAN, proiectant: S.C. ARHIMANIANAC PROJECT S.R.L.- arh. Iulian S. Cămui.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie introducerea terenului în intravilanul Municipiului Târgu Jiu pentru dezvoltarea unei mici zone cu locuințe individuale și funcțiuni complementare pe o suprafață de teren măsurată topografic 4.750,00 mp, cu reconfigurare parcele.

Terenul studiat, în suprafață totală de 1.992,00 mp, cuprinde:

- 7 loturi pentru locuințe unifamiliale;
- 1 lot pentru drum acces la loturi.

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu:

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină UTR-ului 21 –zonă de locuințe, cu următoarele zone funcționale:

- Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 35%, CUT = 0,8. Regim de înălțime maxim= S+P+1+M, Hmaxim = 10,50 m măsurată de la cota terenului amenajat.
- Zona căi de comunicații rutiere-CCr

Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniamentul stradal și retragerile față de limitele posterioare și laterale ale terenului, vor fi conforme planșei de reglementări urbanistice-zonificare 03.

Accesul la locuințele propuse se va asigura din drumul existent cu nr. cad. 38994, printr-o alee semi(carosabilă) cu o lățime de 3,00 m prevăzută cu un trotuar de de 1,00 m total 4,00 m conform planșei reglementări urbanistice-zonificare nr. 03.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, minim 2 loc de parcare pe parcelă.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 24,80 (1.177,73 mp) din suprafata totală a terenului.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, prin extinderea rețelelor situate pe strada Ana Ipătescu, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual (bazine etanș vidanjabile) pe cheltuiala beneficiarilor.

Accesul la locuințele propuse se va asigura din drumul existent cu nr. cad. 38994, printr-o alee semi(carosabilă) cu o lățime de 3,00 m prevăzută cu un trotuar de de 1,00 m total 4,00 m conform planșei reglementări urbanistice-zonificare nr. 03.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, minim 2 loc de parcare pe parcelă.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 24,80 (1.177,73 mp) din suprafata totală a terenului.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, prin extinderea rețelelor situate pe strada Ana Ipătescu, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual (bazine etanș vidanjabile) pe cheltuiala beneficiarilor.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 20.12.2024 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. 326117/20.12.2024 întocmit în urma ședinței din data de 20.12.2024 și a rezultatului votului:**

- voturi pentru: 11
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 1

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

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ: „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**” pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 387/21.03.2023.

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

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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: Luca Aurelian Bogdan, cu domiciliul/sediul în județul **Timiș**, **municipiul/orașul/comuna Timișoara**, satul, sectorul, cod poștal , str. , nr. , bl. sc. , et. 8 , ap.33 telefon/fax **0762680122**, e-mail, înregistrată la nr. **75820 din 13.02.2025**.

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

AVIZ

Nr. **112** din **13.03.2025**

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII”.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr. FN, identificate prin C.F. **38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142**, în suprafață totală de 4.750,00 mp, din extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: Luca Aurelian Bogdan.

Proiectant: S.C Arhimaniac Project S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Cămui S. Iulian, atestat RUR:D F6.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenurile situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, FN, județul Gorj, identificate prin C.F. **38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142**, având nr.cad. **38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142**, conform planșei nr. 03., „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenurile fiind delimitate: **la nord:** cu HC4, **la sud:** strada Gornac Comuna Dănești, **la est:** terenuri proprietate privată Totan Aurica, **la vest:** cu terenuri proprietate privată, Ciucu Nicolae.

Se reglementează terenurile deținute de proprietari: Luca Aurelian Bogdan, Mutulete Dumitru, Mutulete Giorgiana-Nicoleta, Butaru Gheorghe, Butaru Aurelia, Scrădeanu Nicolae-Daniel, Ungureanu Mihai-Virgil, Zgripcea Nicolae Alin, Anoaica Gheorghe Marian, Anoaica Silvia Alisa, în suprafață totală de 4.750,00 mp, conform planșei „nr.03 -Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 387/21.03.2023 și Avizul de oportunitate nr. 104/22.04.2024.

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

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

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse:
Reconfigurarea parcelelor și reglementări urbanistice pentru o zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, căi de acces auto și pietonale, amenajare spații verzi și plantate, parcări, extinderi de rețele tehnico-edilitare, sistematizare pe verticală, etc., conform planșei nr. 03 -„Reglementări urbanistice-zonificare”.

- UTR: 21 LM.u-subzonă locuințe individuale cu regim de S+P+1+M;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Hmax.= 10,50 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 0,8;
- Spații verzi amenajate= minim 24,80% din suprafața parcelei;
- retragerea minima față de aliniament= 3,50 m față de drumul propus prin PUZ, respectiv 10,20 față de strada Gornac pentru lotul nr. 1;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”;
- retrageri minime față de limitele posterioare= planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”;
- circulații și accese: Accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Gornac printr-o alee (semicarosabilă) având o lățime de 3,00 m prevăzută cu un trotuar de 1,00 m (total 4,00 m) prevăzută cu buclă de întoarcere, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U.- minim 2 loc de parcare în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate și gaze naturale din strada Gornac, conform planșei nr. 05 „Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică”.

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

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 03- „Reglementări urbanistice-zonificare” (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):

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

Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la un drum public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **387/21.03.2023**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare până la data de **22.03.2026**.

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

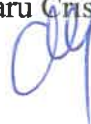
Arhitect-șef**),

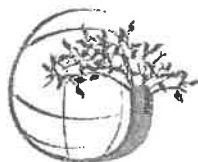
(cu atribuții delegate)

Răzvan Armand-Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 49 din 02.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de **LUCA AURELIAN BOGDAN**, cu domiciliul în Mun. Targu-Jiu, Str. Bld. Ecaterina Teodoroiu, nr. 185, Jud. Gorj, privind planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII" - cu amplasament în mun. Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. FN, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 6633 din 17.07.2024, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 06.08.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII" - cu amplasament în mun. Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. FN, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se poate adopta fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Adresa str. Unirii, nr.76, Tg. Jiu, Gorj.

Tel.: +4 0253215384;

e-mail: apmgj.anpm.ro

website: <http://apmgj.anpm.ro>

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



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

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

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

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat și parcelarea acestuia.
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.
- Realizarea construcțiilor propuse: Locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim de max de înălțime P+1+M.
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei;
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse (distanțe, înălțime, POT, CUT).

Prezenta documentație stabilește lotizarea, accesul auto / pietonal al acestora și condițiile de construire din punct de vedere urbanistic pentru terenurile situate în Târgu Jiu, Str. Ana Ipătescu, Nr. F.N, Nr. cad. 38139, Nr. cad. 38140, Nr. cad. 38141, Nr. cad. 38142, Nr. cad. 38143, Nr. cad. 38144, Nr. cad. 38145, Nr. cad. 38146

Funcțiunea propusă prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este de - locuințe INDIVIDUALE de tip IZOLAT sau CUPLAT și funcțiuni complementare locuirii, parcelarea terenului, realizarea căilor de acces rutiere și pietonale, extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare, împrejmuirea parcelelor noi propuse. Se propune trecerea terenurilor studiate din extravilan în intravilan și parcelarea acestora pentru construirea unor locuințe individuale (tip izolate sau cuplate), în regim de înălțime S, P, S+P, S+P+E, P+E, S+P+1+M, P+1+M.

Se propune ca suprafața de terenuri (4750mp), să fie dezmembrată într-un număr de 7 loturi, și anume:

- LOT 1 suprafața 506.41mp
- LOT 2 suprafața 480.34mp
- LOT 3 suprafața 480.88mp
- LOT 4 suprafața 484.40 mp
- LOT 5 suprafața 479.27 mp

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Adresa: str. Unirii, nr. 76, Tg. Jiu, Gorj.

Tel.: +4 0253215384; e-mail: office@apmgj.anpm.ro website: <http://apmgj.anpm.ro>

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



- LOT 6 suprafata 432.73 mp
- LOT 7 suprafata 505.00 mp
- drum suprafata 1386.96 mp

La înființarea zonei rezidențiale în parcelele care generează PUZ se propun următoarele funcționalități (subzone funcționale):

- subzona circulații publice (carosabil auto și pietonal)
- subzona locuințe individuale de tip izolat sau cuplat (lot 1...lot 7)

Pe fiecare lot se propune construirea unei locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim de max. de înălțime P+1+M: Hmax=10.5m

Locuințele individuale pot avea acoperiș sau pot fi tip terasă.

Terenurile au acces carosabil și pietonal din:

Str.Gornac - la Sud-apartine de primăria Dănești

Se propune carosabil auto din DV 10, NR cadastru 38994 (comuna Dănești)-strada Gornac cu o lățime de 4.00 m (1 bandă x 3,50m) și întoarcere de 9.00x9.00m pentru a asigura accesul auto și pietonal la fiecare parcelă.

Alimentare cu apă și canalizare - în zona studiată există rețea de alimentare cu apă iar pentru canalizare se propune bazine vidanjabile individuale - conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016. În cazul în care se va realiza rețea de canalizare pe str. Gornovița, locuințele propuse vor fi racordate la rețea.

Alimentare cu gaze naturale - în zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale din Str. Gornovița.

Alimentare cu energie electrică - în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică din Str.Gornovița.

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

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

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

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală. Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă. În incinta terenurilor studiate se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate de firmele de salubritate cu care beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii.

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Adresa str. Unirii, nr.76, Tg.Jiu, Gorj.

Tel.: +4 0253215384; e-mail: office@apmgj.anpm.ro website: <http://apmgj.anpm.ro>

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



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

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

Obligațiile titularului:

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

- Anunțuri publicate în ziarul Gorjeanul în data de 17.07.2024 și 19.07.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Gorjeanul din data de 09.08.2024;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Tg.Jiu, strada Unirii, nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. Dorel ȘTEFĂNILESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII
Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 12141/data 27.02.2024

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 27.02.2024, a examinat lucrarea: **INTOCMIRE PUZ PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES RUTIERE, REȚELE TEHNICO EDILITARE, PARCAJE SI BINTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. ANA IPATESCU, FN, JUDET GORJ - BENEFICIAR LUCA AURELIAN BOGDAN**

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 8747

Elaborată de: ARHIMANIANC PROJECT SRL

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

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

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

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

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

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate,

Aviz CTE: 12141/27.02.2024

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

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

- a. Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012;
- b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d. Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;
- e. Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- f. Ordinul ANRE nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;
- g. Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- h. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019;
- i. Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețelelor electrice de distribuție";
- j. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;
- k. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

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

- ##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel;
- ##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente;
- ##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;
- ##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu;
- ##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;
- ##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;
- ##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate;
- ##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism: planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Aviz CTE: 12141/27.02.2024

Distributie Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 3

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

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

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

Distanțele concrete de coexistență dintre RED și obiectivele învecinate precum și dimensiunile zonelor de protecție și siguranță sunt precizate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ulterioare (ordinele ANRE 239/2019) și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. Pentru definirea condițiilor de coexistență și/sau a condițiilor de modificare RED, în temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesară întocmirea prealabilă a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține că sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și că de regula dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran. Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și respectiv de a colabora, cu respectarea legislației în vigoare, pentru transpunerea în practică a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele de racordare și/sau în avizele de amplasament.

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

Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 12141/27.02.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Nr. 995 / 06.02.2025

Achitat cu chitanța nr. OP

CĂTRE,

LUCA AURELIAN BOGDAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 953 / 05.02.2025 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII" în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 387/21.03.2023, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, strada ANA IPĂTESCU, nr. C.F. 38140,38139,38146,38144,38143,38141,38145,38142, 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.
- În cazul în care pe amplasamentul studiat se vor regăsi alte rețele de apă de care operatorul nu are cunoștință, acestea vor fi relocate pe cheltuiala beneficiarului lucrării.



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



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

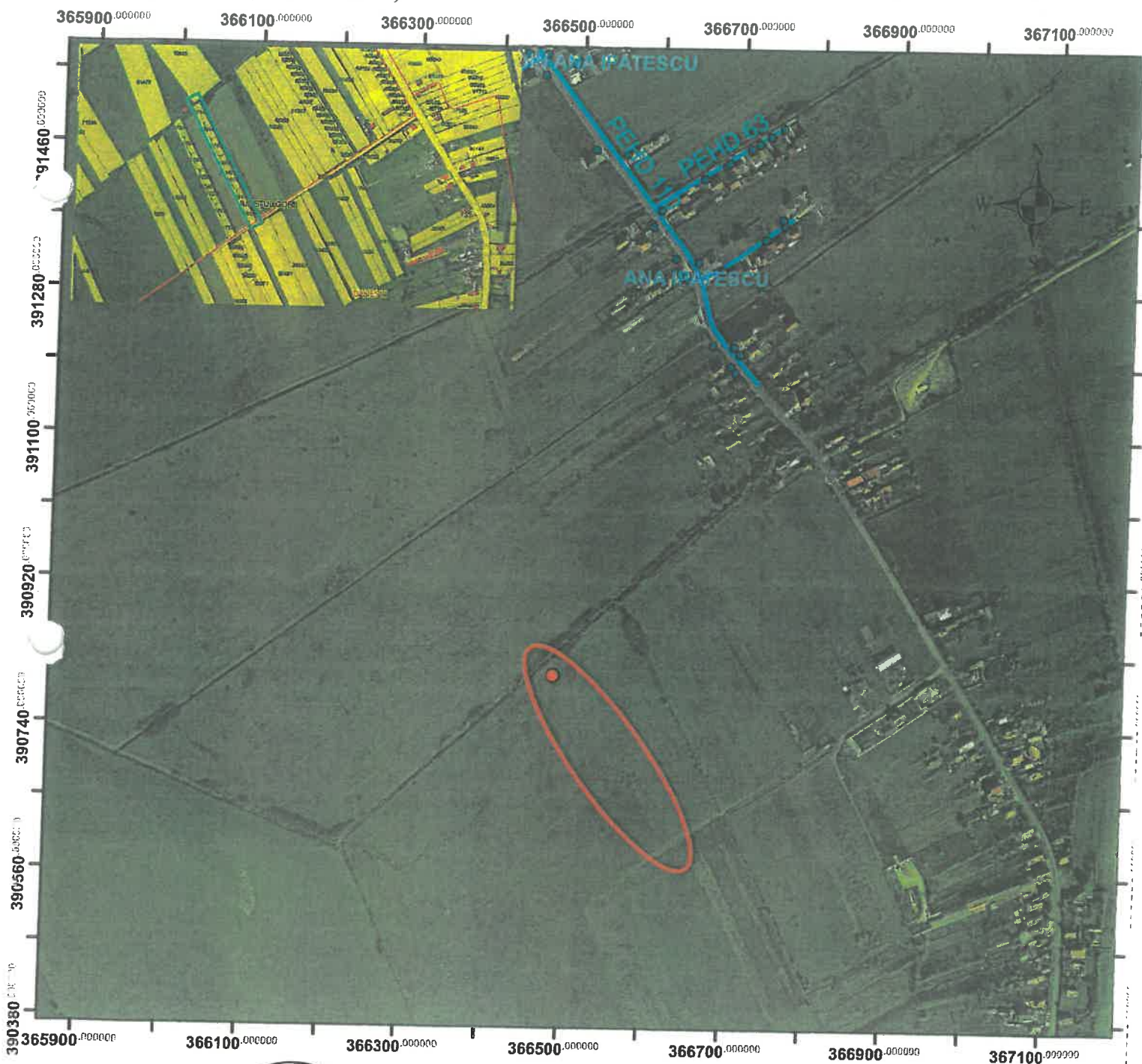
CERERE NR.953 DIN DATA:05.03.2025

SOLICITANT:LUCA AURELIAN BOGDAN

LOCAȚIA: TARGU JIU, STR. ANA IPATESCU, NR. C.F.

38140,38139,38146,38144,38143,38141,38145,38142

TEL: 0723523613(0762680122)



ȘEF C.F.D. TG-JIU
ING. TOBĂ ROMEO



BIROU TEHNIC-PRODUCȚIE,
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

LUCA AURELIAN BOGDAN

Str. Nicolae Titulescu, Nr. 11, Sc. C, Et. 8,
Ap. 33,
Mun. Timișoara, Jud. Timiș,
Cod Poștal :

Nr/dată: 50003-319.878.451/10.05.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **50003-319.878.451** din **07.05.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru întocmire **plan urbanistic zonal PUZ** pentru introducerea teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii - Mun. Târgu Jiu, Str. Ana Ipătescu, Nr. FN sau teren identificat prin nr. cadastral 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142, Jud. Gorj, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 03/2022, elaborat de **ARHIMANIAC PROJECTS SRL**, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în proximitatea zonei de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.
În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei dedistribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>
3. 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 NTPPE-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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
5. 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. 387 din 21.03.2023 eliberat de Primaria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj**

Lailla DUCOUSSO EL HIMA

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Direcția Operațională Valentina RISTEA

Departament Mentenanță
Operator Cerere-Informații
Specializată

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
plan de situație sc. 1:1000; plan GIS DGSR aferent

Factură nr. 1905356383

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

distrigazsud-retele.ro

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



Sedii: 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

AURELIAN-BOGDAN LUCA

Strada: IPATESCU ANA, nr.253, loc: TARGU JIU

CodP: 123

Judetul: Gorj

Cod client: 600008584010

Cont contr: 2003747757

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905356383/07.05.2024

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii	Data factura: 07.05.2024	Notificare: 000319878451
Numar factura: 1905356383		Adresa amplasament
Cod client: 600008584010		Jud. GJ Loc. TARGU JIU
		Str. IPATESCU ANA Nr. FN

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	276,35	276,35	52,51

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare	TVA
	276,35	52,51
	Total	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal	328,86	

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

3

STUDIU DE OPORTUNITATE - PROPUNERI - REGLEMENTARI



In zona studiata, AGSA nu gestioneaza sistem de drenaj si se gasec mlaturi. Căsa Plam' de AGSA!

DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare

Risten Valentina

ANEXA LA AVIZUL nr. 50003

Data: 10.05.2023

Suprafata:



NR: 75820

DATA: 13/02/2025

COD: 2080E

SECTIUNEA 2-2

LIMITA PROPRIETATE

ACCES LATERAL AUTO SI
PIETONAL CU ROL DE
ALVEOLA SI ACCES

LIMITA PROPRIETATE

PROFIL CAROSABIL AUTO

LEGENDA:

- 1 - LOT 1 suprafata 511.00mp
- 2 - LOT 2 suprafata 508.00mp
- 3 - LOT 3 suprafata 507.00mp
- 4 - LOT 4 suprafata 511.00 mp
- 5 - LOT 5 suprafata 508.00 mp
- 6 - LOT 6 suprafata 497.00mp
- 7 - LOT 7 suprafata 708.00 mp

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA PARCELE
- LIMITA ALINIAMENT STRADAL PROPUIS
- ACCES AUTO PROPRIETATE
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII PROPUSE / LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII INVECINATE
- CAROSABIL AUTO
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- LOC DE PARCARE PROPUIS
- ARBORI PROPUIS
- ARBUSTI PROPUIS
- SPATIU VERDE
- LIMITA DE PROTECTIE LINIE AERIANA LEA 20KV
- PUBELE GUNOI
- ACCES AUTO DIN DOMENIU PUBLIC
- ACCES PIETONAL DIN DOMENIU PUBLIC

P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.000
P.O.T. propus=35.00%
C.U.T. propus=0.960

Descrierea	Numar	Descriere	Nota
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7

INTOCNIRE PUZ PENTRU LOCUINTE
INDIVIDUALE, CAI DE ACCES RUTIERE,
REȚELE TEHNICO EDILITARE, PARȚA DE
SI INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN
CONCEPT PROPUIS PLAN DE SITUATIE CU
PREZENTAREA FUNCTIUNILOR, A
VECINATILOR MODUL DE ASIGURARE A
ACCESLOR SI UTILITATILOR

Pr. nr.

03/2022

1000

P.U.Z.

NR. 03

CONDUCTA/BRANSAMENT IN FAZA DE PROIECTARE/EXECUTIE



DISTRIGAZ SUD REȚELE	AVIZ 50003 5/10/2024 1 : 3000



NR: 75820
DATA: 13/02/2025
COD: 2080E

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF FAVORABIL/NEFAVORABIL
Nr. 3 din 13.02.2025

Urmare a cererii adresate de către LUCA AURELIAN BOGDAN cu domiciliul în municipiul Timișoara, str.Nicolae Titulescu , bl.11, sc.C, ap.33 județul Timiș, înregistrată sub nr. 2575/06.02.2025, pentru emiterea avizului-arhitectului șef ,

Luând în considerare rezultatele consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Gorj în ședința din data de 12.02.2025,

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

PLAN URBANISTIC ZONAL – Introducere teren în intravilan , reconfigurare parcele , pentru construire locuințe individuale si funcțiuni complementare locuirii, în municipiul Târgu Jiu, str.Ana Ipătescu , nr.cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38142, 38145, beneficiari Luca Aurelian Bogdan, Anoaica Gheorghe Marian, Butaru Gheorghe, Scrădeanu Nicolae-Daniel, Ungureanu Mihai-Virgil, Mutulete Dumitru, proiect nr.03/2024

Localizarea proiectului: municipiul Târgu Jiu str. str.Ana Ipătescu , nr.cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38142, 38145, județul Gorj

Faza de proiectare: P.U.Z.

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

Funcțiune avizată: Introducere teren în intravilan, reglementari urbanistice – zona de locuințe și funcțiuni complementare

Indicatori urbanistici avizați: **POTmaxim admis =35%, CUT maxim admis = 0,80;**

Acorduri și avize: Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Târgu Jiu nr.104 din 22.04.2024; Aviz documentație PUZ- Aviz CTATU nr.133 din 04.02.2025 emis de Primăria Târgu Jiu; Decizia etapei de încadrarea nr.49/02.09.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj; Extrase de Carte Funciară pentru informare - Carte Funciară nr. 38140, Carte Funciară nr. 38139, Carte Funciară nr. 38146, Carte Funciară nr. 38144, Carte Funciară nr. 38143, Carte Funciară nr. 38141, Carte Funciară nr. 38142, Carte Funciară nr. 38145; Proces-verbal de receptie OCPI nr.735 din 2024; Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborare PUZ nr. 68523 din 04.02.2024; Studiu geotehnic nr. 198/2024 + Referat privind verificarea la cerința Af nr.565 din 09.05.2024; Aviz Directia Județeană pentru Cultură Gorj nr.15/20.05.2024; Avizul Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Rurale cu nr.477/30.08.2024; Aviz Distribuție Oltenia cu nr.12141 din 27.02.2024; Aviz favorabil Distrigaz Sud Rețele cu nr.50003-319.878.451 din 10.05.2024; Acord de principiu SC Aparegio Gorj SA nr.995 din 06.02.2025; Aviz favorabil ANIF nr.60 din 26.04.2024; Notificare DSP Gorj nr.21287 din 17.05.2024; Aviz ISU Gorj nr.4330076 din 20.05.2024; Aviz favorabil SNTGN Transgaz SA nr.48106 din 06.06.2024, Aviz favorabil acces drum Dv 10 primăria comunei Dănești nr.1277 din 10.02.2025.

Inițiatori/beneficiari: Luca Aurelian Bogdan, Anoaica Gheorghe Marian, Butaru Gheorghe, Scrădeanu Nicolae-Daniel, Ungureanu Mihai-Virgil, Mutulete Dumitru

Proiectant: SC ARHIMANIAC PROJECT SRL , Proiect nr. 03/2024;

Anexă: documentație PUZ (ps+pd) în 2 exemplare (1 ex. CJ Gorj, 1 ex. Beneficiar); certificatul de urbanism nr.387/21.03.2023 emis de Primăria municipiului Târgu Jiu, acorduri, avize, studiu geotehnic, solicitate prin certificatul de urbanism.

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

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

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

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



PRESEDINTE,

Cosmin-Mihai POPESCU

1 ARHITECT ȘEF
Alexandru-Mircea CĂMUI



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
COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 21287 din 17.2024

Urmare a cererii adresata de catre **LUCA AURELIAN BOGDAN**, din Mun.Timisoara, Spl. Nicolae Titulescu, nr. 11, sc.c, et.8, ap.33, Jud. Timis, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr. 287 din 08.05.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Intocmire PUZ introducere teren in intravilan, reconfigurare parcele, pentru construire locuinte individuale si functiuni complementare locuirii”, la adresa, Mun. Targu Jiu, str. Ana Ipatescu F.N., Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena, care au intocmit Referatul de evaluare nr. 351 din 16.05.2024.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.03/2022, intocmit de Arhimaniac Project SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014, pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat, Cap. I,

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform Proiectului nr. 03/2022 , elaborat de SC ARHIMANIAC PROJECT SRL ;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de emitere a PUZ , in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;

-Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin PUZ;

-Amplasarea si construirea locuintelor individuale propuse , se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare ;

-Respectarea prevederilor Ord. M.S..nr 119/2014, actualizat Cap I – art 3, privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor ;

- Respectarea ORD MS 119/2014 actualizat Cap. IV, art.. 34, pana la realizarea extinderii retelei de canalizare in zona, apele uzate menajere se vor colecta in bazinul vidanjabil propus prin proiect care se va exploata corespunzator (se va realiza vidanjarea acestuia ori de cite ori este nevoie), sa nu polueze mediul si sa nu creeze disconfort vecinatatilor ;

- Se va restrictiona localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei ;

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.



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA



AVIZ

Nr. 474 din 30.08.2024

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

având în vedere adresa nr. 3287/25.07.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 253509/29.07.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 3287/25.07.2024 a beneficiarului LUCA Aurelian Bogdan, cu domiciliul în Strada Splaiul Nicolae Titulescu nr. 11, sc. C, et. 8, ap. 33, Municipiul Timișoara, Județul Timiș;
2. Certificatul de urbanism nr. 387/21.03.2023 emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 43/23.05.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Gorj;
5. Avizul tehnic nr. 60/26.04.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Gorj;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 3204/18.07.2024 întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj;
7. Nota de calcul nr. 3003/03.07.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire locuințe", de către beneficiarul LUCA Aurelian Bogdan, în suprafață de 4.750,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 38139, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38139, CF nr. 38140, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38140, CF nr. 38141, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38141, CF nr. 38142, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38142, CF nr. 38143, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38143, CF nr. 38144, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38144, CF nr. 38145, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38145, CF nr. 38146, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38146, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 4.750,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF nr. 38139, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38139, CF nr. 38140, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38140, CF nr. 38141, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38141, CF nr. 38142, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38142, CF nr. 38143, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38143, CF nr. 38144, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38144, CF nr. 38145, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38145, CF nr. 38146, tarla 230, parcela 9/2, număr cadastral 38146, clasa a IV a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

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



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

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

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 387/21.03.2023 emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

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

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

Director
Elena FILIP

NR. ETCR 48106/06.11.2024

Către**Luca Aurelian Bogdan**

Municipiul Timișoara, str. Nicolae Titulescu, nr. 11, sc. C, et. 8, ap. 33, județul Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 42435/20.05.2024, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **"întocmire PUZ pentru introducere teren în intravilan și construire locuință unifamilială"** în municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, județul Gorj, C.F. nr. 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142, nr. cadastrale 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, aceasta urmând a fi amplasată la o distanță mai mare de **200 m**.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**





MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr. 528/20.05.2024

Către,

LUCA AURELIAN BOGDAN

Spl. Nicolae Titulescu, Nr. 11, Scara C, Etaj 8, Apartament 33, Municipiul Timișoara, Județul Timiș

AVIZ nr. 15 / 20.05.2024

Obiectiv: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
Localitate: EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMERE CADASTRALE: 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142, 38140, 38139
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. ARHIMANIAN S.R.L.
Beneficiar: LUCA AURELIAN BOGDAN

Documentația înregistrată cu nr. 156/13.02.2024 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde **piese scrise:** *Certificat de urbanism nr. 387/21.03.2024, Aviz de oportunitate nr. 104/22.04.2024*, eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, *Raport de evaluare arheologică de teren nr. 525/20.05.2024*, proiect nr. 03/2022 cu memoriu general și piese desenate: Plan de încadrare în teritoriu, Plan cadastral topografic, plan de situație concept propus.

Documentația studiază o suprafață de 4750 de metri pătrați din extravilanul municipiului Târgu Jiu și propune introducerea terenului din extravilan în intravilan, lotizarea suprafeței totale în 7 parcele și stabilirea funcțiunii de locuințe individuale și locuințe cuplate.

Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoare construcții vor respecta procentul de ocupare al terenului de maxim 35% și coeficientul de utilizare a terenului de maxim 0,900, regim de înălțime propus maxim este P+1+M, cu înălțimea maximă de 10,50 metri.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 285/19.03.2024 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Plan Urbanistic Zonal pentru introducerea terenului în intravilan, reconfigurare parcele, pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii*, a Evaluării arheologice de teren, realizată de către arheolog expert Vasile Marinoiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-245, s-a constatat că în Raportul de evaluare arheologică de teren cu nr. de înregistrare 1216/20.05.2024 la Muzeul Județean Gorj *Alexandru Ștefulescu*, și nr. 525/20.05.2024 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, se consemnează că *perimetrul cercetat nu se află situri arheologice sau cu potențial arheologic*.

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

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



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

Aviz favorabil

pentru Plan Urbanistic Zonal pentru introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele, pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii, suprafața de teren fiind delimitată conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

NUMĂR PUNCT	X	Y
1	366480.780	390829.650
2	366493.520	390841.040
3	366513.598	390802.352
4	366532.243	390766.424
5	366550.857	390730.558
6	366555.900	390720.840
7	366569.431	390694.664
8	366587.991	390658.759
9	366606.550	390622.855
10	366625.110	390586.950
11	366614.747	390579.536
12	366611.510	390577.220
13	366541.040	390713.090
14	366500.042	390792.393

cu respectarea următoarei condiții:

În situația în care, în timpul lucrărilor de construire propuse spre a fi executate vor apărea vestigii arheologice (ceramică, monede, fragmente de ziduri, pietre cioplite sau sculptate, oseminte etc.), beneficiarul/beneficiarii are/au obligația de a respecta legislația privind protejarea patrimoniului cultural național, *Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil*, cu modificări și completări, *Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificări și completări, precum și *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificări și completări. În acest sens, în eventualitatea descoperirii de vestigii arheologice, se vor anunța autoritățile locale și Direcția Județeană pentru Cultură Gorj despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată, art. 4, alin (4).

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

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

Cu stimă,

Director,
Grigore Pompiliu Ciolacu

Consilier,
Bianca Ilici

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

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



Ex. nr. 1
Nr. 4330076
Din 20.05.2024
Târgu Jiu

Către,

Domnul LUCA AURELIAN BOGDAN

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUZ: „ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ” amplasată în Municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, județul Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 387 din 21.03.2023, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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

Către Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului Gorj
Domnului inspector-șef

CEREREA Nr. din 2024
pentru eliberarea
Digitally signed by ISU
Date: 2024.03.22 09:39:18
EEST



I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea: 4830076
Numele, prenumele: LUCA AURELIAN BOGDAN, cu domiciliul în județul TIMIȘ,
municipiul/orașul/comuna TIMIȘOARA, sectorul/satul, str. SPL
NICOLAE TÎPULESCU nr. 11, bl., sc. C., et. 8, ap. 33 codul poștal, telefon
0723.523.613, fax, e-mail, în calitate de
investitor/beneficiar, reprezentat prin (nume, prenume), cu
domiciliul în județul....., municipiul/orașul/comuna, sectorul /satul
....., str. nr., bl., sc., et., ap., codul
poștal

II. Detalii despre solicitare:

a) documentul solicitat: (acord; aviz de securitate
la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție
civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la
drumurile publice);

b) titlul proiectului/construcției/amenajării/installației: PUZ

c) destinația principală LOCUINTE

d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a):
.....

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării: județul GORJ,
municipiul/orașul/comuna TEJIN, sectorul/satul, str. ANA IPATESCU
nr., bl., sc., et., ap., codul poștal

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

a) destinația și tipul LOCUINTE;

b) categoria de importanță D. IV;

c) aria construită și desfășurată PUZ;

d) volumul și regimul de înălțime PUZ;

¹ Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

e) numărul maxim de utilizatori 30;

f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc)
mic;

g) riscul de incendiu mic;

h) distanțele de siguranță față de vecinătăți > 200 m;

i) numărul compartimentelor de incendiu 7.

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și
autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul
ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului. Declar pe propria
răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul. Despre
modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. 0723.523.613/e-mail
...../fax

Data 30.04.2024

Semnătura B.B.



Tg Jiu, 26.04.2024

Nr. 60

Catre: Zgripcea Nicolae Alin, Luca Aurelian-Bogdan, Mutulete Dumitru, Mutulete Georgiana - Nicoleta, Butaru Gheorghe, Butaru Aurelia, Anoaica Gheorghe Marian, Anoaica Silvia Alisa, Scradeanu Nicolae-Daniel

Ref.: Aviz ANIF in vederea intocmirii PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj, Adresa: str. Calea Severinului, nr. 186, jud. Gorj, Tel: 0253-218910, Fax: 0253-215452, E-mail: gorj@anif.ro, cu nr. 13 din 13.02.2024 pentru obținerea Avizului ANIF în vederea aprobării scoaterii din circuitul agricol pentru întocmire PUZ a unei suprafețe de 4750 mp în scopul „Întocmire PUZ pentru introducerea terenului în intravilan și construirea locuinței unifamiliale”, din teritoriul administrativ al Municipiului Tg-Jiu, jud. Gorj, Str. Ana Ipatescu, , extravilan, nr. cadastral 38140, 38139, 38146, 38144, 38143, 38141, 38145, 38142, certificat de urbanism nr. 387 din 21.03.2023, va comunicăm:

a. Terenul care face obiectul cererii constituie capacitate de desecare în amenajarea de utilitate publică “Desecare Iasi-Budieni” cod amenajare 745, conform H.G.1574/2008 și se află în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj.

b. Se constată schimbarea categoriei de folosință a terenului.

Fata de cele de mai sus se emite **avizul ANIF favorabil** cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător de orice deteriorare și/sau modificare a lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în proprietatea suprafeței pentru care s-a emis aviz.

2. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zona, afectate accidental în timpul executiei lucrărilor vor fi aduse la parametrii de funcționare de către beneficiarul de aviz.

3. Se va respecta zona de protecție a canalelor de 2,5 m pentru executarea lucrărilor de întreținere și reparații.

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

Cu stimă,

DIRECTOR

Ing. Constantin CONTOLORU



Pagina 1 din 1



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA COMUNEI DĂNEȘTI
Sat Dănești, Comuna Dănești, Județul Gorj, cod 2172000
Tel: (004) 0253.271600; (004) 0253.271854
Fax: (004) 0253.271855;
E-mail: primar@comunadanesti.ro
Web: www.comunadanesti.ro
C.I.F. 4510452



Nr. 1277/10.02.2025

Către : LUCA AURELIAN – BOGDAN

Din : Timișoara, str. Spl. Nicolae Titulescu, nr. 11, sc. C, et. 8, ap. 33, județul Timiș.

Urmare solicitării dvs. privind emiterea unui acord pentru accesul la drumul vicinal Dv.10 (str. Gornac), privind investiția „**Introducere teren în intravilan, reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii**”, conform documentației depuse, se emite urmatorul :

AVIZ FAVORABIL

Cu respectarea următoarelor condiții :

- Este interzisă depozitarea diferitelor materiale necesare executării lucrărilor și a pământului rezultat din săpătură, pe partea carosabilă sau în zona de siguranță a drumului;
- În situația în care vor fi afectate : **rețelele edilitare, partea carosabilă a drumului, șanturile, etc., constructorul este obligat să remedieze defecțiunile în cel mai scurt timp cu suportarea tuturor cheltuielilor;**
- Pe toată durata execuției, lucrările vor fi semnalizate corespunzător pentru evitarea unor accidente de circulație;
- La finalizarea lucrărilor, terenul se va degaja și se va repune la starea inițială ;
- Orice modificare a soluției tehnice implică obținerea unui nou aviz.

Nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor care decurg din aceasta.



Secretar General,
Popa Claudia-Rodica

Comp. urbanism,
Crochină Daniela

RAPORT DE EVALUARE ARHEOLOGICĂ TEORETICĂ DE TEREN

În scopul realizării investiției -"Întocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru introducerea teren în intravilan și construire locuințe unifamiliale, căi de acces rutiere, rețele tehnico- edilitare, parcaje și introducerea teren în intravilan,, - sat Bucureasa, Aleea Lupulescu f.n., comuna Dănești, județul Gorj, nr. cadastrale 38139, 38140 și 38146 și parcele ardate municipiului Târgu Jiu.

Beneficiar Luca Aurelian Bogdan

1. Cuprins

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

1. Introducere

Luca Aurelian Bogdan solicită o evaluare arheologică teoretică de teren pentru "Întocmire Plan Urbanistic Zonal, pentru introducerea teren în intravilan și construire locuințe unifamiliale, căi de acces rutiere, rețele tehnico- edilitare, parcaje și introducerea teren în intravilan,, - sat Bucureasa, Aleea Lupulescu f.n., comuna Dănești, județul Gorj, nr. cadastrale 38139, 38140, 38146 și parcele ardate municipiului Târgu Jiu.

Terenul se află în extravilanul satului Bucureasa, comuna Dănești și parcele ardate municipiului Târgu Jiu., fiind proprietate privată ce aparțin lui Zgripcea Nicolae Alin, Luca Aurelian Bogdan, Mutulete Dumitru, Mutulete Georgiana Nicoleta, Butaru Gheorghe Butaru Aurelia, Anoaica Gheorghe Marian, Anoaica Silvia Alina și Scrădeanu Nicolae Daniel conform CF nr. 38146 cu nr. cadastral 38146, Scrădeanu Daniel, conform act notarial nr. 219/ din 10.06 2009 etc.

Are ca vecini la Nord proprietatea Totan Aurica, la Sud proprietatea Ciucu Nicolae, la Vest canal HC 4, iar la Est nr. cad. 38994.

Destinația actuală a terenului - arabil.

Suprafața studiată pentru PUZ este de 4.750 m. p. și a fost împărțită în 7 loturi. .

2. Obiective.

În cazul oricărui diagnostic arheologic noninvaziv (evaluare teoretică de teren) , obiectivele propuse prin realizarea acestuia sunt, în general, următoarele:

- a. Determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona cercetată.
- b. Avizarea suprafețelor unde evaluarea arheologică de teren nu va pune în evidență existența unor descoperiri cu valoare istorică.
- c. În cazul descoperirii de vestigii arheologice, se va urmări distribuția spațială a acestora (delimitarea siturilor în raport cu obiectivul investițional), stratigrafia zonei, caracterul și starea lor de conservare.
- d. Evaluarea riscurilor patrimoniului cultural în relație cu implementarea proiectului investițional.
- e. Elaborarea unei estimări cantitative privind eventualele viitoare cercetări arheologice preventive din perimetrul acestui obiectiv de investiție (necesarul de resurse umane și tipul acestora, utilaje, timp dedicat cercetărilor etc.).
- f. Elaborarea unor devize estimative cu privire la costurile viitoarelor cercetări arheologice.
- g.

3. Metodologie

În ansamblu, am optat pentru o cercetare noninvazivă, precedată de o verificare riguroasă a tuturor datelor disponibile (bibliografice, cartografice, documente administrative și juridice etc.), care fac referire la patrimoniul arheologic al localității sau care indică un potențial arheologic. Date fiind resursele limitate, cercetarea noastră s-a dorit a fi una cu caracter de sondare, menită să acopere, în primul rând, zona afectată de lucrarea investițională. Pentru întreaga suprafață de 4.750 m. p. s-a procedat inițial la o evaluare preliminară de teren, prin intermediul periegezei, acțiune menită să verifice și să înregistreze eventualele anomalii ale reliefului (diferențe de culoare ale vegetației, amenajări antropice ale solului etc.), sau prezența unor materiale arheologice (ceramică, piese litice, resturi materiale de construcție etc.).

4. Sumarul rezultatelor arheologice

După cum arătam mai sus, suprafața care a făcut obiectul cercetării noastre, are destinația de fânețe și teren arabil și se află în satul Bucureasa, comuna Dănești și parcele arondate municipiului Târgu Jiu.

Din punct de vedere geologic, zona este constituită din formațiuni sedimentare de argilă și pietriș.

Pentru această evaluare teoretică de teren, în urma cercetării de suprafață nu au fost descoperite urme arheologice sau artefacte care să probeze că în acest perimetru sunt situri arheologice sau cu potențial arheologic.

5. Impactul . Nu este cazul, nefiind descoperite urme arheologice sau cu potențial arheologic în acest perimetru.

6. Concluzii . În perimetrul cercetat nu se află situri arheologice sau cu potențial arheologic.

7. Propuneri . – Terenul evaluat din punct de vedere arheologic poate fi amplasat în - P.U.Z, în vederea parcelării în 7 loturi și introducerii în intravilan. , numere. cadastrale: 38139, 38140 și 38146 cu suprafața de 4.750 m.p., sat Bucureasa, județul Gorj,. Beneficiar Luca Aurelian Bogdan.

8. Anexe

a. Coordonatele STEREO 70 ale perimetrului destinat introducerii în P.U.Z.

Nr. pct.	Y	X
1.	366480.780	390829.650
2.	366493.520	390841.040
3.	366513.598	390802.352
4.	366532.243	390766.424
5.	366550.857	390730.558
6.	366555.900	390720.840
7	366569.431	390694.664
8	366587.991	390658.759

9	366606.550	390622.855
10	366625.110	390586.950
11	366614.747	390579.536
12	366611.510	390577.220
13	366541.040	390713.090
14	366500.042	390792.393
Suprafața = 4.750 m.p		

- Ortofotoplan
- Plan de încadrare în zonă
- Reglementări urbanistice- zonificare.

9. Ilustrații.

10. Bibliografie

**** *Documente privind istoria României (DIR), serie B, Țara Românească, sec. XV – XVII.*

*** *Lista monumentelor istorice din județul Gorj.*

Alexandru Ștefulescu , *Gorjul istoric și pitoresc*, Târgu Jiu, 1906.

Alexandru Ștefulescu, *Documente slavo-române referitoare la Gorj (1406 -1655)*, Târgu Jiu, 1908.

Ion Mocioi, Gheorghe Calotoiu, Vasile Marinoiu, *Mărturii arheologice din Gorj*, Târgu Jiu, 1987.

Gheorghe Calotoiu, *Prima epocă a fierului în nordul Olteniei*, Târgu Jiu, 2002.

Vasile Marinoiu, *Romanitatea în nordul Olteniei*, Târgu Jiu, 2004

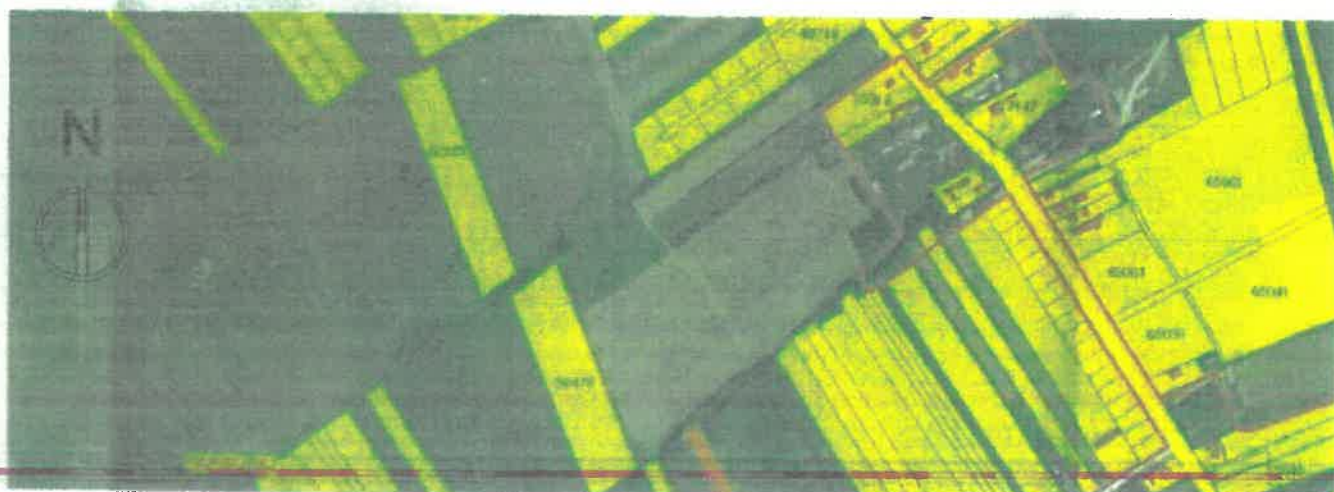
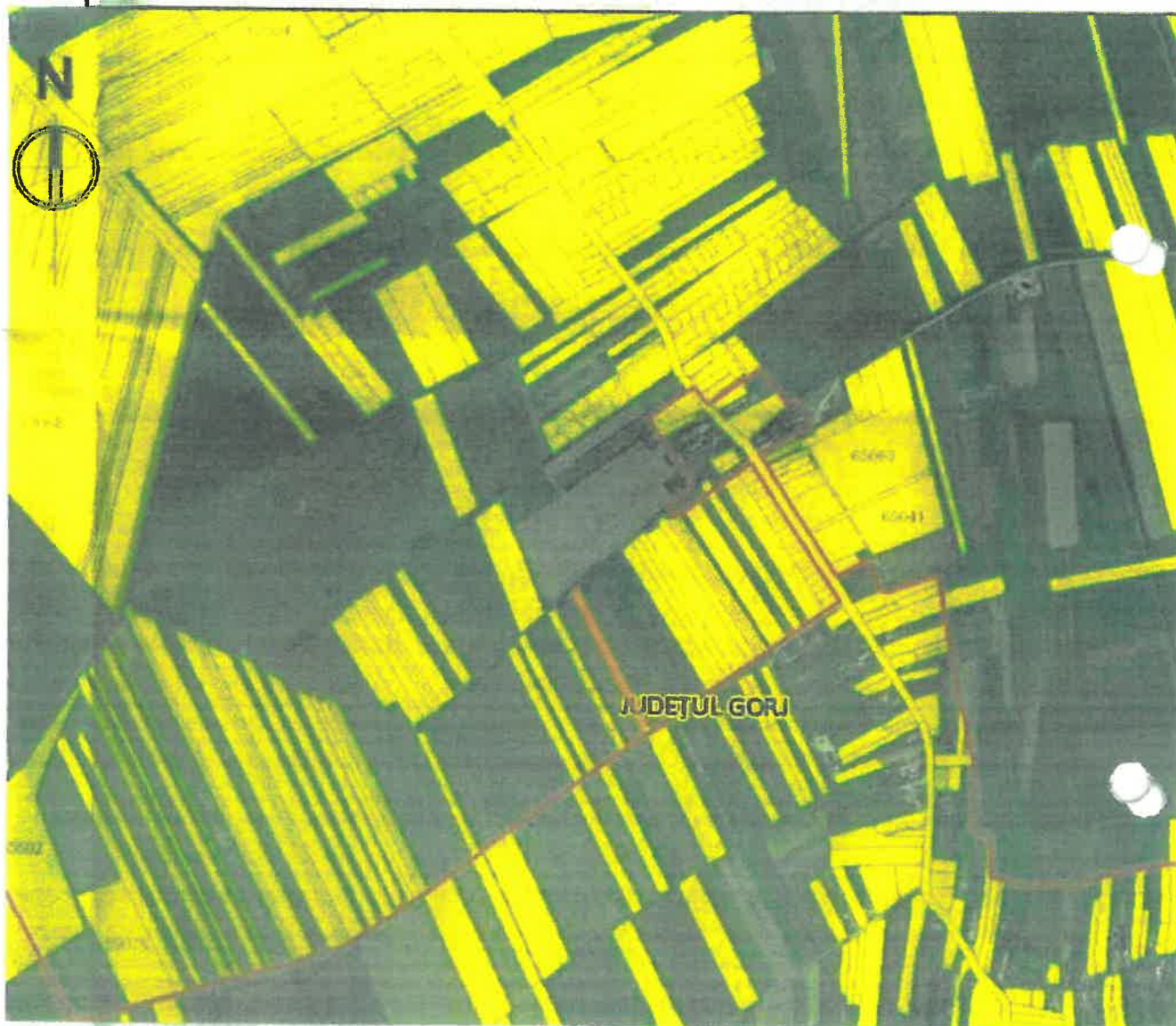
Vasile Marinoiu, *Tezaure monetare romane descoperite în județul Gorj*, Târgu Jiu, 2023.

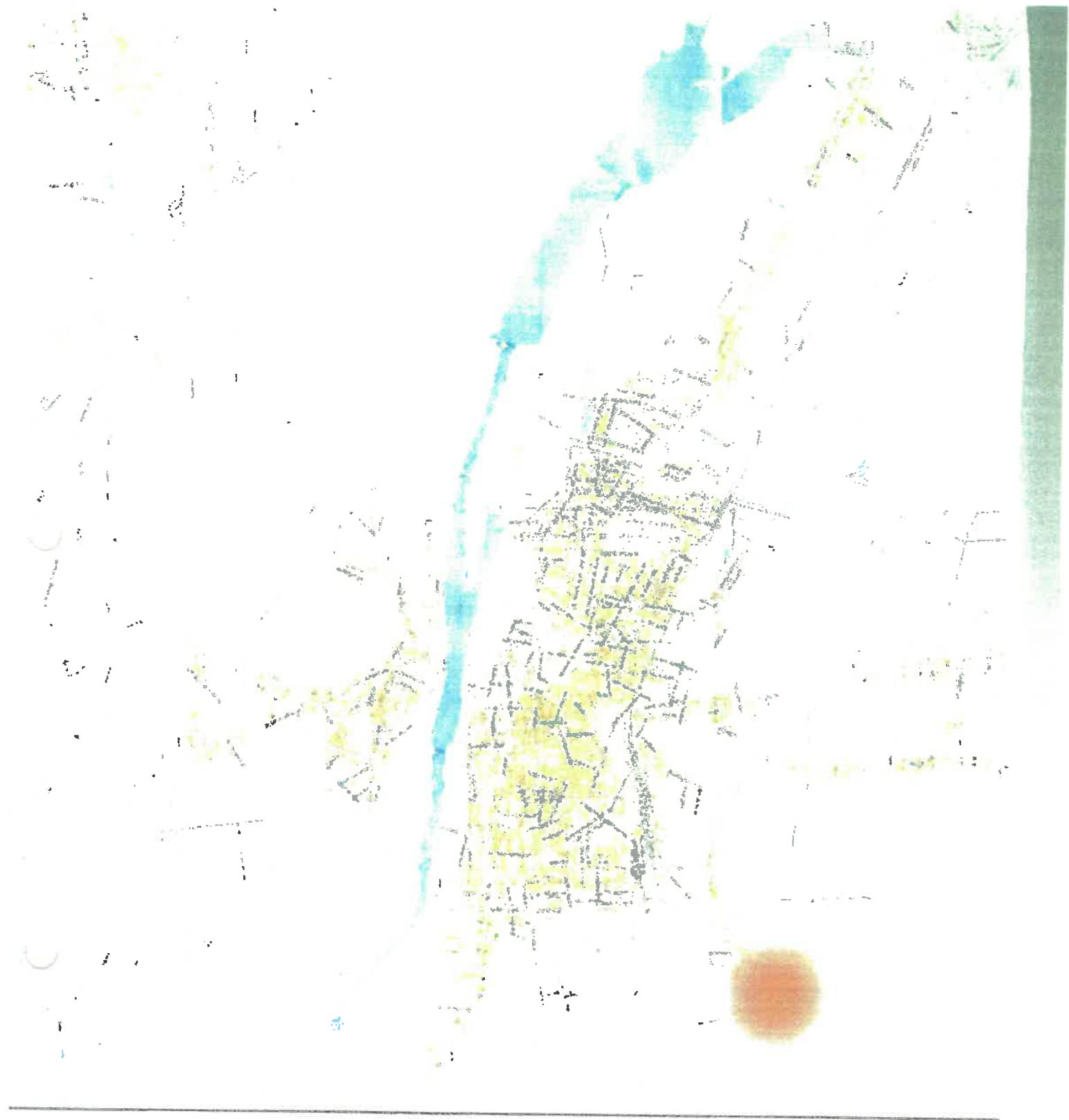
Arheolog expert ,
Dr . Marinoiu Vasile.



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

STUDIU DE OPORTUNITATE - INCADRAREA IN TERITC





AMPLASAMENT STUDIAT

DA 81 - MOIAR CORREIA DANIELA

8139

8140

8138

8142

8143

8144

8145

37236

37237

37238

37239

37240

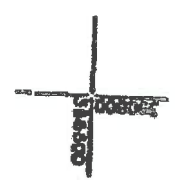
37241

35607

37242

37243

37244



37242

37241 35607

37240

37239

37238

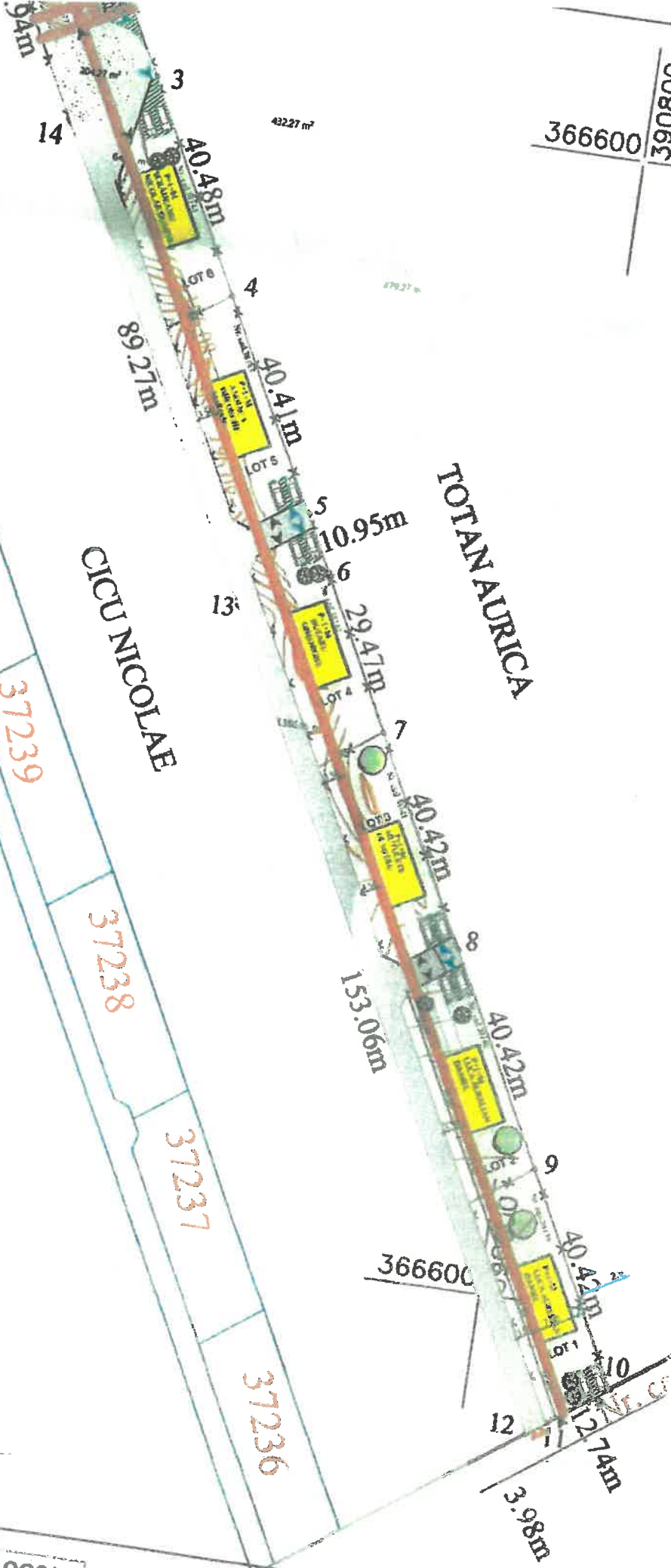
37237

37236

CICU NICOLAE

TOTANAURICA

366600 390800



P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.000
P.O.T. existent=0.000

SECȚIUNEA 2-2

LIMITA PROPRIETATE

ACCES LATERAL AUTO ȘI
PIETONAL CU ROL DE
ALVEOLA ȘI ACCES

PROFIL CAROSABIL AUTO

LEGENDA:

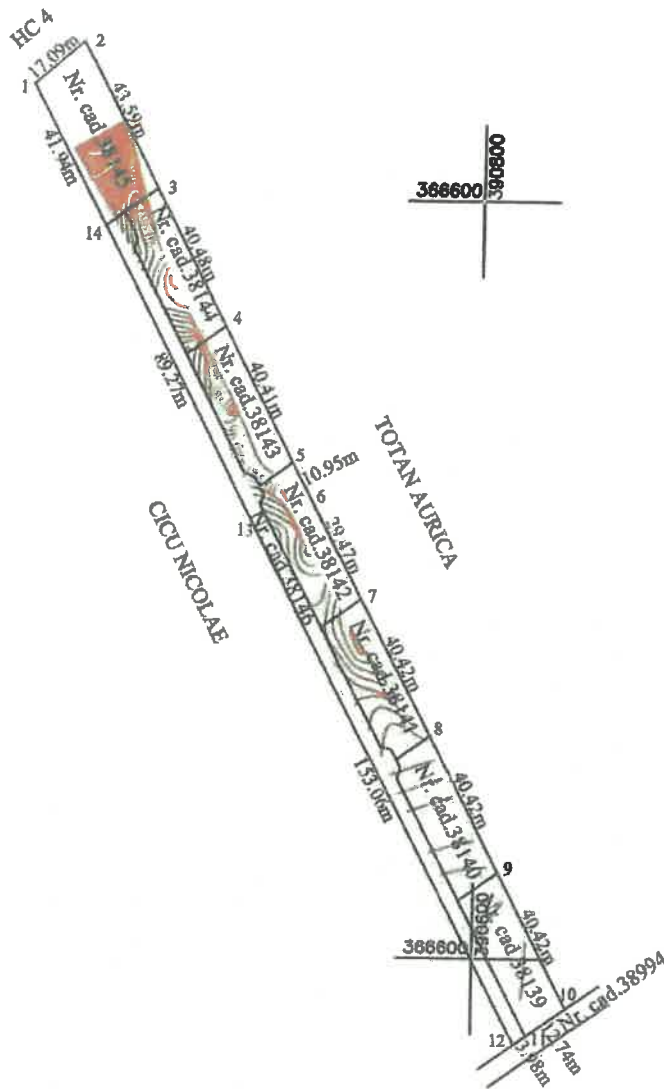
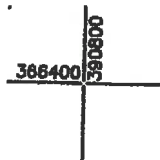
- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | - LOT 1 suprafata 511.00mp |
| 2 | - LOT 2 suprafata 506.00mp |
| 3 | - LOT 3 suprafata 507.00mp |
| 4 | - LOT 4 suprafata 511.00 mp |
| 5 | - LOT 5 suprafata 508.00 mp |
| 6 | - LOT 6 suprafata 497.00mp |
| 7 | - LOT 7 suprafata 708.00 mp |

SECȚIUNEA 1-1

LIMITA PROPRIETATE

LOT 1-7

LIMITA PROPRIETATE



LEGENDA:

1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE

 - CODURI PUNCTE

 - CAROIAJ

 - CURBE DE NIVEL

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	390829.650	366480.780
2	390841.040	366493.520
3	390802.352	366513.598
4	390766.424	366532.243
5	390730.558	366550.857
6	390720.840	366555.900
7	390694.664	366569.431
8	390658.759	366587.991
9	390622.855	366606.550
10	390586.950	366625.110
11	390579.536	366614.747
12	390577.220	366611.510
13	390713.090	366541.040
14	390792.393	366500.042

$$2\Sigma = \Sigma X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$$
$$S = 4750 \text{ mp}$$

EXECUTANT: OZON SILVIA TABITA,
CERTIFICAT DE AUTORIZARE,
SERIA RO-TM-F, NR. 0363, CATEGORIA B

TEL:

SEF PROIECT

INTOCMIT

DESENAT

VERIFICAT

**SILVIA-
TABITA
OZON**

Digitally signed
by SILVIA-
TABITA OZON
Date: 2024.04.29
15:17:22 +03'00'

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL "INTRODUCERE
TEREN IN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE LOCUIRII

BENEFICIAR:

ZGRIPCEA NICOLAE ALIN, LUCA AURELIAN BOGDAN
MUTULETE DUMITRU, MUTULETE GEORGIANA-NICOLETA
BUTARU GHERGHE, BUTARU MAURELIA
ANOAICA GHEORGHE MARIAN, ANOAICA SILVIA ALISA
SCRADEANU NICOLAE-DANIEL, UNGUREANU MIHAI-VIRGIL

SCARA

1:2000

DATA

29.04.2024

<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >>
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 4750 mp
Mun. Tg Jiu, T. 230, P. 9/2, Judetul Gorj
IE: 38139, 38140, 38141, 38142, 38143, 38144, 38145, 38146

PROIECT NR.

06/2024









Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 565/09.05.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PLAN URBANISRIC ZONAL "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII"

1. Date de identificare:

- faza: SG - Studiu Geotehnic
- proiectant de specialitate: FREYA PROJECT S.R.L.
- beneficiar: LUCA AURELIAN BOGDAN
- amplasament: MUN. TG-JIU, STR. ANA IPĂTESCU, F.N., JUD. GORJ
- data prezentării proiectului pentru verificare: 09.05.2024

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:

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 straturilor de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISRIC ZONAL "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII"**

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

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

Din punct de vedere **geomorfologic**, în regiune se deosebesc două unități majore: zona muntoasă spre nord și o zona depresionară spre sud. Zona muntoasă cuprinde înălțimi ce frecvent depășesc 2000 m. Masivele principale care se înșiră sub forma unor culmi alcatuind muntele Vulcanul spre vest și Paringul la est, sunt separate de cursul apei Jiului care a fierastruit adânc lanțul muntos. Cele două masive își trimit prelungirile spre sud sub forma unor culmi paralele, perpendiculare pe direcția culmii principale, separate de văi adânci orientate în general N-S, văi care sunt tributare Jiului. La vest de Jiu, spre marginea sudică a zonei muntoase, relieful se schimbă și de la culmile ascuțite cu versanți abrupti se ajunge la un aspect tabular, sub forma unui platou cu altitudinea de 400 m. Aceste platouri sunt presarate cu numeroase doline.

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

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

Din punct de vedere **climatic**, Amplasamentul se situează în zona climatică, caracteristică unui climat temperat continental, cu o temperatură medie anuală de 10 – 11 grade Celsius cu temperatura medie anuală în luna iulie-august de 20°, iar media lunii ianuarie 1,5°, vânturi dominante dinspre N și N-E și o cantitate medie anuală de precipitații de 600-700 mm/an și sunt de 86-90 zile sub forma de ploaie și 20 de zile de zăpadă.

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

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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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

Factorii care conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuismenle	2 punct
Importanta constructiei	Normala	3 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismica cu a g = 0,15 g	0 punct
Punctaj estimativ		8 puncte

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

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

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

Pentru constructia propusa, se recomanda:

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

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

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit doua exemplare,



STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 198/2024

Luca Aurelian Bogdan

STUDIU GEOTEHNIC
Nr. 198/2024

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISRIC ZONAL "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII"

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Ana Ipătescu, f.n., Jud. Gorj

BENEFICIAR: Luca Aurelian Bogdan

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA



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

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

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

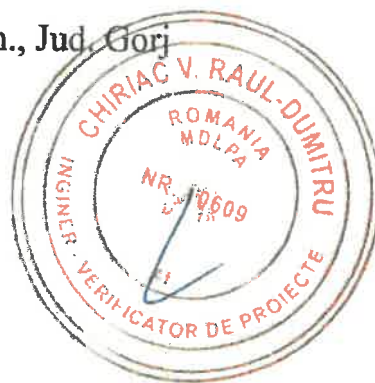
Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISRIC ZONAL "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII"

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Ana Ipătescu, f.n., Jud. Gorj

BENEFICIAR: Luca Aurelian Bogdan



OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului Luca Aurelian Bogdan, de către Ing. Tomescu Raluca.

Studiul geotehnic cuprinde datele geotehnice de bază necesare proiectării obiectivului nominalizat pe amplasamentul studiat situat în intravilanul localității Tg-Jiu, Județul Gorj. Conform planului de amplasament înregistrat la OCPI Gorj.

Cercetarea geotehnică asupra amplasamentului s-a efectuat pe bază de observații directe în teren și sondaje geotehnice efectuate în terenul de fundare, cu prelevarea de probe de rocă din stratificația interceptată pentru determinări de laborator în vederea cunoașterii caracteristicilor fizico-mecanice a acestor pământuri.

Indicii geotehnici determinați prezentați în studiu constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare pe care se va amplasa obiectivul.

În baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiții de fundare”, proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistență și adaptare la teren a obiectivului care se proiectează, în condițiile unor depozite de luncă și terasă grosieră, superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă și pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.

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

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

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

Stratificatia terenului

Stratificatia terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează și se prezintă astfel:

Sondaj – S1 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

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

0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

Sondaj – S2 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

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

0,20 - 0,90 m - argilă vinetie;

0,90 - 2,00 m – pietriș grosier și nisip (balast).

Sub stratul cu pietrișuri, în zona activă a fundațiilor obiectivului, se dezvoltă roca de bază-reper argilo-marnoasă vineție a fundamentului geologic din zonă.

Categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului - indicativ NP 074/2007, încadrarea în categoria geotehnică se face pe baza riscului geotehnic obținut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

- | | |
|--|----------|
| - Condițiile de teren : - terenuri bune (tabel A1) | 2 puncte |
| - Apa subterană: cu epuismențe normale | 2 puncte |
| - Construcție de importanță: normală (HG 766/1997) | 3 puncte |
| - Vecinătăți: fără riscuri | 1 punct |
| - Zona seismică de calcul $a(g) < 0,16$ (NP 100-92) | 0 puncte |
| Total 8 puncte | |

Din analiza punctajului total de puncte obținut rezultă un risc geotehnic redus (6...9 pct.) care conferă încadrarea lucrării în categoria geotehnică 1.

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

Argila nisipoasă-cafenie de la suprafața pietrișurilor, prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală - $w \% = 24,70 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,35 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,72$;
- indicele de plasticitate - $Ip = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $Ic = 0,83$ (plastic vâtoasă);
- gradul de saturare - $Sr = 0,78$ (umedă);
- unghiul de frecare interioară - $= 18^\circ$;
- coeziunea - $c = 16 \text{ kPa}$;

Pietrișul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș, care constituie stratul de fundare prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală $-w\% = 7,00\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală $- \gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea $- n\% = 34,00\%$
- indicele porilor $-e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară $-\sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea $-c = 0,00 \text{ kPa}$.

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

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

fracții granulometrice medii

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

Roca de bază nisip grosier pietriș și bolovăniș, din zona activă a fundațiilor, prezintă următorii indici geotehnici caracteristici:

- umiditatea naturală $-w\% = 7,00\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală $- \gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea $- n\% = 34,00\%$
- indicele porilor $-e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară $-\sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea $-c = 0,00 \text{ kPa}$.

CONDIȚII DE FUNDARE

Din analiza și interpretarea indicilor geotehnici ai terenului de fundare, corelați cu datele geotehnice de referință ale zonei, se stabilesc următoarele condiții de fundare pentru obiectivul care se proiectează :

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

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

- > Stratul de fundare al obiectivului este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă;
- > Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș și bolovăniș este de 250 kPa;
- > Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;
- > Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș;
- > Categoria geotehnică a sistemului construcție - teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,00$ m față de terenul sistematizat.

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structură în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia NP112/2014.

Din punct de vedere seismic, conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 - 1/ 2006”, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani este de 0,15 g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s;
- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

Corespunzător C R 1 - 1 - 3 - 2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență $IMR = 50$ ani este de 2,0 kN/m².

Viteza vântului mediată pe 1 min. la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență este de 31 m/sec, iar presiunea de referință a vântului mediată pe 10 min. având 50 ani interval mediu de recurență este de 0,40 kPa, NP-082-04.

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

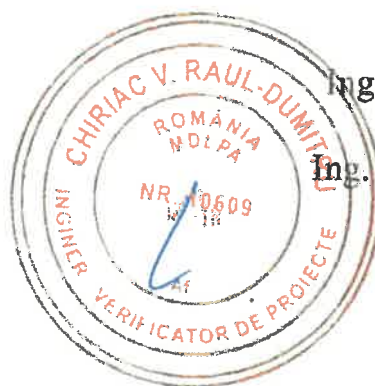
- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;

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

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

- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);
- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;
- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuizmente cu debit scăzut.
- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor și surparea taluzurilor;
- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- În cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară;
- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;
- În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil, tasat corespunzător;
- Nu se va turna betonul pentru fundarea obiectivului, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.
- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.

ÎNTOCMIT,



Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



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

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

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

ELABORARE PLAN URBANISRIC ZONAL "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII"

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umiditat ea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitate tea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frezare ϕ^0	Coeziunea kPa	Denumirea pamantului
1.	S1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	0,78	21,00	0,83	18,00	18,00	argila nisipoasa-cafenie
2	S2	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier pietris si bolovăniș
media				21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietris si bolovăniș

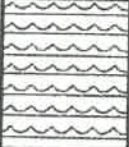
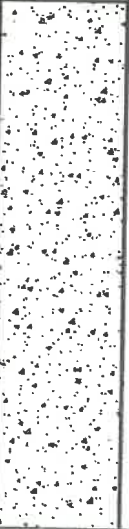
GRANULOZITATEA %

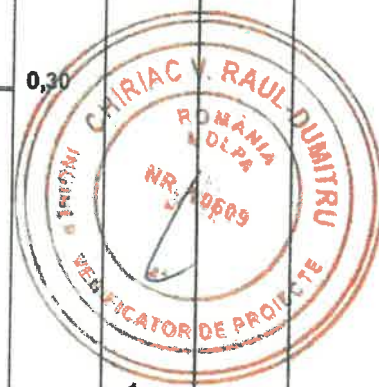
		w%	bolovanis	pietris mare pietris mic	nisip mare nisip mijlociu nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin	
3. S1	2	1,50 7,30	26,00	30,00	28,00	9,00 5,00 3,00	64,10	nisip grosier pietriș si bolovăniș
4. S2	2	1,50 7,10	34,00	27,00	19,00	4,00 6,00 2,00	62,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
media		7,20	30,00	28,50	23,50	7,00 5,50 2,50	63,05	nisip grosier pietriș si bolovăniș



Ing. Gheorghe Comescu Raluca

FISA SINTETICA A SONDAJULUI SI
NP 074/2014)

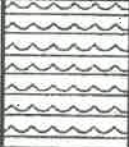
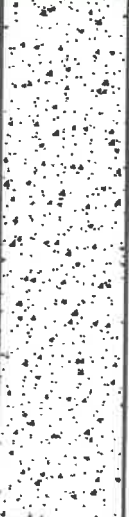
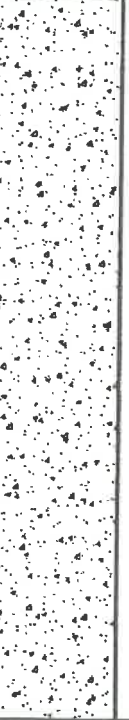
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC						
ADANCIMEA FORATA	COLOANA STRATIGRAFICA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADANCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,30		sol vegetal	0,30			
0,90		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa		1	0,90	
2,00		nisip grosier pietris si bolovăniș Pconv.=250 kPa	1,40		1,50	

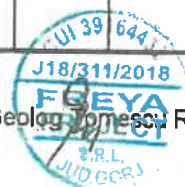
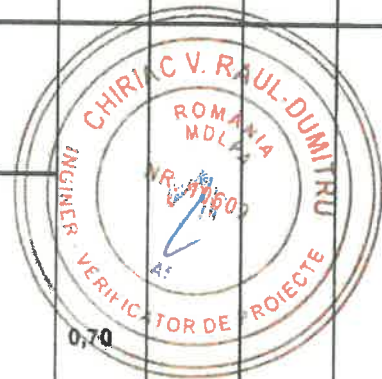


Ing. Geolog Fănuș Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(cf. NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC						
ADÂNCIMEA FORATĂ	COLOANA STRATIGRAFICĂ	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0,20		sol vegetal				
0,90		argila vinetie Pconv.=220 kPa	0,70	2	0,90	
2,00		pietris grosier si nisip (balast) Pconv.=250 kPa	1,60		1,60	



Ing. Geolog Popescu Raluca



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

1.2 Obiectul lucrarii

1.3 Surse documentare

1.4

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia Zonei

2.2 Incadrarea in localitate

2.3 Elemente de cadru natural

2.4 Circulatia

2.5 Ocuparea terenurilor

2.6 Echipare edilitara

2.7 Probleme de mediu

2.8 Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2 Prevederi ale PUG

3.3 Valorificarea cadrului natural

3.4 Modernizarea circulatiei

3.5 Zonificare functionala-reglementari. Bilant teritorial. Indici urbanistici

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

3.7 Protectia mediului

3.8 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: **Introducere teren in intravilan, reconfigurare parcele, pentru construire locuinte individuale si functiuni complementare locuirii**

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU , NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

DENUMIREA
PROIECTULUI : **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN,
RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

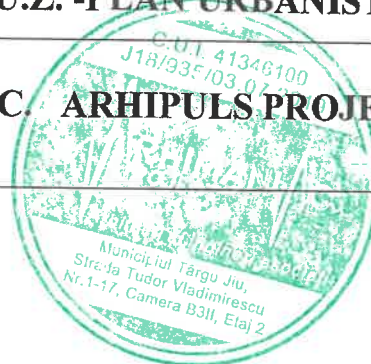
BENEFICIAR : **LUCA AURELIAN BOGDAN**

AMPLASAMENT : **STR. ANA IPĂTESCU , NR. FN, MUN. TG-JIU,
JUD. GORJ**

NUMĂR PROIECT : **124/2023**

FAZA : **P.U.Z. -PLAN URBANISTIC ZONAL**

PROIECTANT : **S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.**





beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

1.2. OBIECTIVUL DOCUMENTAȚIEI

Prezenta documentație stabilește lotizarea, accesul auto / pietonal al acestora și condițiile de construire din punct de vedere urbanistic pentru terenurile situate în Târgu Jiu, Str. Ana Ipătescu, Nr. F.N, Nr. cad. 38139, Nr. cad.38140, Nr. cad.38141, Nr. cad.38142, Nr. cad.38143, Nr. cad.38144, Nr. cad.38145, Nr. cad.38146, jud. Gorj, în vederea realizării obiectivului: **“INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII”**

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se află în extravilanul Municipiului Târgu Jiu în imediata vecinătate cu unitatea teritorială de referință U.T.R. 21 – Zonă de locuințe individuale Bucureasa. – locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Funcțiunea propusă de investitor și susținută prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este de - locuințe INDIVIDUALE de tip IZOLAT sau CUPLAT și funcțiuni complementare locuirii, parcelarea terenului, realizarea căilor de acces rutiere și pietonale, extinderea rețelelor de utilități tehnico-edilitare, împrejmuirea parcelelor noi propuse. Se propune trecerea terenurilor studiate din extravilan în intravilan și parcelarea acestora pentru construirea unor locuințe individuale (tip izolate sau cuplate), în regim de înălțime S, P, S+P, S+P+E, P+E, S+P+1+M, P+1+M.

Se propune carosabil auto din DV 10, număr cadastral 38994 (comuna Dănești)-strada Gornac cu o lățime de 4.00 m (1 bandă x 3,50m) și întoarcere de 9.00x9.00m pentru a asigura accesul auto și pietonal la fiecare parcelă.

Loturile/parcelele propuse au următoarele caracteristici:

Situația din cadastru

- LOT 1 suprafata 511.00mp
- LOT 2 suprafata 506.00mp
- LOT 3 suprafata 507.00mp
- LOT 4 suprafata 511.00 mp
- LOT 5 suprafata 508.00 mp
- LOT 6 suprafata 497.00mp
- LOT 7 suprafata 708.00 mp

Drum acces 1002 mp

Situația rezultată

- LOT 1 suprafata 495.73 mp



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

- LOT 2 suprafata 480.34mp
- LOT 3 suprafata 480.88mp
- LOT 4 suprafata 484.40 mp
- LOT 5 suprafata 479.27 mp
- LOT 6 suprafata 432.73 mp
- LOT 7 suprafata 505.00 mp
- drum acces 1391.65 mp

Pe fiecare lot se propune construirea unei locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim max. de înălțime **S, P, P+E, S+P+E, P+1+M, S+P+1+M cu H. max. 12.00m.**

Locuințele individuale pot avea acoperiș sau pot fi tip terasă.

- aliniament stradal / retrageri:

-mimim **3.50** din limita parcelor propuse față de alea pietonală/carosabil auto propus (front stradal)

-minim **10.20 m** din limita parcelor propuse față de Str. Gornac (front stradal)

-limite laterale:

Lot 1- 8.50 m față de lot 1

-10.20 m m față de strada Gornac

Lot 2 -9.40 m față de lot 1

-9.50 m față de drum propus N-V

Lot 3 -10.05 m față de drum propus S-E

-10.20 m față de lot 4

Lot 4-11.30 m față de lot 3

-11.30 m față de drum propus N-V

Lot 5-10 m față de drum propus S-E

-9.20 m față de lot 6

Lot 6 -11.55 m față de lot 5

-3.85 m față de drum propus-N-V

Lot 7-9.55 m drum acces S-E

-5.00 m HC 4

-minim **2.00m** față de limita posterioară (fund lot) Est

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

-Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

- Reglementarea caracterului terenului studiat și parcelarea acestuia.
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.
- Realizarea construcțiilor propuse: Locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim max de înălțime S, P, P+E, S+P+E, P+1+M, S+P+1+M cu H. max. 12.00m.
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ

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

Plan Urbanistic General – TG-JIU

Regulament Local de Urbanism

Plan Cadastral – sc. 1:2000

Plan Topografic – sc. 1:2000

Studiu geotehnic

Baza legală:

Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare.

Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000.

Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

-Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010.

Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009.

Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenurile în studiu se află în extravilanul Municipiului Târgu Jiu în imediata vecinătate cu unitatea teritorială de referință U.T.R. 21 Zonă de locuințe Bucureasa, suzona L.M.u.21. – locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Folosința actuală a terenurilor studiate, este arabil, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 387 din 21.03.2023 și a Extraselor de Carte Funciară



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

pentru Informare nr. 38139-38146.

Terenurile se află în extravilan, în imediata învecinătate regăsindu-se tot zonă de locuințe individuale.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile -nr. cad. 38139 (suprafață 511mp), nr. cad. 38140 (suprafață 506mp), nr. cad. 38141 (suprafață 507mp), nr. cad. 38142 (suprafață 511mp), nr. cad. 38143 (suprafață 508mp), nr. cad. 38144 (suprafață 497 mp) nr. cad. 38145 (suprafață 708 mp), cu o suprafață de totală **4750 mp** din măsurători, au o formă relativ dreptunghiulară și se învecinează:

- Nord-Vest cu: Hc 4
- Sud-Est cu: domeniu public strada Gornac comuna Dănești
- Est cu: Totan Aurica
- Vest cu: Cicu Nicolae

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

- Nord-Vest cu: extravilan
- Sud-Est cu: domeniu public strada Gornac comuna Dănești
- Est cu: extravilan
- Vest cu: extravilan

Destinația terenurilor, conform PUG mun. Tg.- Jiu: terenuri situate în extravilan în imediata vecinătate cu zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Situat în partea de SV a României, la intersecția paralelei 45°2' latitudine N cu meridianul 23°17' longitudine E, la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord, municipiul Târgu-Jiu se află în plina zonă temperată, cu cele mai favorabile condiții climatice.

Municipiul este amplasat la poalele Munților Parâng, în depresiunea subcarpatică Tg-Jiu - Câmpu Mare, din cadrul Subcarpaților Gorjului, la răscrucea celor mai



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU , NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

importante drumuri ale județului Gorj:

la N se face legatura cu Petroșani-Hateg-Deva

la S cu Filiași – Craiova

la V cu Baia de Aramă - Drobeta Turnu Severin

la E cu Novaci - Rm-Vâlcea.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA

În plan vertical terenul nu prezintă denivelări semnificative.

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.

2.4. CIRCULAȚIA

Terenurile au acces carosabil și pietonal din:

Str.Gornac – la Sud (aparține de primăria Dănești).

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată în suprafață de **4750 mp** este liberă de orice sarcină, nu are construcții pe teren.

Folosința actuală a terenurilor este arabil.

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚĂ TEREN 4750 mp – 100%

CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp – 0,00%

CONSTRUCȚII PROPUSE 1662.5 mp – 35.00%

CAROSABIL AUTO PROPUS 1391.65 mp – 29.2978%



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

ALEI PIETONALE PROPUSE 518.12 mp – 10.90%

SPAȚIU VERDE 1177.73 mp – 24.80 %

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 35,00%

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 0,800

NR. DE NIVELURI PROPUSE: S, P, P+E, S+P+E, P+1+M, S+P+1+M cu H.
max. 12.00m.

2.6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Alimentare cu apă și canalizare – în zona studiată există rețea de alimentare cu apă iar pentru canalizare se propune bazine vidanjabile individuale - conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016. În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Gornac, locuințele propuse vor fi racordate la rețea.

Alimentare cu gaze naturale – în zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale din Str. Gornac.

Alimentare cu energie electrică – în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică din Str. Gornac.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră din proximitate. Prin funcțiunea propusă (locuințe individuale de tip izolat și cuplat), activitatea propusă nu este poluantă.

Se asigură un echilibru între suprafețele construite și suprafețele verzi prin aliniamentul propus de 3.50 m față de carosabilul auto și pietonal propus, și prin



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU , NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

procentul de ocupare al terenului.

Nu se vor depăși standardele și valorile limită de calitate a mediului.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural ce necesită protecție.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului/investitorului pentru parcelarea terenului și asigurarea accesului carosabil/pietonal, cât și asigurarea utilităților tehnico-edilitare, pentru construirea în timp a unor locuințe individuale de tip izolat sau cuplat.

Prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului Tg-Jiu cu nr. 387 din 21.03.2023, se solicită elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism.

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

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice în diferite faze de elaborare și dezbatere publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pe suprafețele de teren analizate în prezenta documentație au fost efectuate:



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

-Studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste coordonate în sistem de proiecție stereografic 1970 – conform anexă la prezenta documnetatie

-Studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, tabel cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor, profil sondaj geotehnic și raport geotehnic cu recomandăriile pentru execuția fundațiilor.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. TG-JIU ȘI STUDII URBANISTICE APROBATE ÎN ZONĂ

Zona studiată prin PUZ se află în imediata vecinătate cu unitatea teritorială de referință U.T.R. 21 - zonă de locuințe, fiind situată în extravilanul Municipiului Tg-Jiu. Folosința actuală a terenurilor este arabil - extravilan.

Imediata zonă din vecinătate este UTR 21 – Zonă de locuințe Bucureasa, subzona L.M.u.21. – locuințe individuale și funcțiuni complementare.

-Tipuri de subzone funcționale în UTR 21: LM, CC,

-Funcțiunea dominantă: LM

-Funcțiuni complementare admise în zonă: LM, CC,

Soluția urbanistică propusă în cadrul studiului se referă în primul rând la parcelarea terenului în 8 loturi și asigurarea accesului auto și pietonal pentru toate loturile -din Str. Gornac, prin carosabil nou propus cu sens 4.00m și alveole de refugiu.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se vor amenaja grădini verzi cu arbori/arbuști/flori/gazon pe loturile /parcelele



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

proapse destinate locuințelor individuale în proporție de peste 15%.

Se vor amenaja alei pietonale în incinta parcelelor cât și paralele față de carosabilul auto.

Accesul auto va fi realizat cu pante și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenurile studiate au acces carosabil și pietonal din . Str. Gornac prin drumul nou propus - la -Sud.

Carosabilul auto și aleile pietonale noi propuse ce traversează terenurile studiate, nu vor afecta traficul auto și pietonal din zonă deoarece se propune carosabil auto cu sens și are o lățime de 4.00 m.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI

Terenurile studiate situate în extravilan se află într-o zonă cu funcțiunea predominantă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, conform Plan Urbanistic General se învecinează unitatea de referință UTR 21. Soluția urbanistică propusă se încadrează în UTR 21 și păstrează funcțiunea de locuințe individuale.

Prin proiect se propune reparcelarea terenului (cu asigurarea accesului auto/pietonal) și construirea unor locuințe izolate și locuințe cuplate cu funcțiuni complementare locuirii, se propune trecerea din extravilan în intravilanu Municipiului Târgu Jiu.

De asemenea se propune amenajarea circulațiilor auto, pietonale și amenajarea parcajelor. (câte 1 loc de parcare în incinta fiecărei parcele).

Pe terenul mai sus mentionat, care genereaza PUZ, în concordanță cu cele evidențiate din studiile preliminare (topografic, geotehnic, avize, acorduri), se



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

propune realizarea obiectivului de investiție dorit de investitor pentru construirea unui numar de maxim 7 locuințe individuale (izolate și cuplate lot 1...lot 7) și funcțiuni complementare, a operațiunilor și a amenajărilor necesare, aferente acestui obiectiv:

- lotizarea suprafeței de teren aferentă,
- organizarea circulațiilor publice,
- amenajarea spațiilor de parcare,
- amenajarea accesului carosabil și pietonal.
- asigurarea de utilități.

Conform PUG, construcțiile și amenajările propuse se încadrează în extravilan în vecinătate cu UTR 21 – Zonă de locuințe Bucureasa, subzona L.M.u.21. – locuințe individuale și funcțiuni complementare.

3.5.1. LOTIZAREA SUPRAFETEI de TEREN

Pentru realizarea obiectivului dorit de către inițiator, în parcelele care generează PUZ se propune ca suprafața de terenuri (4750mp) aferentă zonei rezidențiale, să fie dezmembrată într-un numar de 7 loturi, si anume (planșa PUZ NR.03 – Reglementari Urbanistice - Zonificare):

-propunere parcelare teren 4750 mp

- LOT 1 suprafata 495.73 mp
- LOT 2 suprafata 480.34mp
- LOT 3 suprafata 480.88mp
- LOT 4 suprafata 484.40 mp
- LOT 5 suprafata 479.27 mp
- LOT 6 suprafata 432.73 mp
- LOT 7 suprafata 505.00 mp
- drum acces 1391.65 mp

TOTAL zona rezidențială: 4750 mp

La înființarea zonei rezidențiale în parcelele care generează PUZ se propun următoarele funcționalități (subzone funcționale):

- subzona circulații publice (carosabil auto și pietonal)
- subzona locuințe individuale de tip izolat sau cuplat (lot 1...lot 7)

3.5.2. SUBZONA CIRCULAȚII PUBLICE

Pentru asigurarea circulațiilor publice în zona studiată:” **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU**



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI

COMPLEMENTARE LOCUIRII” se propune următoarea soluție de configurare a căilor de acces:

- alee carosabilă în lungime de cca 254 metri lineari, de 4,00 m lățime (o bandă) și loc de întoarcere în capăt de 9,00m x 8,00m, strada de categoria a III-a care asigură accesul la terenurile parcelate în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare și de realizare a amenajărilor aferente (străzi, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale).

Strada propusă are următoarele caracteristici :

- Platforma strazii = 4,00 m lățime
- Parte carosabila = 4.00 m (3 m / banda);
- Loc de întoarcere = 9.00 m x 8.00;

Strada propusă se racordează la str. Gornac pe lățime de 4,00 m + rază de racordare de 6.00 m.

Strada propusă s-a prevăzut a fi încadrată cu borduri de 20 x 25 cm pe fundație de beton de 15 x 30 cm, clasa C12/15 asezate denivelat.

Pentru asigurarea fluenței auto și evitarea producerii accidentelor, s-a prevăzut semnalizarea rutiera verticală și orizontală în zona amplasamentului studiat, cu respectarea obligativității (cedează trecerea) la ieșirea în strada principală.

Aleea carosabilă și pietonală cu traseu linear și loc de întoarcere, în lungime de cca 254 m, în continuarea străzii principale (Str. Gornovița) asigură accesul auto și pietonal la cele 7 de loturi, are un profil transversal reglementat pentru strada de cat. a III - a, cu următoarele caracteristici :

- platforma strazii = 4.00 m
- latime parte carosabila = 4.00 m
- latimea unei benzi = 3.00 m
- benzi de circulatie = 1

3.5.3. SUBZONA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE- LOTURILE 1 ... 7

ORGANIZAREA LOTURILOR

ACCES - carosabil si pietonal:

- în loturile pentru edificarea construcțiilor de locuit, pentru asigurarea circulației și parcare a autovehiculelor, sunt prevăzute alei semicarosabile și locuri de parcare.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

- pentru amenajarea accesului în loturile propuse pentru construcția de locuințe individuale și funcțiuni complementare s-a prevăzut acces auto de 3,00m lățime cu racord de 1,00m la strada propusă și alee pietonală de 1,00m lățime
- în prelungirea accesului în lot, în partea frontală a clădirilor de locuit, se propune realizarea unei alei carosabile, cu posibilitatea de acces și la un posibil garaj ce va fi amplasat în zona edificabilă ori la demisolul clădirii de locuit, cât și spațiul de parcare, în incinta lotului, pentru cel puțin un autoturism.
- accesul în clădirea de locuit este prevăzut a fi asigurat în partea centrală a fațadei principale a clădirii de locuit, recomandat la +1,00 m, față de cota terenului natural (+0,90 față de cota terenului sistematizat).

AMPLASAMENTELE PROPUSE PENTRU CLĂDIRILE DE LOCUIT sunt de regula în zona centrală a loturilor, soluție prin care, cu respectarea Codului Civil, se asigură retrageri convenabile față de limitele de proprietate.

Suprafața de teren propusă pentru amenajări de SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, în soluția adoptată este desfășurată preponderent în zona perimetrală a lotului.

În soluția propusă de organizare a celor 7 de loturi pentru amplasare locuințe individuale de tip izolat și cuplat și funcțiuni complementare locuirii se prevăd următorii indicatori:

- suprafața zonei rezidențiale 4750 mp
 - edificabil 1662 mp
 - construcții (max.) 1662 mp AC și 6648 mp ADC
 - circulații 31386.96 mp
 - spații verzi și plantate 1982.53 mp
- (suplimentată cu suprafețele neconstruite în loturi)

NR. DE NIVELURI PROPUSE: S, P, P+E, S+P+E, P+1+M, S+P+1+M cu H. max. 12.00m.

3.5.4. EDIFICABILUL PARCELEI

Edificabilul parcelei reprezintă porțiunea de teren pe care se pot amplasa construcțiile propuse.

Având în vedere configurația particulară a parcelelor, soluția adaptată pentru această suprafață de teren prevede următoarele reglementări pentru cele 7 de loturi pentru locuințe individuale de tip izolat sau cuplat și funcțiuni complementare

RETRAGERI MINIME



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

Având în vedere configurația planimetrică particulară a terenului, topografia acestuia cât și soluția adoptată pentru zona rezidențială, amplasarea construcțiilor este propusă a fi relativ în zona centrală a loturilor, situație în care se vor asigura următoarele retrageri minime față de limitele loturilor:

-minim **3.50 m** din limita parcelelor propuse față de aleea pietonală/carosabil auto propus (front stradal)

-minim **10.20 m** din limita parcelelor propuse față de Str. Gorac (front stradal)

Lot 1- 8.50 m față de lot 1

-10.20 m m față de strada Gornac

Lot 2 -9.40 m față de lot 1

-9.50 m față de drum propus N-V

Lot 3 -10.05 m față de drum propus S-E

-10.20 m față de lot 4

Lot 4-11.30 m față de lot 3

-11.30 m față de drum propus N-V

Lot 5-10 m față de drum propus S-E

-9.20 m față de lot 6

Lot 6 -11.55 m față de lot 5

-3.85 m față de drum propus-N-V

Lot 7-9.55 m drum acces S-E

-5.00 m HC 4

-minim **2.00m** față de limita posterioară (fund lot)

DESCRIEREA FUNCTIONALA

- Principale caracteristici ale construcțiilor propuse pe loturile 1 ... 7
Investitiile propuse reprezintă construirea a unui corp de clădire / lot cu funcționalitatea de locuință izolată sau cuplată, cu amplasament de regula independent sau cuplat pe lot, și anexe gospodărești aferente (garaj, magazie, foisor..etc), pentru care sunt estimați următorii indicatori:

- suprafața construită la sol medie 95 mp;

- *variabil raportat la suprafața lotului

- suprafața construită desfasurată medie 285 mp;

- *variabil raportat la suprafața lotului

- regim de înălțime max 3 niveluri;

- max. 10,50 m la coamă

- *masurat de la cota terenului sistematizat

- cota +/-0,00 (recomandat) la +0,90 față de cota terenului sistematizat.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Terenurile studiate fac parte din extravilanul municipiului Tg.-Jiu și se află în imediata vecinătate cu UTR 21 – zonă de locuințe Bucureasa, subzona LM.u. 21 - locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Regimul de înălțime, propus în zona studiată:

S, P, S+P, S+P+E, P+E, S+P+1+M, P+1+M – H. max. 12.00m

POT propus=35,00%

CUT propus=0.800

REGIMUL DE ALINIERE

Amplasarea clădirilor în incintă se va realiza conform prevederilor care vor fi impuse prin PUZ, din planșa de reglementări și anume:

Retrageri:

- minim **3.50 m** din limita parcelelor propuse față de aleea pietonală/carosabil auto propus (front stradal)

-minim **10.20 m** din limita parcelelor propuse față de Str. Gornac (front stradal)

:

Lot 1- 8.50 m față de lot 1

-10.20 m m față de strada Gornac

Lot 2 -9.40 m față de lot 1

-9.50 m față de drum propus N-V

Lot 3 -10.05 m față de drum propus S-E

-10.20 m față de lot 4

Lot 4-11.30 m față de lot 3

-11.30 m față de drum propus N-V

Lot 5-10 m față de drum propus S-E

-9.20 m față de lot 6

Lot 6 -11.55 m față de lot 5

-3.85 m față de drum propus-N-V

Lot 7-9.55 m drum acces S-E

-5.00 m HC 4

-minim **2.00m** față de limita posterioară (fund lot)



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU , NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Conform P.U.G. municipiul Târgu Jiu, regimul de înălțime maxim al zonei învecinate este **P+2**. Se propune regim max. de înălțime: **S, P, P+E, S+P+E, P+1+M, S+P+1+M cu H. max. 12.00m.**

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ) în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de lotizare a terenului în 7 loturi, cu retrageriile impuse în planșa nr 03.

PLANTAȚII - ELEMENTE DE MOBILIER URBAN

Se vor organiza plantații de către beneficiar în incintă (în interiorul parcelelor propuse) minim 15% din suprafața aferentă acestora.

Se vor realiza plantații decorative: Thuya, Buxus, se vor planta pomi de medie înălțime iar spațiile de circulații vor fi marcate prin pavimente, elemente de iluminat de exterior, etc.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea parcelelor se va realiza conform Regulamentului de Urbanism al municipiului Tg. Jiu, cu respectarea prevederilor PUZ.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

În zonă, la nivel stradal (Str. Gornac) există:

- rețea electrică
- rețea de gaze naturale
- rețea de apă

Construcțiile propuse vor fi racordate la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică și colectare deșeuri, prin rețele extinse, create prin PUZ. Pentru racordarea la canalizare se propune bazin vidanjabil colector / bazine vidanjabile individuale- conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016. În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Gornac, locuințele propuse vor fi racordate la rețea.

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea



beneficiar: LUCA AURELIAN BOGDAN
denumirea lucrării: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
amplasament: STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

proiectelor tehnice de specialitate.

ALIMENTAREA CU APĂ

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zonă (Apa Regio Gorj).

CANALIZAREA MENAJERĂ

Se va realiza la bazine vidanjabile individuale- conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-

7:2016. În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Gornovița, locuințele propuse vor fi racordate la rețea.

CANALIZAREA PLUVIALĂ – EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Apele pluviale de pe construcții vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi prin drenuri. Apele pluviale de pe carosabilul auto vor fi dirijate prin rigole la canalizarea pluvială.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de Racordare (Distribuție Oltenia).

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Obiectivul va constitui noi consumatori de gaze naturale în zonă. Pentru alimentarea cu gaze naturale a construcțiilor propuse se va solicita Studiu de Soluție (Distrigaz Sud Rețele).

REȚELE DE TELECOMUNICAȚII

Construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate, care îi va asigura cerințele conform temei. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor în vigoare.

EVACUAREA DEȘEURILOR MENAJERE



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

Deșeurile menajere vor fi depozitate în europubele de incintă și vor fi evacuate periodic prin serviciile de salubritate abilitate pentru astfel de servicii, în baza unui contract ferm cu beneficiarul construcției.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de min. 10% spații verzi, iar în prezentul studiu se propune min. 15% spații verzi.

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui branșament. Prezentul studiu nu implică evacuarea de ape uzate sau epurate în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în bazin vidanjabil colector sau bazine vidanjabile individuale - conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016.

În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Gornac, locuințele propuse vor fi racordate la rețea.

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

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare, care să ateste



beneficiar: LUCA AURELIAN BOGDAN

denumirea lucrării: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII

amplasament: STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere.

În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

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

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiile propuse nu vor produce poluare apelor.

PROTECȚIA AERULUI

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

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

De asemenea, în sezonul cald, se recomandă stropirea abundentă cu apă a depozitelor de pământ excavat, precum și a platformelor și căilor de acces pentru a minimiza raspândirea prafului în atmosferă.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

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

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



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

- utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate
- manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului

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

-în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1.50m înălțime față de sol, să nu depășească 55 Db și curba de zgomot Cz 50.

-în perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1.50m înălțime față de sol, să nu depășească 45 Db și curba de zgomot Cz 40.

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(A_{eqT}))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise, nu trebuie să depășească 35Db și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(A_{eqT})$ nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot 25 Cz.

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

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

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

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

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

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

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

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție.

Se interzice ocuparea unor altor suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

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

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

Suprafețele prevăzute în proiect vor fi afectate temporar și vor fi reabilitate și redare circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv, decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

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

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

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

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

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

GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate.

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



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

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

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

GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industrii (compuși organici, solvenți organici halogenați, fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc).

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- extravilan (Nord-Est)
- extravilan (Vest-Nord)



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

- extravilan (Sud-Vest)
- Str. Gornac și Zonă locuințe individuale (Est-Sud)

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII

, s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic) conform Certificatului de Urbanism și cerințelor avizatorilor.

S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurile cerute prin certificatul de urbanism, introducându-se în documentație avizele, condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

La baza criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic General al Mun. Tg-Jiu
- asigurarea amplasamentului și amenajărilor pentru obiectivul solicitat prin temă
- zonificarea funcțională a teritoriului având ca scop creșterea eficienței
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu
- consolidarea municipiului prin compensarea cu noile capacități de locuire și dotări aferente propuse.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

Oportunitatea realizării PUZ - ului solicitat se justifică prin:

- condițiile de amplasament;
- reglementarea funcțiunilor acceptate în zonă;
- reglementarea regimului de înălțime, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului;
- crearea unei investiții ce asigură spații de locuit (locuințe individuale de tip izolat și cuplat)
- rentabilizarea economică și reabilitarea urbanistică a unui teren amplasat într-o zonă de mare interes imobiliar.

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

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

5. ANEXE

PLANUL URBANISTIC ZONAL

- va reglementa folosința actuală a terenurilor destinate funcțiunii de teren arabil extravilan - în teren cu parcele noi propuse (7 loturi) și construire **LOCUINȚE INDIVIDUALE** de tip **IZOLAT** și **CUPLAT**), dar și crearea unui drum de acces cu doua sensuri de circulație și utilități tehnico-edilitare.

- **P.U.Z.-ul** are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu Planul Urbanistic General al Municipiului Tg. Jiu.

- Prin **P.U.Z.** se vor stabili obiectivele, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor **P.U.G.** și a opiniei inițiatorului, conținutul **P.U.Z.** va trata următoarele categorii de probleme:



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

- Organizarea rețelei carosabile și pietonale de incintă în corelare cu cea existentă în zonă,
- Zonificarea funcțională a incintei,
- Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane,
- Indici și indicatori urbanistici:
 - regim de aliniere;
- regim de înălțime;- P.O.T., C.U.T.,
 - Dezvoltarea infrastructurii,
 - Statutul juridic și circulația terenurilor,
 - Delimitarea și protejarea fondului arhitectural- urbanistic și arheologic de patrimoniu.
- Măsuri de identificare și delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile,
- Măsuri de protecție a mediului,
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică,
- Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism

Întocmit,



Arh. Cămui Iulian

Arh. Ozon Grigore



Ing. Dijmărescu Cristian



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu, precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Aceasta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor acestora.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Plan Urbanistic Zonal pentru:

PUZ PENTRU LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU DUPLEX, conform Avizului de Oportunitate nr. 104 din 22.04.2024 cuprinde Prescripții și Reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al P.U.Z.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**”

Zona studiată este formată dintr-un teren, inclus în C.F. nr. 38139-38146.

Terenul în suprafață din acte de 4750 mp, având categoria de folosință arabil extravilan a fost dobândit prin Contract de Vânzare anexate la documentație.

În prezent, terenul studiat are destinație de extravilan, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și este liber de construcții.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

2. Baza Legală a Elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**”, în Municipiul Tg-Jiu, conform

Avizului de Oportunitate nr. 104 din 22.04.2024 stau:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul
- Ghid Privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM-007-2000.
- Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Tg-Jiu.
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică privind modul de viață al populației.
- Codul administrativ din 03.07.2019
- Legea privind Regimul Juridic al Drumurilor nr. 82/1998
- Legea privind Proprietatea Publică și Regimul Juridic al acesteia nr. 213/1998
- Legea 10/1995 privind Calitatea în Construcții, reactualizată
- OUG 195/2005
- Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținut Cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 – Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de Informare și Consultare a Publicului.
- Planuri Urbanistice aprobate în Zonă (PUZ,PUD)
- Alte acte legislative specifice sau complementare amenajării teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limita parcelelor reglementate:

lot 1	
Suprafață	511 mp din acte și 495.73 mp propus
Retragere față	de partea sudică-acces 10.20 m
	de partea posterioară 8.50 m (față de lot 1)
	de limite laterale



beneficiar: LUCA AURELIAN BOGDAN

denumirea lucrării: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII

amplasament: STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

	-2.00 m față de Totan Aurica -3.50 m față de strada nou propusă
lot 2 Suprafață Retragere față	506 mp din acte și 480.34 propus de partea nordică-drum acces propus 9.50 m De limita sudică 9.40 m (lot 1) De limite laterale -2.00 m față de Totan Aurica -3.50 m față de strada nou propusă
lot 3 Suprafață Retragere față	507 mp din acte și 480.88 mp propus de limita sudică drum acces nou propus-10.05 m de 10.20 m față de limita de nord (lot 4) De limite laterale -2.00 m față de Totan Aurica -3.50 m față de strada nou propusă de limita nordică 13.60 m
lot 4 Suprafață Retragere față	511 mp din acte și 484.40 mp propus de limita nordică drum nou acces propus 11.30 m De limita sudică 11.30 m (lot 3) De limite laterale -2.00 m față de Totan Aurica -3.50 m față de strada nou propusă
lot 5 Suprafață Retragere față	508.00 mp din acte și 479.27 mp propus de limita sudică drum nou acces 10.00 9.20 față de limita snordică (lot 6) De limite laterale -2.00 m față de Totan Aurica -3.50 m față de strada nou propusă
lot 6	



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

Suprafață	497 mp din acte și 432.73 mp propus
Retragere față	de limita nordică drum acces nou propus 3.85 m 11.55 m față de limita sudică (lot 5) De limite laterale -2.00 m față de Totan Aurica -3.50 m față de strada nou propusă

lot 7

Suprafață	708.00 mp din acte și propus 505.00 mp
Retragere față	de limita sudică drum acces nou 9.55 de limita nordică 5.00 m (HC 4) De limite laterale -2.00 m față de Totan Aurica -7.42m față de Cicu Nicolae

Limita zonei studiate este limita terenului studiat și figurată în planșele anexate Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a teritoriului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale obiectivelor ce se vor aplica.

3. Domeniul de Aplicare

Limita teritoriului studiat va avea următoarele repere:

- la **Nord** HC 4
- la **Sud** Nr cad. 38994 drum acces
- la **Est** Totan Aurica
- la **Vest** Cicu Nicolae

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

- sud : limita administrativă între Tg Jiu și Dănești,
- vest: zonă extravilan,



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

-est zonă extravilan

- nord: zonă extravilan.

Destinația terenului, conform PUG mun. Tg.- Jiu: extravilan

Reglementările propuse se aplică pe terenul inclus în C.F. nr. 38139, 38140, 38141, 38142, 38143, 38144, 38145, 38146, respectiv CAD nr. 38139, 38140, 38141, 38142, 38143, 38144, 38145, 38146– Mun. Tg-Jiu, în suprafață de 4750 mp.

Utilizări funcționale

Utilizări admise

Pentru terenul studiat se propune parcelarea în 7 loturi și zonificarea funcțională pentru locuințe individuale de tip izolat și cuplat (P, P+1, P+1+M, P+2).

Zone de protecție și interdicție de construire

Zone de protecție

Nu este cazul.

Zone de interdicție de construire

Se impune amplasarea construcțiilor conform planșei A3

Funcțiuni admise

-funcțiuni compatibile și complementarea zonei de locuit: comerț, servicii, activități administrative, sănătate cu caracter ambulatoriu, culturale, de învățământ, locuri de joacă pentru copii.

-infrastructură edilitară necesară dezvoltării zonei.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, **funcțiunile permise** sunt următoarele:

LM – Zonă pentru locuințe P+2

Funcțiuni interzise

I – Zonă industrie

LI – Zonă pentru locuințe colective P+10 și peste



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

CF – Zonă pentru căi de comunicație feroviară

Prevederile Planului Urbanistic Zonal și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, odată aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, și va avea o valabilitate de 5 ani.

4. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Suprafața studiată pentru prezentul PUZ nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.

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

Toate lucrările de construire pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții

-Protecția față de poluare și alte riscuri

Pentru construirea locuințelor individuale/cuplate propuse și a instalațiilor aferente, în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului, și de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

-Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea lucrărilor de construire poate fi condiționată în prealabil, prin contract a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

-Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectul P.U.Z.

-Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcțiilor propuse

P.O.T. maxim admis=35,00%



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

C.U.T. maxim admis=0.800

Nr. Niv. maxim admis=la locuințele S, P, P+E, S+P+E, P+1+M, S+P+1+M cu H. max. 12.00m.

Zonă verde propusă=cca. 24.80 %

Parcări auto în incinta parcelelor: 2locuri de parcare/locuință

Regim de înălțime propus max. admis P+2

6. Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii

Amplasarea față de drumuri publice

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

-Se vor lua următoarele măsuri:

1. Completarea și Modernizarea accesului carosabil pentru a avea acces la fiecare lot
2. Se va realiza un nou acces carosabil și alei pietonale perpenducular pe drumul existent de servitute, pentru a avea acces la toate loturile.
3. Asigurarea locurilor de parcare. În interiorul fiecărui lot, vor fi soluționate câte 2 locuri de parcare.
4. Accese pietonale. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor este permisă numai dacă se asigură și accesul pietonal pentru fiecare lot, potrivit importanței și destinației construcției. Prin acces pietonal se înțelege - căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate private, grevate de servitutea de trecere publică, conform legii.

Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul propus prin P.U.Z. se propune în raport cu Str. Nr cadastral 38994 și drumul de servitute și carosabilul nou propus în continuarea drumului de



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

-servitute.

Retragerea față de aliniament va fi de min 3.5m. față și de 10.20 m față de Strada Gornac Nr cadastral 38994 .

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

Amplasarea în interiorul loturilor (parcelelor noi propuse)

lot 1

Suprafață

511 mp din acte și 495.73 mp propus

Retragere față

de partea sudică-acces 10.20 m
de partea posterioară 8.50 m (față de lot 1)
de limite laterale
-2.00 m față de Totan Aurica
-3.50 m față de strada nou propusă

lot 2

Suprafață

506 mp din acte și 480.34 propus

Retragere față

de partea nordică-drum acces propus 9.50 m
De limita sudică 9.40 m (lot 1)
De limite laterale
-2.00 m față de Totan Aurica
-3.50 m față de strada nou propusă

lot 3

Suprafață

507 mp din acte și 480.88 mp propus

Retragere față

de limita sudică drum acces nou propus-10.05 m
de 10.20 m față de limita de nord (lot 4)
De limite laterale
-2.00 m față de Totan Aurica
-3.50 m față de strada nou propusă

de limita nordică 13.60 m

lot 4

Suprafață

511 mp din acte și 484.40 mp propus

Retragere față

de limita nordică drum nou acces propus 11.30 m



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

	De limita sudică 11.30 m (lot 3)
	De limite laterale
	-2.00 m față de Totan Aurica
	-3.50 m față de strada nou propusă
lot 5	
Suprafață	508.00 mp din acte și 479.27 mp propus
Retragere față	de limita sudică drum nou acces 10.00
	9.20 față de limita snordică (lot 6)
	De limite laterale
	-2.00 m față de Totan Aurica
	-3.50 m față de strada nou propusă
lot 6	
Suprafață	497 mp din acte și 432.73 mp propus
Retragere față	de limita nordică drum acces nou propus 3.85 m
	11.55 m față de limita sudică (lot 5)
	De limite laterale
	-2.00 m față de Totan Aurica
	-3.50 m față de strada nou propusă
lot 7	
Suprafață	708.00 mp din acte și propus 505.00 mp
Retragere față	de limita sudică drum acces nou 9.55
	de limita nordică 5.00 m (HC 4)
	De limite laterale
	-2.00 m față de Totan Aurica
	-7.42m față de Cicu Nicolae

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care se respectă:

-aliniamentul propus față de stradă: minim 10.20 m față de strada Gornac și 3/5 m față de drum acces propus.

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale : 2.00 m față de Totan Aurica, 3.50 m față de strada nou propusă iar la lotul 7 de 7,42 m față de Cicu Nicolae.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

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

Orientarea față de punctele cardinale

Zona are orientare bună față de punctele cardinale, pemițând locuințe izolate și cuplate noi propuse cu respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Terenul studiat are acces carosabil și pietonal din Strada Gornac cu Nr cad 38994 și din drumul de servitute nou propus.

Se va asigura carosabil auto de 4 m lățime (1 benzi), și pietonal ale carosabilului de 1m lățime pentru toate loturile propuse.

Se vor asigura racorduri auto și pietonale pentru a asigura accesul în fiecare parcelă. Accesul auto va fi realizat cu pante și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

Accesul auto pentru fiecare lot va avea lățimea de min. 3m cu racord la strada de 1m.

Accesul pietonal pentru fiecare lot se va realiza din trotuarele adiacente straziilor existente și propuse.

Accesul auto și pietonal pentru toate loturile se va realiza din carosabilul nou propus.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

Realizarea de rețele edilitare

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**

denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**

amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

existenței posibilităților de racord la rețelele existente de apă, și energie electrică. Extinderiile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare (bazin etanș vidanjabil), gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietatea publică a orașului.

Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipală printr-o conductă de PEHD. Conductele de apă rece se vor termoizola cu tuburi izolante din elastomer cu grosimea de 9mm înainte de îngropare în șapa pardoselii sau în pereți.

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

Alimentarea cu apă caldă

Conductele de apă caldă se vor termoizola cu tuburi din elastomer de 9mm înainte de îngropare în pereți sau șapă.

Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la bazin etanș vidanjabil propus.

Legăturile obiectelor sanitare la conducta de canalizare se va realiza cu țevi din PPR pentru canalizare, etanșate cu garnituri, având diametrele cuprinse între 32mm și 110 mm. Pentru schimbările de direcție se prevăd coturi pentru canalizare la 45°.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

Adâncimea de pozare a conductelor de canalizare va fi sub limita de îngheț.

Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos. Au fost propuse centrale în condensatie deoarece randamentul este mult mai mare, decât a unor centrale murale obișnuite.

Prin recuperarea căldurii din gazele de ardere se ajunge la un randament maxim la 80/60 C de 98% și emisii NOX 44mg/kWh. Nivelul de putere acustică în interior (LWA) 37db.

Rețea de gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la stația de reglare, măsurare existentă în zonă, conform unui proiect de specialitate. De la aceste stații se alimentează consumatorul prin intermediul unei rețele de gaze naturale de presiune redusă.

Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin bransarea la rețeaua publică existentă, conform unui proiect de specialitate.

Telecomunicații

Pentru obiectivele propuse pe amplasamentele studiate, se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, internet, cablare, printr-un racord la rețelele existente în zonă. Dotarea zonei se va realiza în baza unui proiect elaborat de către o firmă specializată.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Înălțimea construcțiilor

LOTIZARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP ZOLAT SAU DUPLEX:

P.O.T. maxim admis=35,00%

C.U.T. maxim admis=0.800

Nr. Niv. maxim admis= S, P, P+E, S+P+E, P+1+M, S+P+1+M cu H. max. 12.00m.

REGIMUL DE ALINIERE

Aspectul exterior al construcțiilor

-Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MŪN. TG-JIU, JUD. GORJ**

exterior, nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

-Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare pentru acoperirea construcțiilor.

Procent de ocupare al terenurilor și coeficientul de utilizare al terenurilor

P.O.T. maxim admis=35,00%

C.U.T. maxim admis=0.800

Nr. Niv. maxim admis=P, P+1, P+1+M, P+2

H. max. 10.50m pentru P, P+1, P+1+M

H. max 12.00m pentru P+2

ZONA VERDE – 24.80 %

PARCARI AUTO – câte 2 locuri pe parcelă

10.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol, subsol, supraetajate pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Autorizarea executării lucrărilor de construire se emite cu prevederile R.G.U.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate.

Conform Regulamentului General de Urbanism, pentru locuințe individuale este necesar un minim de 1 loc de parcare/locuință.

Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi este interzisă

Suprafața spațiilor verzi

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei destinate spațiului verde. Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori și arbuști a zonelor verzi.

Împrejurimi

Având în vedere loturile și funcțiunile propuse, se va împrejmui fiecare lot în parte.

II. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ

Se reglementează ca terenul studiat să aibă funcțiune de locuire individuală de tip izolat și/sau cuplat și funcțiuni complementare locuirii, în regim de înălțime S, P, S+P, S+P+E, P+E, S+P+1+M, P+1+M.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

De asemenea pe fiecare parcelă/lot se va reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Prevederi la nivelul unității teritoriale de referință

Funcțiunea dominantă: zonă de locuințe în imediata vecinătate.

Conform PUG -terenul studiat se încadrează în: extravilan, pentru locuințe individuale se propune pot max. 35% și cut max. 0.80.

Funcțiuni complementare admise: locuințe, anexe, garaj, foișor, pensiuni, spații de cazare, birouri și spații comerciale de dimenisuni mici la parterul construcțiilor propuse, spații verzi amenajate.

Utilizări permise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale, servicii și echipamente publice, parcaje la sol, pensiuni, birouri și spații comerciale de dimenisuni mici la parterul construcțiilor propuse, spații verzi amenajate.

Utilizări premise cu condiții: Se admite completarea cu clădiri comerciale fără a se afecta accesele carosabile, trecerile pietonale necesare și vegetația existentă.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice;



beneficiar: LUCA AURELIAN BOGDAN
denumirea lucrării: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
amplasament: STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ

lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

III. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limite fizice existente: axul străziilor, limite terenuri. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 -Dispoziții generale, cât și prescripțiile prevăzute în – Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință

– procent de ocupare a terenului (POT) – *raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.*

– coeficient de utilizare a terenului (CUT) – *raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;*

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Bilanț teritorial		Existent	Propus
Nr.	Constructii, Utilități	Existent	Propus



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

crt.		SC-mp	SDC-mp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	0,00	0,00	0,00	1662.5	4987.5	35.00
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	0,00	0,00	0,00	518.12		10.90
3	Spații verzi	4750		100%	1177.73		24.80
4	Total suprafață de teren	4750		100%	4750		100%
5	Procentul de ocupare al terenului -POT			0,00			35.00
6	Coeficientul de utilizare al terenului -CUT			0,000			1.050
7	Număr niveluri		0			3	

P.O.T. propus = 35.00%

C.U.T. propus = 0.80

Nr. niveluri = S, P, P+E, S+P+E, P+1+M, S+P+1+M.

Prin proiect se propune parcelarea / lotizarea terenului studiat pentru construirea de locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu funcțiuni complementare locuirii, în regim de înălțime **S, P, S+P, S+P+E, P+E, S+P+1+M, P+1+M**

Regim de înălțime ; Hmaxim la coamă 12.00 m măsurată de la CTS pentru acoperișuri tip șarpantă.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

L-locuințe

IS-instituții și servicii

ID-unități de producție și depozitare

C-căi de comunicație



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

C-căi de comunicație
SP-spații plantate, agrement, sport
DS-destinație specială
AC-gospodărie comună
TE-echipare edilitară

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitate teritorială de referință (UTR) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcelar și mod de construire omogene, folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR-uri alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (MUTR).

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află în extravilan.

Locuitorii acestor imobile (locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu funcțiuni complementare locuirii) se vor afla la mică distanță de unitățile de



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

învățământ, creșe, spitale, spații comerciale, mijloace de transport în comun.

Soluția urbanistică adoptată reglementează și lotizează din punct de vedere urbanistic zona, construcțiile propuse se încadrează la construcții cu regim mic de înălțime, se încadrează în C.U.T. propus, cu un surplus de 20 % conform prederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

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

VI. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Investiția propusă va aduce beneficii zonei adiacente:

- lotizarea terenurilor
 - extinderea rețelelor edilitare în zona studiată.
 - modernizarea tramei stradale, si crearea unui nou carosabil auto ce va face legătura cu străziile existente si alei pietonale noi propuse.
 - crearea unor noi locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu funcțiuni complementare acestora: anexe, garaj, foișor, pensiuni, birouri, spații verzi...etc
- zona în care se propune prezentul studiu este amplasată în extravilanul Municipiului Târgu Jiu.

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că investiția propusă este oportună dezvoltării zonei, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din pct. de vedere socio-economic și administrativ în zonă.



beneficiar: **LUCA AURELIAN BOGDAN**
denumirea lucrării: **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, RECONFIGURARE PARCELE, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII**
amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. FN, MUN. TG-JIU, JUD. GORJ**

Soluția urbanistică adoptată reglementează din pct. de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizarea Planului Urbanistic Zonal, și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian

