

Proiectant general : AHA STUDIO S.R.L.
Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44,
Judetul Gorj
Cont : RO 03 INGB 00009999905590094
CUI : 35417206
tel : 0784 382 372 , mail : aha.studio@yahoo.com



P.U.D.

"Arhitectura începe acolo
unde se termina ingineria."

Walter Gropius

Titlu proiect:

**ELABORARE PUD SI OBTINERE
AUTORIZATIE PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINTE
INSIRUITE**

Beneficiar:

**MAGNUM EXPERT BUILDING
S.R.L. PRIN GIOANCA ADRIAN
GABRIEL**

Amplasament:

**Mun. Tg-Jiu, Str. Muncii,
nr. 15, Jud. Gorj**



aprilie 2024

Denumire proiect: *Elaborare PUD si obtinere autorizatie pentru construire locuinte insiruite*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Muncii, nr. 15, Jud. Gorj*

Beneficiar: *MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. prin Gioanca Adrian Gabriel*

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

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

1. Colectiv de elaborare proiect:

✚ Șef proiect:
Arhitect Hortopan Alexandru



✚ Arhitectură:
Arhitect Hortopan Alexandru



✚ Desenat:
Arhitect Hortopan Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 293299 din 08.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1665 din 13.12.2023

În scopul: ELABORARE PUD ȘI D.T.A.C PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE

Ca urmare a cererii adresate de **MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L** prin **GIOANCĂ ADRIAN GABRIEL** persoana juridica, cu sediul în județul **BUCUREȘTI**, sector -, municipiul , sat -, Aleea **PERIȘORU**, nr. **5A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **293299** din **08.11.2023**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 69347 , nr. cadastral 69347.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: **MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L** conform Act notarial nr.2758 din 15.09.2023 emis de Rauta Alina Ruxandra și Act notarial nr.3832 din 08.09.2022 emis de Merișescu Anica, Act notarial nr.3621 din 28.09.2017 emis de Badea Silvia, Act notarial nr.3620 din 28.09.2017 emis de Silvia Badea. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu. Nu este instituit un regim special asupra imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: drum, curții construcții, arabil. Destinația terenului conform PUG: UTR 18 - - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, subzonă LM.su.18. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: max. 30%, 0.9. Dimensiunile terenului: 2.566 mp Utilități existente: apă, gaze, energie electrică. Extinderea rețelei și racordarea la rețeaua publică de canalizare se va face prin grija și pe cheltuiala beneficiarului. În cazul în care capacitatea rețelei de canalizare nu poate asigura cerințele utilizatorului aceasta se va comunica prin avizul administratorului rețelei și se va reprezenta pe planul de situație punctul/punctele de unde se poate face extinderea și condițiile în care aceasta se poate realiza. Alinierea construcțiilor: se va reglementa prin PUD. Acces pietonal și auto: Se va reglementa prin PUD. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: max. P+2. Sistem constructiv: Se va reglementa prin PUD. Caracter arhitectural: Se va reglementa prin PUD. Mod executare: firmă specializată și autorizată

Pe planul de situație se vor menționa distanțele față de construcțiile vecine cu hmax al acestora cu respectarea tuturor prevederilor anexei 1 la Lg. 50/1991r. Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate. Se vor respecta prevederile Ord. Ministerului Sănătății nr. 119/2014 modificat, legii locuinței 114/1996 actualizată, legii 372/2005 republicată, Normative NP 051-12, NP 057-02, NP 068-02. Se va întocmi documentația tip PUD conform legii 350/2001 cu respectarea G M-009-2000

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

ELABORARE PUD ȘI OBTINERE AUTORIZAȚIE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE

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/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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

Alte avize/acorduri

☒ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ Documentația de urbanism PUD în format digital; ☒ Verificatori de proiecte pe domenii conform cerințelor fundamentale aplicabile pe baza soluțiilor date de proiectant; ☒ Studiu geotehnic verificat Af; ☒ Studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, dacă se utilizează fonduri publice; ☒ raport de conformare NZEB; ☒ studiu de însorire, după caz

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR

Marcel-Laurențiu ROMANESCU

**ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate**

Răzvan-Armand CONSTANTIN

Secretar general al Municipiului

**Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Constantin RĂDUȚOIU**

ÎNTOCMIT,

Luminita Elena CÔSTESCU

Achitat taxa de **32,66 lei**, conform Chitanței nr. 70860 din 08.11.2023

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 807 / 2024

Întocmit astăzi, **20/06/2024**, privind cererea **61296** din **18/06/2024**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L.

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic în scopul elaborării documentației de: ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE, pentru imobilul identificat cu NR. CAD. 69347, avand ca beneficiar pe SC MAGNUM EXPERT BUILDING SRL prin Adm. GIOANCA ADRIAN GABRIEL.

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	17.06.2024	înscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
MEMORIU	17.06.2024	înscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
CUI	23.08.2011	act administrativ	ONRC BUCURESTI
STUDIU TOPO	17.06.2024	înscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
URBANISM	13.12.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN.TG-JIU
OP	17.06.2024	act administrativ	FIRST BANK

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 807 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru „ ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE”, conform certificatului de urbanism nr. 1664 / 13.12.2023 emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu. Terenul în suprafață de 2566 mp, este situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Strada MUNCII, Numar: 15, Descriere: str. Victoriei, în continuarea terenului din Punctul Iazul Morii. Amplasamentul face parte din imobilul cu numărul cadastral 69347. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 61296 / 18.06.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

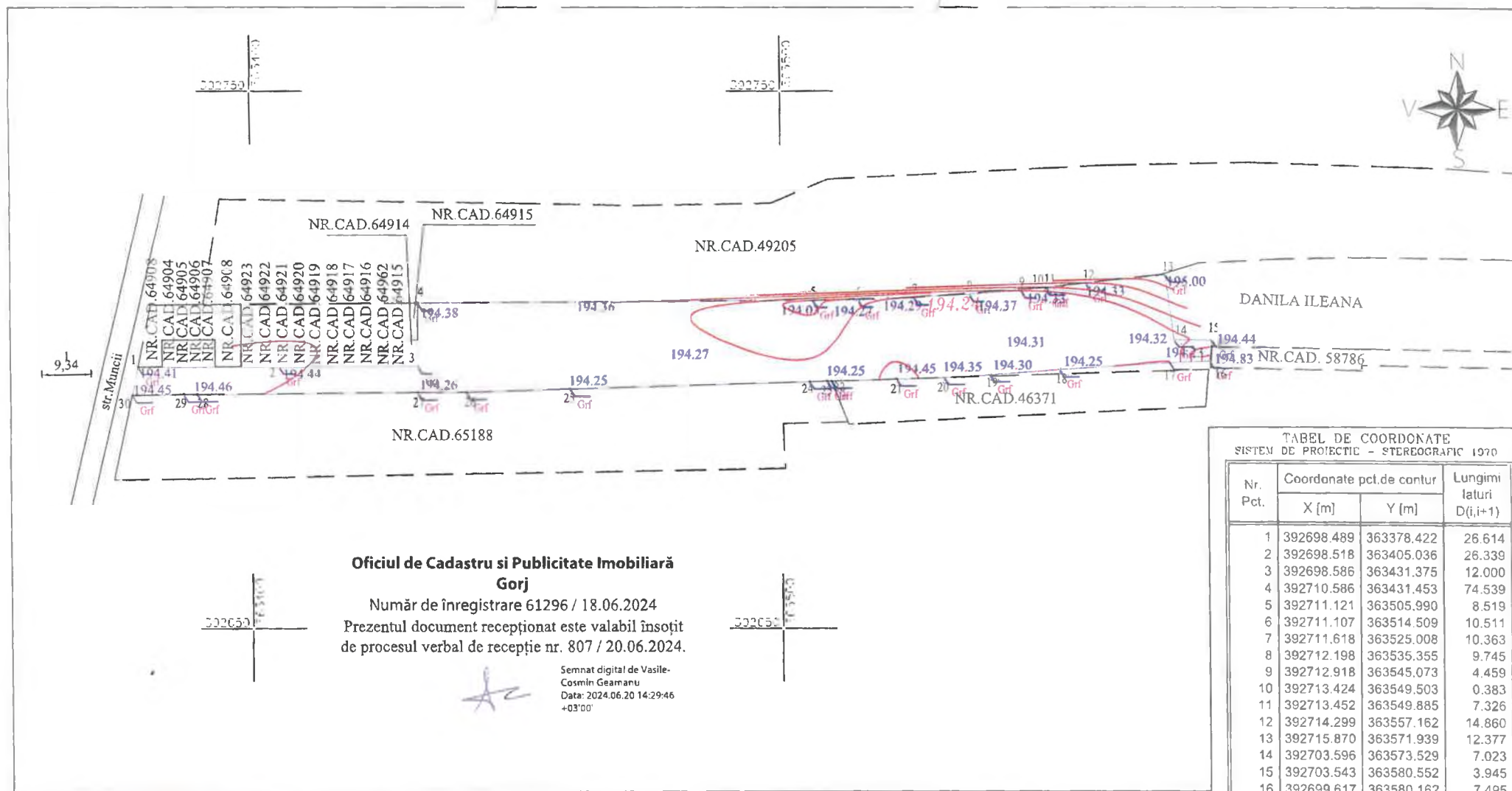
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69347	Avertizare	Receptia 4650774: Imobilul TR-695-1 se suprapune cu terenul 69347 din stratul permanent!
*	Avertizare	Receptia 4650774: Imobilul TR-695-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu



Semnat digital de Vasile-
Cosmin Geamanu
Data: 2024.06.20 14:27:51
+03'00'



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Gorj

Numar de inregistrare 61296 / 18.06.2024
Prezentul document receptionat este valabil insotit
de procesul verbal de receptie nr. 807 / 20.06.2024.

Semnat digital de Vasile-
Cosmin Geamanu
Data: 2024.06.20 14:29:46
+03'00'

TABEL DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE - STEREOGRAFIC 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latiuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	392698.489	363378.422	26.614
2	392698.518	363405.036	26.339
3	392698.586	363431.375	12.000
4	392710.586	363431.453	74.539
5	392711.121	363505.990	8.519
6	392711.107	363514.509	10.511
7	392711.618	363525.008	10.363
8	392712.198	363535.355	9.745
9	392712.918	363545.073	4.459
10	392713.424	363549.503	0.383
11	392713.452	363549.885	7.326
12	392714.299	363557.162	14.860
13	392715.870	363571.939	12.377
14	392703.596	363573.529	7.023
15	392703.543	363580.552	3.945
16	392699.617	363580.162	7.495
17	392699.317	363572.673	20.552
18	392697.984	363552.164	13.002
19	392696.981	363539.201	8.611
20	392696.457	363530.606	8.949
21	392696.177	363521.661	12.182
22	392695.796	363509.485	0.807
23	392695.771	363508.678	3.307
24	392695.668	363505.373	45.183
25	392694.255	363460.212	19.543
26	392693.668	363440.678	9.336
27	392693.604	363431.342	41.654
28	392693.316	363389.689	2.615
29	392693.298	363387.074	9.726
30	392693.140	363377.349	5.456

Suprafata=2566mp Perimetru=437.422m

Denumire proiect : ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INSIRUITE		Nr. plansa 01
Beneficiar : SC MAGNUM EXPERT BUILDING SRL prin Adm. GIOANCA ADRIAN GABRIEL		
Scara 1:1000	PLAN DE SITUATIE «< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 2566 mp Mun. Targu-Jiu, Str. Muncii, nr. 15, str. Victoriei, in continuarea terenului din Punctul Iazul Morii, Jud. Gorj, NR.CAD.69347.	
Data: 17.06.2024	Proiect nr: 187/2024	

LEGENDA.

- LIMITE CADASTRALE IMOBIL IE:69347
- LIMITE CADASTRALE IMOBILE VECINE
- 1,2,3... - DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- COTE DE NIVEL
- CURBE DE NIVEL

SORIN GEORGHE S.R.L.
Proiectant - Clasa III
Certificat de autorizare,
Seria RO-GJ-Nr. 2064/25.03.2021,
Semnat digital
1011042093040102600
10.01.2023 11:51 - 15.03.2024 12:45
INTOCMIT 17.06.2024 12:45
LOCAL
DESEINAT ANGELOSCU B, GJ, 0120,
Categorie B
VERIFICAT gregau@yahoo.com

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69347 Târgu Jiu

Nr. cerere	99165
Ziua	01
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100179077871



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Str MUNCII, Nr. 15, Jud. Gorj, str. Victoriei, în continuarea terenului din Punctul Iazul Morii

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69347	2.566	Teren împrejmuit pe latura de sud, pe latura de nord între pct. 4,5,6-.-13, pe latura de est între pct. 13-14-15 și neimprejmuit în rest.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
113379 / 15/09/2023		
Act Notarial nr. 2758, din 15/09/2023 emis de Rauta Alina Ruxanda;		
B1	Se înființează cf. 69347 a imobilului cu nr. cad. 69347/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: -- nr.cad.61689\cf.61689; -- nr.cad.64785\cf.64785; -- nr.cad.64786\cf.64786;	A1
Act Notarial nr. 3832, din 08/09/2022 emis de Merisescu Anica; Act Notarial nr. 3621, din 28/09/2017 emis de BADEA SILVIA; Act Notarial nr. 3620, din 28/09/2017 emis de SILVIA BADEA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. , CIF:29019605, bun propriu <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 61689/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 98176 din 12/09/2022; pozitie transcrisa din CF 64785/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 22367 din 11/03/2022; pozitie transcrisa din CF 64786/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 22367 din 11/03/20</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

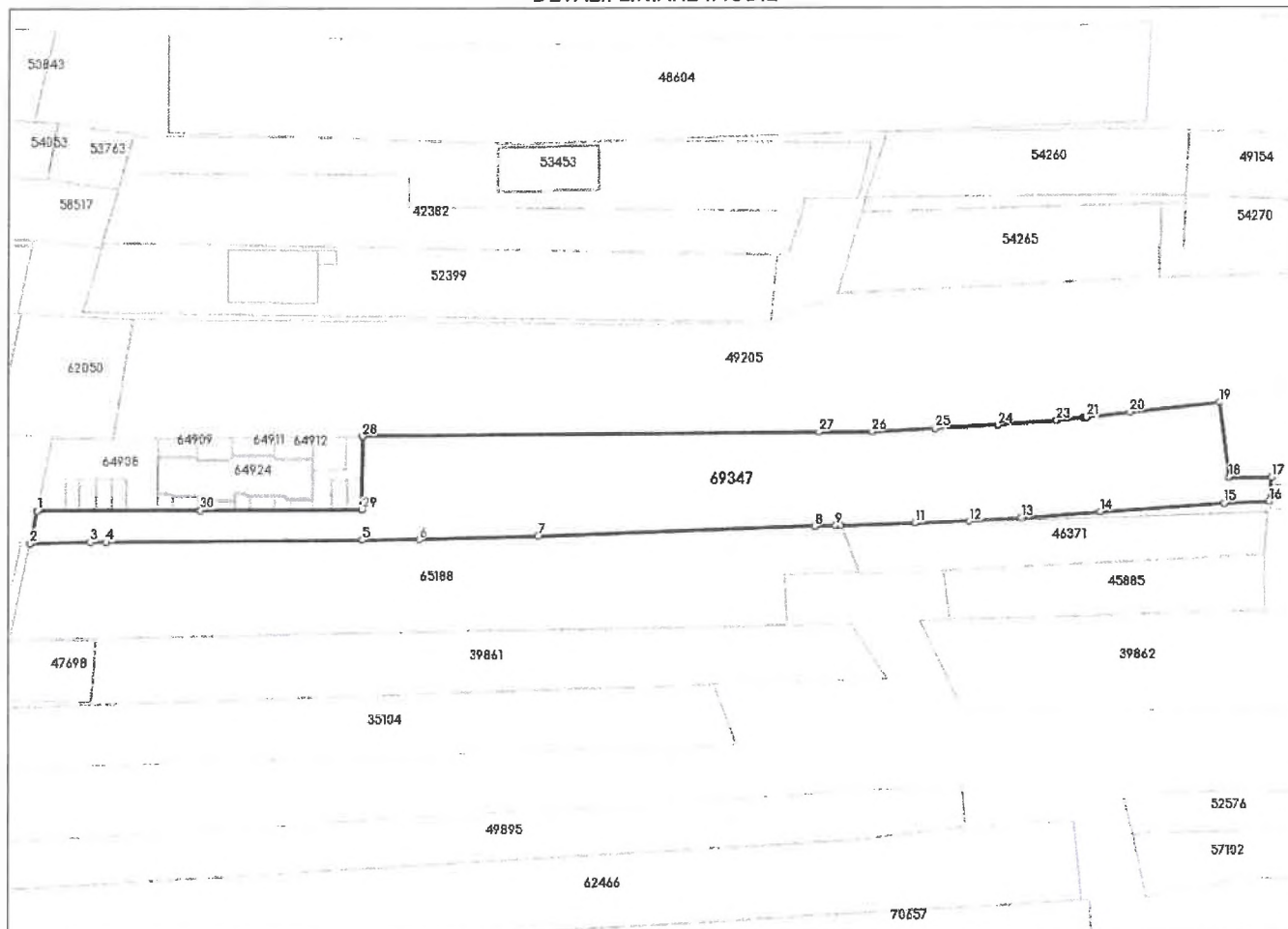
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69347	2.566	Teren împrejmuit pe latura de sud, pe latura de nord între pct. 4,5,6-...-13, pe latura de est între pct. 13-14-15 și neîmprejmuit în rest.

* 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	drum	DA	274	254	57/1,75/1	-	
2	curti constructii	DA	1.239	254	57/1,75/1	-	
3	arabil	DA	1.053	245	66	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.456
3	4	2.615
5	6	9.336

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	9.726
4	5	41.654
6	7	19.543

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	45.183
9	10	0.807
11	12	8.949
13	14	13.002
15	16	7.495
17	18	7.023
19	20	14.86
21	22	0.383
23	24	9.745
25	26	10.511
27	28	74.539
29	30	26.339

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
8	9	3.307
10	11	12.182
12	13	8.611
14	15	20.552
16	17	3.945
18	19	12.377
20	21	7.326
22	23	4.459
24	25	10.363
26	27	8.519
28	29	12.0
30	1	26.614

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

01/10/2024, 11:32

Cod verificare



100179078484

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69347**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Muncii, Nr. 15

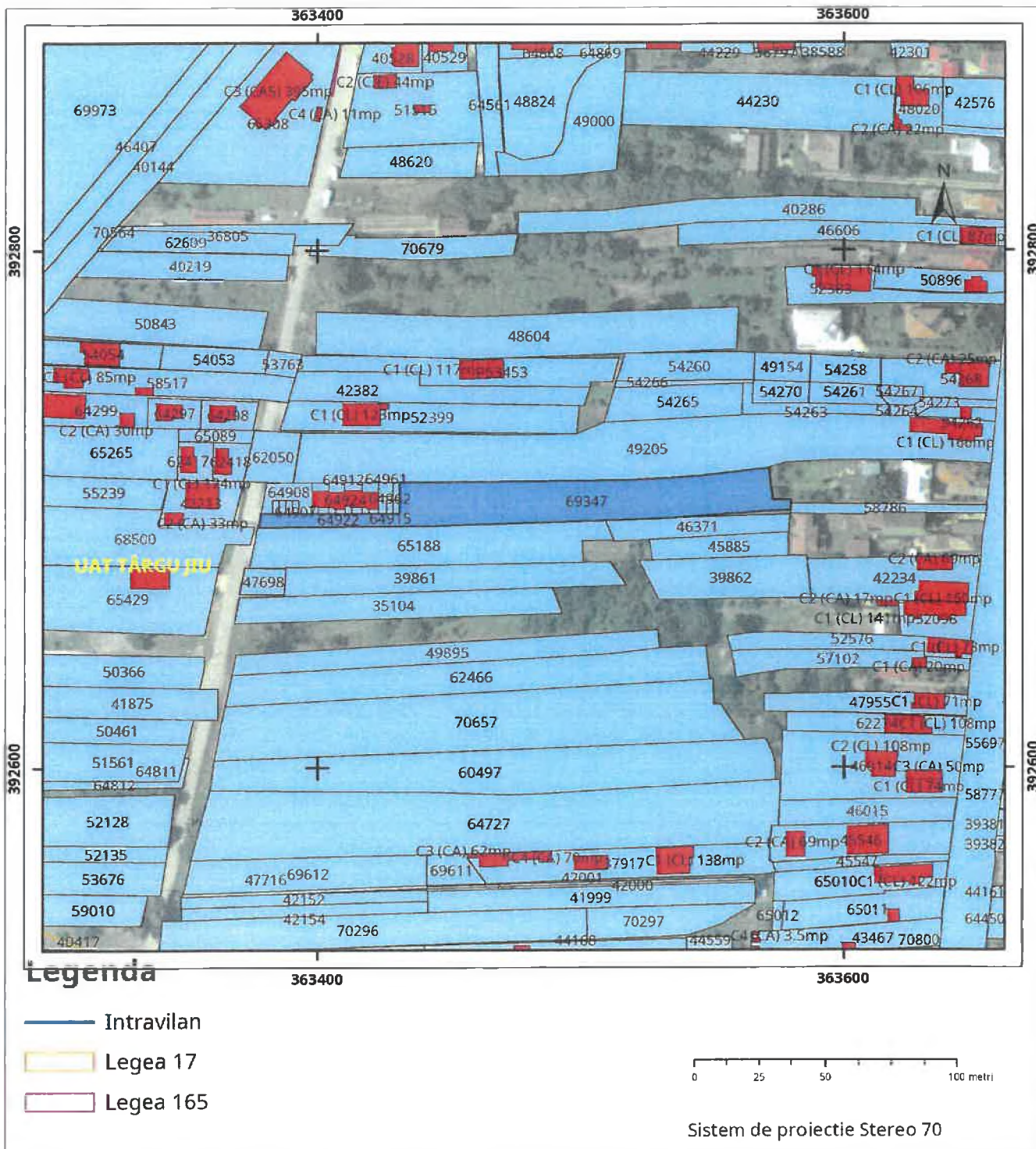
Nr.cerere	99168
Ziua	01
Luna	10
Anul	2024

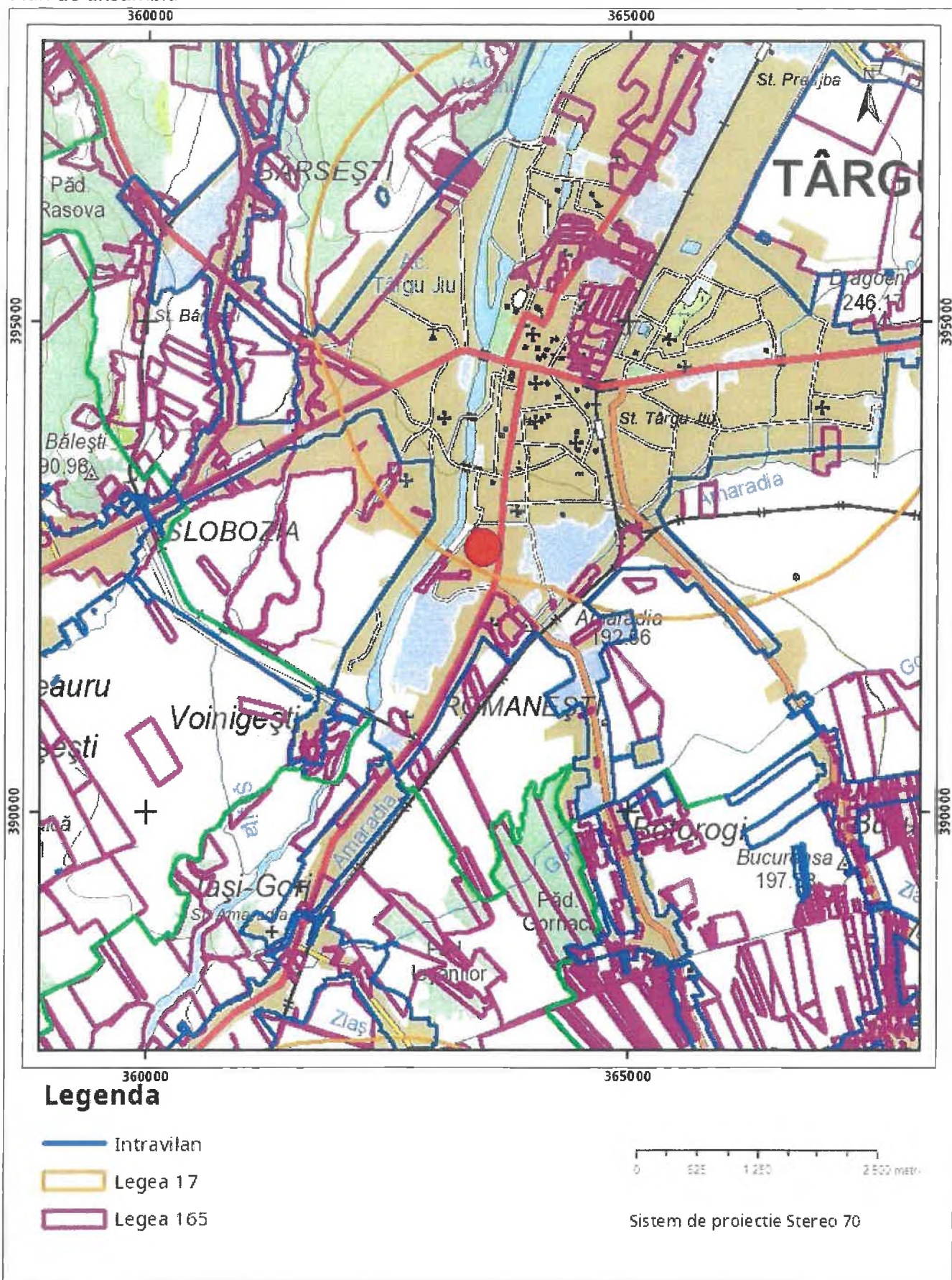
Teren: 2.566 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1053mp, Curti Constructii 1239mp, Drum 274mp

Plan detaliu





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

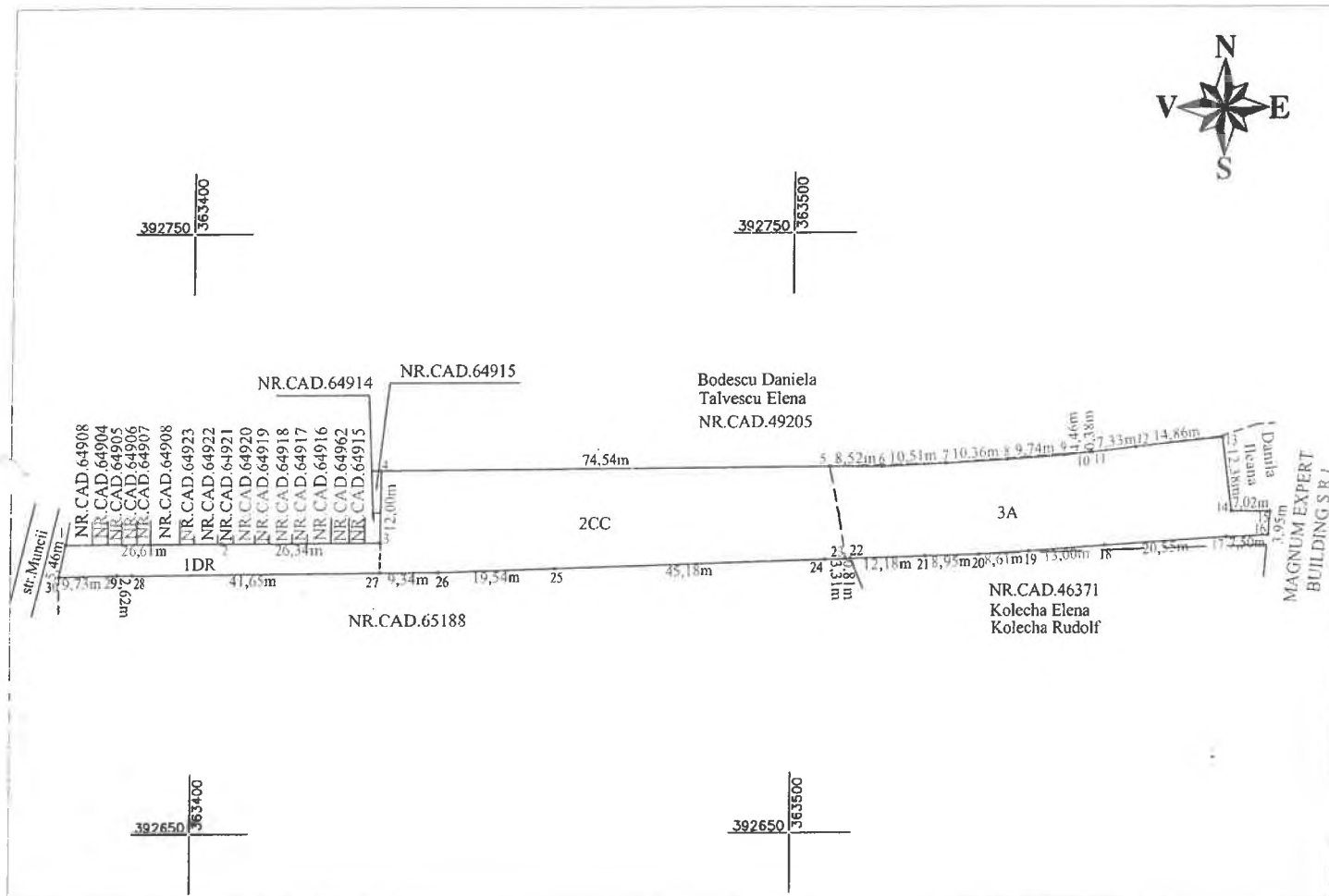
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-07-2023
Data și ora generării: 01-10-2024 11:33

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului:	
69347	2566	Mun. Targu-Jiu, Str Muncii, nr. 15, str. Victoriei, in continuarea terenului din Punctul Iazul Morii Jud. Gorj	
Nr. CF.		UAT	TARGU-JIU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Dr	274	Teren împrejmuit pe latura de sud, pe latura de nord intre pet. 4,5,6-13, pe latura de est intre pet 13-14-15 si neimprejmuit in rest.
2	Cc	1239	
3	A	1053	
TOTAL		2566	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			
Suprafata masurata a imobilului = 2566 mp			
Suprafata din act = 2566 mp			

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

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data: 08.06.2023



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura

Data:

Semnat digital de
Constantin-Alin
Vamesu
Data: 2023.07.14
10:32:35 +03'00'

FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. Reg. Com.: J
C.I.F.: 17244352
Sediul : BUCURESTI
Judetul : SECTOR1
Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1037516
Cumparator : HORTOPAN ALEXANDRU LIVIU
Nr. Reg. Com.:
C.I.F.: A01797
Sediul : STR.T.VLADIMIRESCU NR.1-17
TARGU JIU
Judetul : GORJ
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1037516
Data(ziua,luna ,anul): 23.07.2024
Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUD ARH.HORTOPAN ALEXANDRU BENEF.MAGNUM EXPERT BUILDING SRL AMPL.MUN.TARGU JIU JUD.GORJ/CF.69347/PUD 60 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 299,00 Document: 1037515/23.07.2024	LEI		299,0000	299,00		
A01797 HORTOPAN V.ALEXANDRU LIVIU							
Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP:				Elibera:			
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia			Total	299,00	0,00	
	Numele delegatului			din care :			
	C.N.P.			accize			
	Buletinul/cartea de identitate			Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) 299,00		
	seria nr. eliberat						
	Mijlocul de transport						
	Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la						
	data de 23.07.2024 ora 11:13:46						
	Semnaturile						



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



AVIZ C.T.A.T.U. nr. 118.....din 23.10.....2024

Privind lucrarea: Plan Urbanistic de Detaliu: „**CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE**”, **STRADA MUNCII, NR. 15, NR. CAD. 69347, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**, inițiator S.C Magnum Expert Buiding S.R.L., proiectant: S.C AHA STUDIO S.R.L.- arh. Hortopan Alexandru-Liviu.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de amplasare pe o singură parcelă a unor locuințe înșiruite.

Terenul studiat, în suprafață totală de 2.566,00 mp, cuprinde:

- S= 2.566,00 mp, aferentă NC 69347, proprietatea lui S.C Magnum Expert Buiding S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 3832/08.09.2022 emis de NP Anica Merișescu înscris în CF 69347;

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 18-Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, subzonă LM.su.18, și are următoarea zonificare funcțională:

- Zonă de locuințe joase- LM, POTpropus.=30% și CUTpropus=0,3...0,9;
- Instituții publice și servicii-IS;
- Parc orășenesc-P.o.;
- Perdele de protecție-P.p.;
- Căi de comunicație rutieră-CC.r.;

Prin PUD se propune ca terenul studiat să aparțină UTR-ului 18-Zonă de locuințe și funcțiuni complementare:

- Zonă de locuințe joase, cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 30%, CUT=0,9, Regim de înălțime maxim= P+2E, Hmaxim la cornișă= 6,85 m, Hmaxim la coamă = 9,15 m-față de cota terenului natural.
- 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.
Accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Muncii, printr-o alee (semicarosabilă) conform planșei reglementări urbanistice.
Locurile de parcare se vor amenaja în incintă-minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.
Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 30 % din suprafața parcelei.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, internet, telefonie, se va face prin bransamente/racorduri la rețelele publice amplasate pe strada Muncii, acestea se vor executa îngropat pe cheltuiala beneficiarului, canalizarea menajeră se va asigura în sistem individual prin bazine etanș vidanjabile.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 07.10.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 și a **Procesului-verbal nr. 274287/08.10.2024 întocmit în urma ședinței din data de 07.10.2024 și a rezultatului votului:**

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

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUD:,, **CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE**", **STRADA MUNCII, NR. 15, NR. CAD. 69347, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ,, - proprietar S.C Magnum Expert Buiding S.R.L., pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1664/13.12.2023.**

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism **nr. 1664/13.12.2023** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntru Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



Ca urmare a cererii adresate de **GIOANCĂ ADRIAN GABRIEL PENTRU S.C. MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul....., **municipiul/orașul/comuna București**, Satul....., sectorul....., cod postal....., **Aleea Perișoru, nr. 5A**, bl...., sc....., et....., ap....., telefon/fax **0784997594**, e-mail....., înregistrată la nr. **103662/25.03.2025**.

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

AVIZ
Nr. **117**.....din **07.03.2025**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE”**, generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Muncii, nr. 15, identificat prin C.F. 69347, nr. cadastral 69347, în suprafață totală de 2.566,00 mp.

Beneficiar: S.C. MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Alexandru Liviu V. Hortopan, atestat RUR:D₂₂E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat înscris în CF nr. 69347, nr. cadastral 69347, în suprafață totală de 2.566,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Muncii cu următoarele vecinătăți: **la nord** terenuri proprietate privată cu nr. cad. 64908, 64924, 49205, **la sud** teren proprietate privată cu nr. cad. 65188, 46371, **la vest** teren neintabulat strada Muncii- proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la est** teren proprietate privată având nr. cad. 58786 servitute de acces la strada Victoriei și teren neintabulat. Amplasamentul este liber de construcții. În vecinătatea terenului la nord este amplasată o clădire de tip înșiruit cu destinația de locuințe.

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

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 18-Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, subzonă LM.su.18, și are următoarea zonificare funcțională: locuințe joase- LM, POTpropus.=30% și CUTpropus=0,3...0,9, instituții publice și servicii-IS, parc orășenesc-P.o., perdele de protecție-P.p., căi de comunicație rutieră-CC.r.;

- regim de construire: deschis (discontinuu); regim de înălțime P+2E;

- funcțiuni predominante: locuințe și funcțiuni complementare;

- H max. la cornișă:= 10,00 m;

- POTmax.= 30%;

- CUTmax.= 0,9

- Spații verzi conform HG 525/1996;

- Retrageri minime față de aliniament: 5,00-8,25 m din axul drumului;

- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Cod Civil;

- Retrageri minime față de limitele posterioare: Conform Cod Civil;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propune: Construire de locuințe înșiruite în regim de înălțime P+1+M, Hmax.= 9,15 m, POTpropus 26,12%, CUTpropus = 0.6.

- Retrageri minime față de aliniament: 4,35 m la drum acces incintă;

- Retrageri minime față de limitele laterale: 15,20 m față de latura de est, 3,00 m față de latura de vest;

- Retrageri minime față de limitele posterioare: 2,00 m;

- Spații verzi și plantate: 32,65% (837,80 mp);

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Muncii prin terenul cu nr. cadastral 69347 și ieșire spre strada Victoriei prin terenul cu nr. cadastral 58786, conform planșei nr. U03-Reglementări urbanistice și planșei U05-Obiective de utilitate publică.
- Necesarul de parcaje:conform planșei posibilități de mobilare urbanistică U06;
- echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheltuiala beneficiarului PUD-ului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 07.10.2024, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U, se avizează ~~favorabil/cu condiții nefavorabil~~ *Planul urbanistic de detaliu cu următoarele recomandări:*

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

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

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

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

Avizul arhitectului –șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local, după caz (conf. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 31 (1[^]3), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 1664 din 13.12.2023**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei**, conform chitanței nr. 34918/25.03.2025.

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

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

Întocmit,
Luntrușu Criștian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 208 din 09.09.2024

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de S.C.MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. înregistrată la A.P.M. Gorj cu nr.6404 din 09.07.2024 și a completărilor cu nr.6849 din 24.07.2024, în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 20.08.2024 că proiectul: "Construire locuințe înșiruite", amplasat în municipiul Târgu Jiu, nr. cadastral 69347, județul Gorj, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

Justificarea prezentei decizii:

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

a) proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 10. Proiecte de infrastructură, b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și parcarilor auto publice;

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

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

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

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

1. Caracteristicile proiectului:

a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Pe terenul în suprafață de 2566 mp beneficiarul dorește să dezvolte un ansamblu de 15 locuințe unifamiliale grupate în patru clădiri, care să ofere un mediu de locuit ridicat la standardele actuale.

Fiecare locuință este prevăzută cu terase și spații verzi, loc de parcare și alei de acces, dar și spațiu de joacă pentru copii.

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| - suprafața construită propusă | - 677 mp |
| - suprafața desfășurată propusă | - 1377 mp |
| - suprafața utilă propusă | - 511,77 mp |

POT propus = 26,38 %

CUT propus = 0,5



Organizarea funcțională :

CONSTRUCTIA 1 - 4 case înșiruite

- Funcțiunea propusă: Locuinte înșiruite
- Dimensiunea maximală în plan: L= 25,45 m / l=7.15m
- Regim de înălțime propus: P+1
- Aliniament (limita proprietății stradale): 54,36 m

CONSTRUCTIA 2 - 4 case înșiruite

- Funcțiunea propusă: Locuinte înșiruite
- Dimensiunea maximală în plan: L= 25,45 m / l=7.15m
- Regim de înălțime propus: P+1
- Aliniament (limita proprietății stradale): 87,40 m

CONSTRUCTIA 3 - 4 case înșiruite

- Funcțiunea propusă: Locuinte înșiruite
- Dimensiunea maximală în plan: L= 25,45 m / l=7.15m
- Regim de înălțime propus: P+1
- Aliniament (limita proprietății stradale): 123,43 m

CONSTRUCTIA 4 - 3 case înșiruite

- Funcțiunea propusă: Locuinte înșiruite
- Dimensiunea maximală în plan: L=19,15 m / l=7.15m
- Regim de înălțime propus: P+1
- Aliniament (limita proprietății stradale): 159,16 m

Sistemul constructiv al clădirilor va fi realizat din stâlpișori, centuri și placi de beton armat, iar închiderile din zidărie portantă (cărămidă). Invelitoarea va fi din tablă pe o structură de lemn de brad. Termoizolația clădirii va fi asigurată de polistiren expandat de 10 cm.

Legătura între parterul clădirilor și etaje se face prin intermediul unor scări interioare din beton armat cu o lățime de 1,00 m (un flux de circulație) și prevăzute cu o balustradă metalică cu înălțimea de 0,90m. De asemenea treptele vor fi placate sau finisate cu materiale antiderapante (gresie antiderapantă, mochetă, lemn special).



Clădirea va fi racordată la rețelele publice de apă și energie electrică, iar deversarea apelor menajere se va face în bazin etanș vidanjabil cu capacitate de 5000 l, câte unul pentru fiecare construcție, cu posibilitate de racordare la rețeaua publică atunci când aceasta se va realiza în zonă. La finalul lucrărilor de construire, spațiile verzi vor fi refacute prin plantarea gazonului și a plantelor decorative (flori, arbuști).

Accesul pe parcela se va face din strada Muncii cu ieșire în Strada Victoriei.

Intrarea se va face prin intermediul unei bariere acționată electric.

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

Construcțiile propuse nu afectează și nu va afecta alte proiecte existente sau propuse în zonă de către beneficiar sau de către terți. În vederea realizării proiectului se propune inclusiv accesarea de fonduri europene nerambursabile

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

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

d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:

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

e) poluarea și alte efecte negative:

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

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

În perioada de funcționare, valoarea admisă a zgomotului la limita incintei nu va depăși nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A: $L_{AeqT} 65 \text{ dB(A)}$, conform SR 10009/2017 - Acustica - Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

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

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

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

Activitatea propusă nu conduce la emisii semnificative de GES.

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

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



2. Amplasarea proiectului:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:

Conform Certificatului de urbanism nr. 1664 din 13.12.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, terenul este amplasat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, iar folosința actuală este de teren arabil, curți construcții, drum. Destinația terenului conform PUG este - zonă de dezvoltare locuințe individuale și funcțiuni complementare, subzonă LM.su 18.

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

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

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

2. zone costiere și mediul marin: nu este cazul.

3. zonele montane și forestiere: nu este cazul.

4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional: nu este cazul.

5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: nu este cazul.

6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: nu este cazul.

7. zonele cu o densitate mare a populației: nu este cazul.

8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: Amplasamentul nu se afla în zona de protecție a unui monument istoric.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

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

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

Proiectul propus nu are impact direct asupra populației.

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

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

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

c) natura transfrontalieră a impactului:

Proiectul nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontalieră. Nu se regăsește în anexa nr. I - „Lista activităților propuse” din Legea nr. 22/2001.

d) intensitatea și complexitatea impactului: mică, strict în zona amplasamentului lucrărilor propuse;

e) probabilitatea impactului: redusă la nivelul incintei amplasamentului pe perioada de construcție.

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

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

g) cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: nu este cazul;

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

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

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

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

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

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

- Investiția se va realiza cu respectarea datelor și specificațiilor din documentația tehnică și din certificatul de urbanism.
- Respectarea obligațiilor pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) („A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile.
- La execuția lucrărilor se vor respecta normele legale în vigoare: sanitare, de prevenire și stingere a incendiilor, de protecție a muncii și de gospodărire a apelor;
- Lucrările se vor desfășura cu respectarea condițiilor tehnice și a regimului juridic prevăzute prin actele de reglementare, emise de alte autorități;
- Realizarea lucrărilor să se facă fără afectarea rețelelor de utilități existente ;
- Evacuarea apelor uzate menajere în șanțurile laterale drumului este interzisă;
- Pe parcursul realizării proiectului nu se vor afecta factorii de mediu;
- Optimizarea traseelor utilajelor de construcții și a mijloacelor de transport, astfel încât să fie evitate blocajele și accidente de circulație;
- Interzicerea descărcării de deșeuri de orice tip sau resturi de materiale, deversarea de ape uzate, în cursuri de ape;
- În perioada execuției lucrărilor se vor asigura măsuri pentru limitarea antrenării prafului și pulberilor provenite de la echipamentele mobile rutiere și nerutiere, sau din manipularea materialelor de construcții;
- Transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștiilor acestora;
- Se vor lua măsuri de evitare a poluării produse de scurgeri accidentale de combustibili, lubrifianți, alte substanțe chimice ce ar putea contamina solul în perioada de execuție a lucrărilor;
- Autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazease în atmosferă; Se vor folosi utilaje de construcții și mijloace de transport care să nu producă poluarea aerului și disconfort populației (se va asigura stropirea căilor de acces, drumurilor de acces în perioada de construire, eventual, dacă este cazul);

Pagină 5 din 7

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

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

e-mail: oficiu@gorj.anpm.ro

website: www.gorj.anpm.ro

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



- Instruirea personalului în vederea prevenirii riscurilor tehnologice, a evacuărilor accidentale de poluanți în mediu, a evitării producerii de zgomot peste limitele admise și a depozitării necontrolate a deșeurilor de orice fel;
- Este interzisă părăsirea incintei cu mijloacele de transport cu roțile/caroseria autovehiculelor încărcate cu noroi, în vederea evitării antrenării acestuia pe drumurile publice;
- Programul de lucru va fi structurat în intervale de timp optime, astfel încât să se limiteze disconfortul creat de funcționarea utilajelor specifice în apropierea locuințelor;
- În perioada execuției lucrărilor se vor asigura condițiile necesare astfel încât să fie respectate limitele de zgomot prevăzute de SR 10009/2017 Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant și prevederile H.G. nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor;
- Se va amenaja corespunzător spațiul pe care se vor stoca temporar deșeurile rezultate din lucrările propuse; Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor, depozitarea și eliminarea în funcție de natura lor, se va face prin firme specializate/autorizate, conform prevederilor legale;
- Este interzisă abandonarea deșeurilor sau depozitarea în locuri neautorizate;
- Se vor anunța la A.P.M. Gorj eventualele situații de poluare accidentală ce pot apare în perioada execuției, se vor lua măsuri de limitare și eliminare;
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului proiectului;
- Respectarea prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor O.U.G. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Respectarea prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat și completat de O.M.S. nr. 994/2018;
- Prezenta decizie a etapei de încadrare este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului numai dacă P.U.D. - ul va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Târgu Jiu.

• Conform prevederilor art. 43, alin. (3) și (4) din Anexa nr. 5 la Legea nr. 292/2018, (3) La finalizarea proiectului, veți notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului care a parcurs procedura în vederea verificării respectării prevederilor deciziei etapei de încadrare; (4) Procesul-verbal întocmit în situația prevăzută la alin. (3) se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

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

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

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind

Pagină 6 din 7

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

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



evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămăte într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

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

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

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Dorel STEOMLEGA



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

Întocmit,
ing. Corina FIERĂSCU

BIODIVERSITATE,
Întocmit,
Biolog Maria - Consuela AVRAM

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 13272/data 22.07.2024**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 22.07.2024, a examinat lucrarea:
**ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
INSIRUITE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. MUNCII, NR. 15, JUDET GORJ-BENEF
MAGNUM EXPERT BUILDING PRIN GIOANCA GABRIEL ADRIAN**

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 9857

Elaborata de: AHA.STUDIO SRL

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

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

În urma discuțiilor purtate în cadrul 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, ținându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019..

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

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

Instalații electrice ce aparțin DEO SA sunt rețele tip LEA 0,4 kV.

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

Aviz CTE: 13272/22.07.2024

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

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

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

Aviz CTE: 13272/22.07.2024

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 ședinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea 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: 13272/22.07.2024

Nr 6556 / 16.07.2024

Achitat cu chitanța nr. 1928430 / 09.07.2024

C Ă T R E,

MAGNUM EXPERT BUILDING SRL PRIN GIOANCĂ ADRIAN GABRIEL

Răspuns la cererea dvs. nr. 5373 / 09.07.2024 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1664/13.12.2023**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada -, nr. **C.F. 69347**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.5373 DIN DATA:09.07.2024

SOLICITANT:MAGNUM EXPERT BUILDING SRL PRIN

GIOANCA ADRIAN GABRIEL

LOCAȚIA: MUN. TARGU JIU, NR. C.F. 69347

TEL: 0784382372



ȘEF C.E.D. TG-JIU,
ING. TOBĂ ROMEO



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA



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

Nr. 53.673-320.049.364/09.07.2024

**MAGNUM EXPERT BUILDING SRL prin
GIOANCA ADRIAN GABRIEL**

Str. Theodor Pallady, nr. 51, sc. 3, et. 3
ap. 306, Clădirea Centrul de Calcul
Sect. 3, Mun. București
Cod Poștal :

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **53.673-320.049.364** din **08.07.2024**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de **elaborare PUD și obținere autorizație pentru construire locuințe înșiruite – Mun. Târgu Jiu, nr. cad. 69347, Jud. Gorj** în urma analizei documentelor, vă restituim planurile de situație scara nespecificată, vizate de societatea noastră, proiect nr. 171/2023, elaborat de ARCH STUDIO SRL, arh. Hortopan Alexandru completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

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

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

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

- Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia. **Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!**
- Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni, pentru PUD și DTAC, de la data emiterii acestuia.**

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

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



distrigazsud-retele.ro

4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planurilor anexate și Certificatului de Urbanism nr. 1664 din 13.12.2023 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Lailla DUCOUSSO EL HIMA

ŞEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată

(2)

Carmen DAN

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

3 Planuri de situație scară nespecificată (Planșele U02, U04, U06), Plan GIS DGSR;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR,
Factura nr. 1905386804

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
 C.I.F: RO23308833
 Capital social: 76.201.910
 Punct de lucru: Gorj
 Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu
 Tel: 021-9376
 Fax: 0213011819
 IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
 Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
 IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
 Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

MAGNUM EXPERT BUILDING SRL
 Bulevardul: PALLADY THEODOR, nr.51 Sc3, ap.306,
 loc: BUCURESTI
 CodP: 123
 Judetul: Bucuresti
 Cod client: 600008984079
 Cont contr: 2003786541
 Nr.ord.reg.com./an:
 C.I.F.: RO29019605
 Contul:
 Banca:

Factura fiscala nr. 1905386804/08.07.2024

Cota T.V.A. 19.00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905386804 Cod client: 600008984079	Data factura: 08.07.2024	Notificare: 000320049364 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. STRADA MUNCII Nr. 15
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex	BUC	1,000	193,13	193,13	36,69

ACHITAT

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

Valoare
193,13

TVA
36,69

Total
229,82

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

P.O.T. = 40.00% LEGENDA
C.U.T. = 1.8

- LEGENDA**
- Parcela studiată
 - Parcele vecini
 - Limite de proprietate a parcelei studiate
 - Construcții vecine
 - Zona cai de circulație rutieră
 - Acces pe parcela
 - Iesire pe parcela

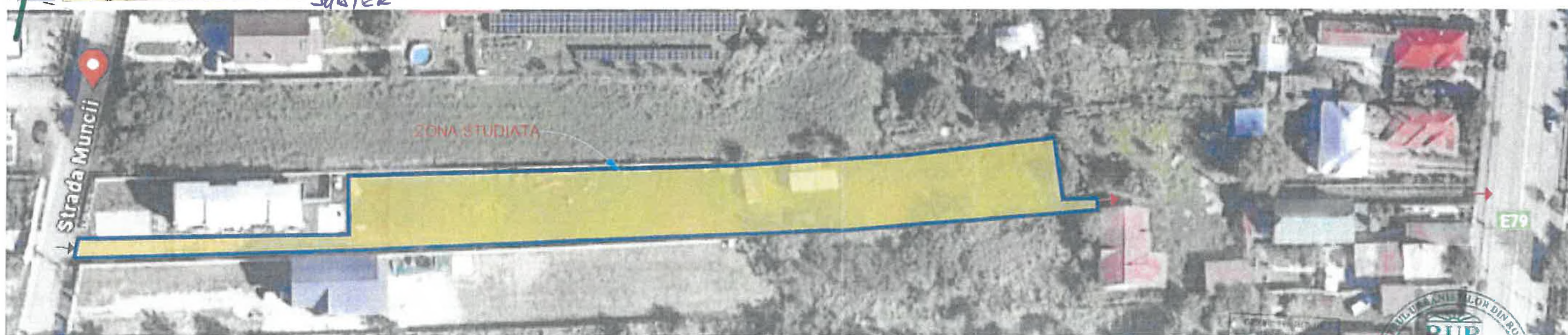
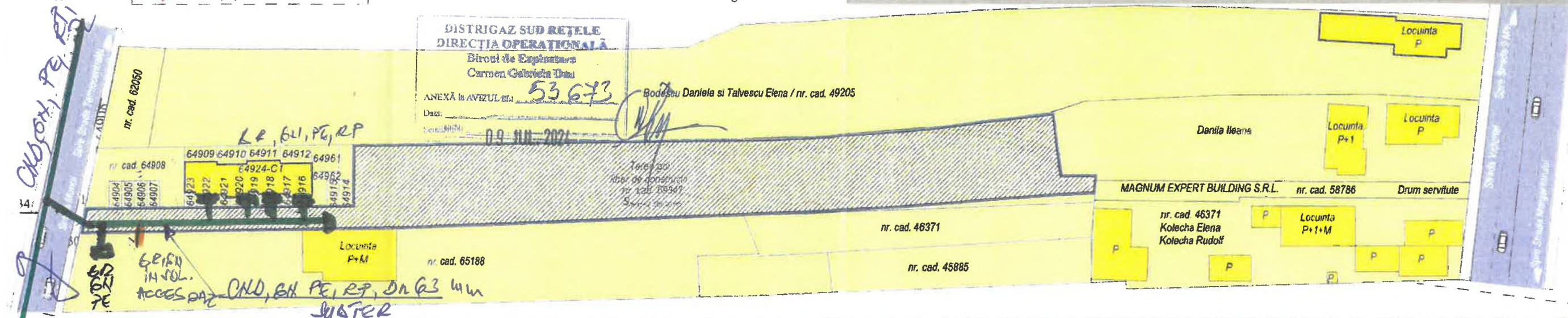
OBSER deține rețea
 g.n. în explorare W
 of play înscris - există
 posibilitate de acordare de
 A viz. relativă PUSTOTAC



PUD PLAN URBANISTIC
DE DETALIU

Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. PRIN GIOANCA ADRIAN GABRIEL
Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15, Jud. Gorj

2



- Verificator
- Expert

Semnătură

Referat/Expertiza nr./data



Semnătură

Data : Sef proiect : Arh. Hortopan Alexandru
 Aprilie.2024 Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru
 Sc 1/500 Desenat : Arh. Hortopan Alexandru



Beneficiar: MAGNUM EXPERT BUILDING PR. NR: 171/2023
prin Gleanca Adriana Corbulea

Amplasament: Mun. Târgu Jiu Strada. Muncii nr. 15
Jud. Gorj

Denumire: Elaborare PUD si obtinere
autorizatie pentru construire
locuinte insiruite

Titlu planşa : SITUATIE EXISTENTA
AMPLASAMENT

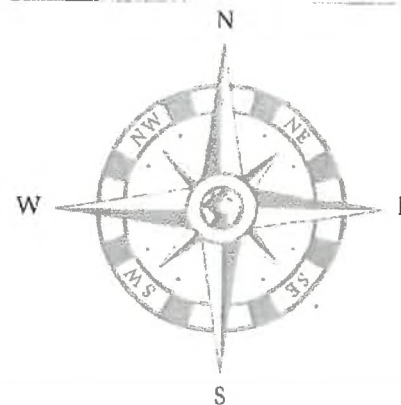
PR. NR:
171/2021

P.U.D
U.02

INDICI URBANISTICI:

S_{teren} = 2.566,00 mp
S_{construita pr.} = 0.00 mp
S_{desfasurata pr.} = 0.00 mp
P.O.T. propus = 0.00 %
C.U.T. propus = 0.00

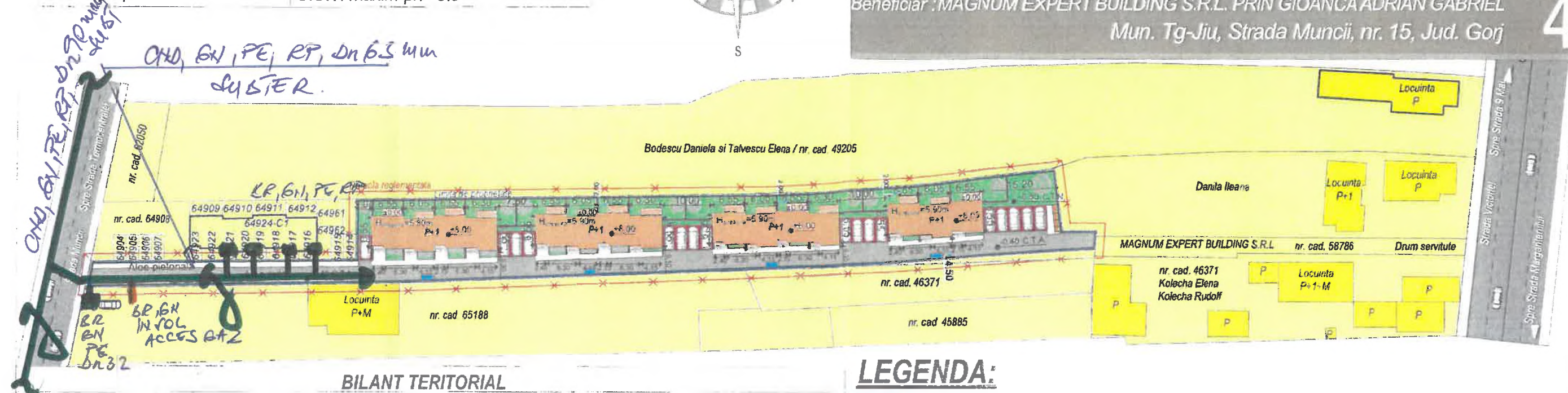
S_{teren} = 2.566,00 mp
S_{construita maxima pr.} = 677.00 mp
S_{desfasurata maxima pr.} = 1.377,00 mp
P.O.T. maxim pr. = 26.38 %
C.U.T. maxim pr. = 0.5



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. PRIN GIOANCA ADRIAN GABRIEL
Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15, Jud. Gorj

4



BILANT TERITORIAL

Total teren studiat	din Constructii existente	Constructii propuse	Drumuri	Rest teren curti constructii
2.566,00 mp 100%	care 0.00 mp 0.00 %	21.5 mp 28.11 %	1.006,7 mp 39.24 %	837.8 mp 32.65 %

*se se detine pe baza g.n. cu aprobare
cf. plan trasat. Există posibilitate de
reconstruire la 100%. A se vedea planul*

Retrageri limita de proprietate:

Nr.	Suprafata (mp)	Retragere stradala	Retragere stanga	Retragere dreapta	Retragere posterioara
1.	2.566,00	3.00	2.00	4.35	15.20

PUD TOTAAL
DISTRICAZ SUD REZELE
DIRECTIA OPERATIUNAL
Biroul de Exploatare
Carmen Gabriela Dem
ANEXA la AVIZUL nr. 63673
Data: 09.11.2024

LEGENDA:

- Constructii locuinte insiruite propuse P+1 (612,65 mp)
- Terase propuse (108.85 mp din care 64.35 mp acoperita si 44.5 mp neacoperita)
- Alei auto propusa (877.15 mp)
- Alei pietonala propusa (129.55 mp)
- 17 locuri de parcare propuse (2.5x5)
- Pubele de gunoi 1.10x5.45
- Spatiu verde (837.8 mp)
- Limita de proprietate
- Constructii vecini
- Limita zona studiata prin PUD propus
- Acces parcela
- Iesire parcela



Cerinta - Verificator
- Expert

Nume

Semnatura: referat/expertiza nr. / data

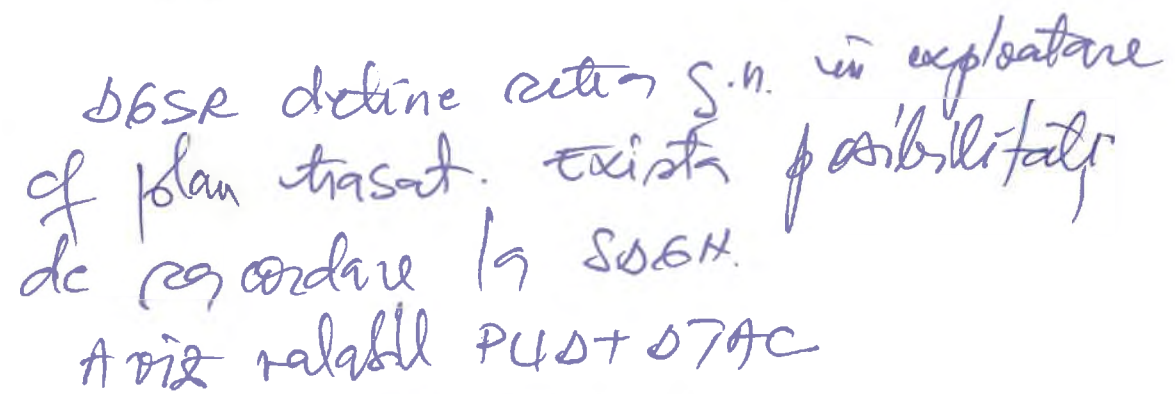
Beneficiar: MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. PRIN GIOANCA ADRIAN GABRIEL

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii nr. 15, Jud. Gorj

Denumire: Elaborare PUD si obtinere autorizatie pentru construire P.U.D.

locuinte insiruite
Titlu plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA U.04

Data: Sef proiect: Arh. Hortopan Alexandru
aprilie.2024 Proiectat: Arh. Hortopan Alexandru
Sc. 1/500 Desenat: Arh. Hortopan Alexandru



DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exprimare
Carmen Gabriela Dan
ANEXĂ la AVIZUL nr. 53 643
Data: 09.01.2024
Semnatura: _____



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



Cerinta -Verificator Nume _____ Semnătură : referat/expertiza nr./data _____
-Expert



Data : Sef proiect : Arh. Hortopan Alexandru
 aprilie.2024 Proiectat : Arh. Hortopan Alexandru
 Sc 1/500 Desenat : Arh. Hortopan Alexandru

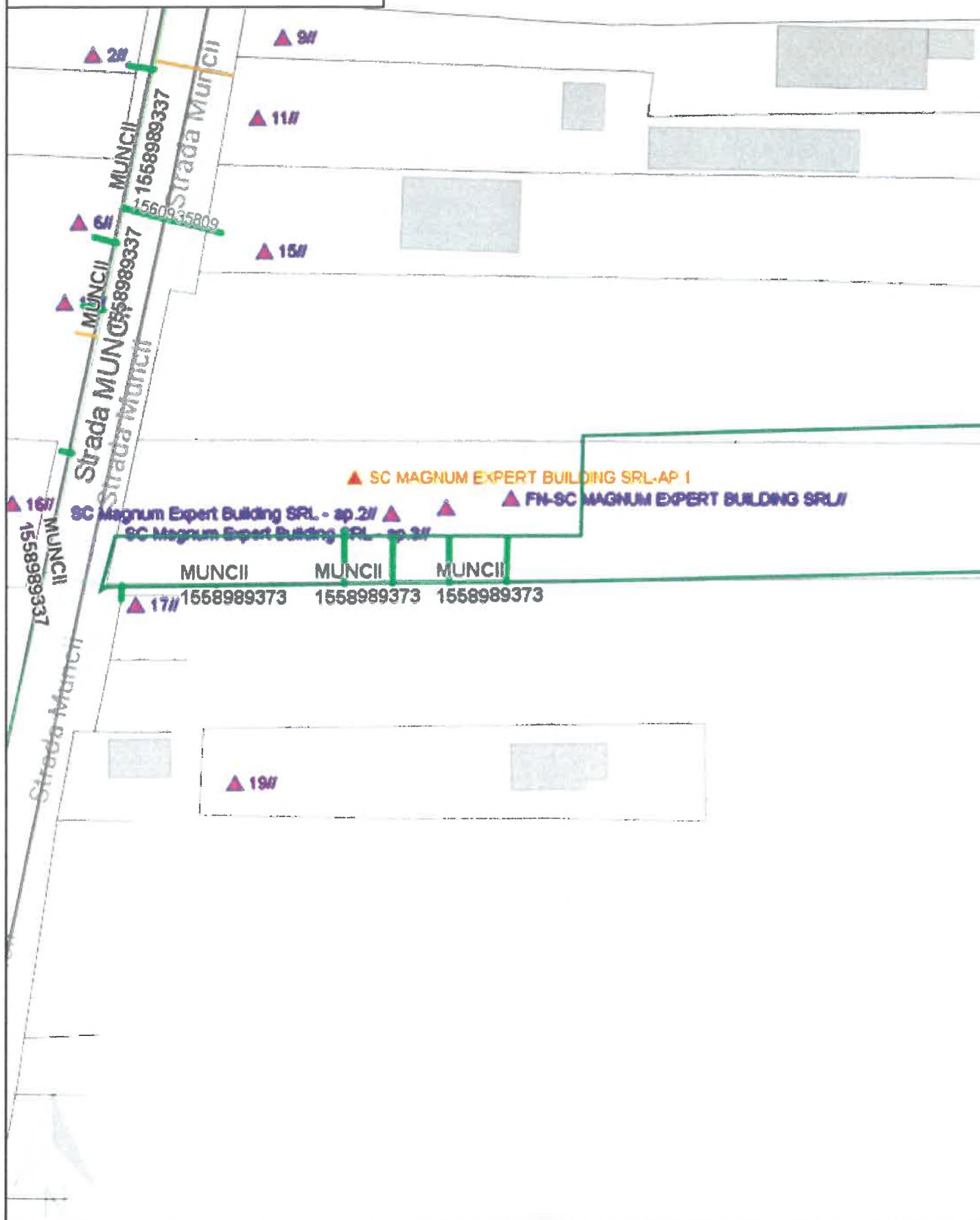
Beneficiar : MAGNUM EXPERT BUILDING
prin GIoanca Adrian Gabriel PR. NR:
171/2023

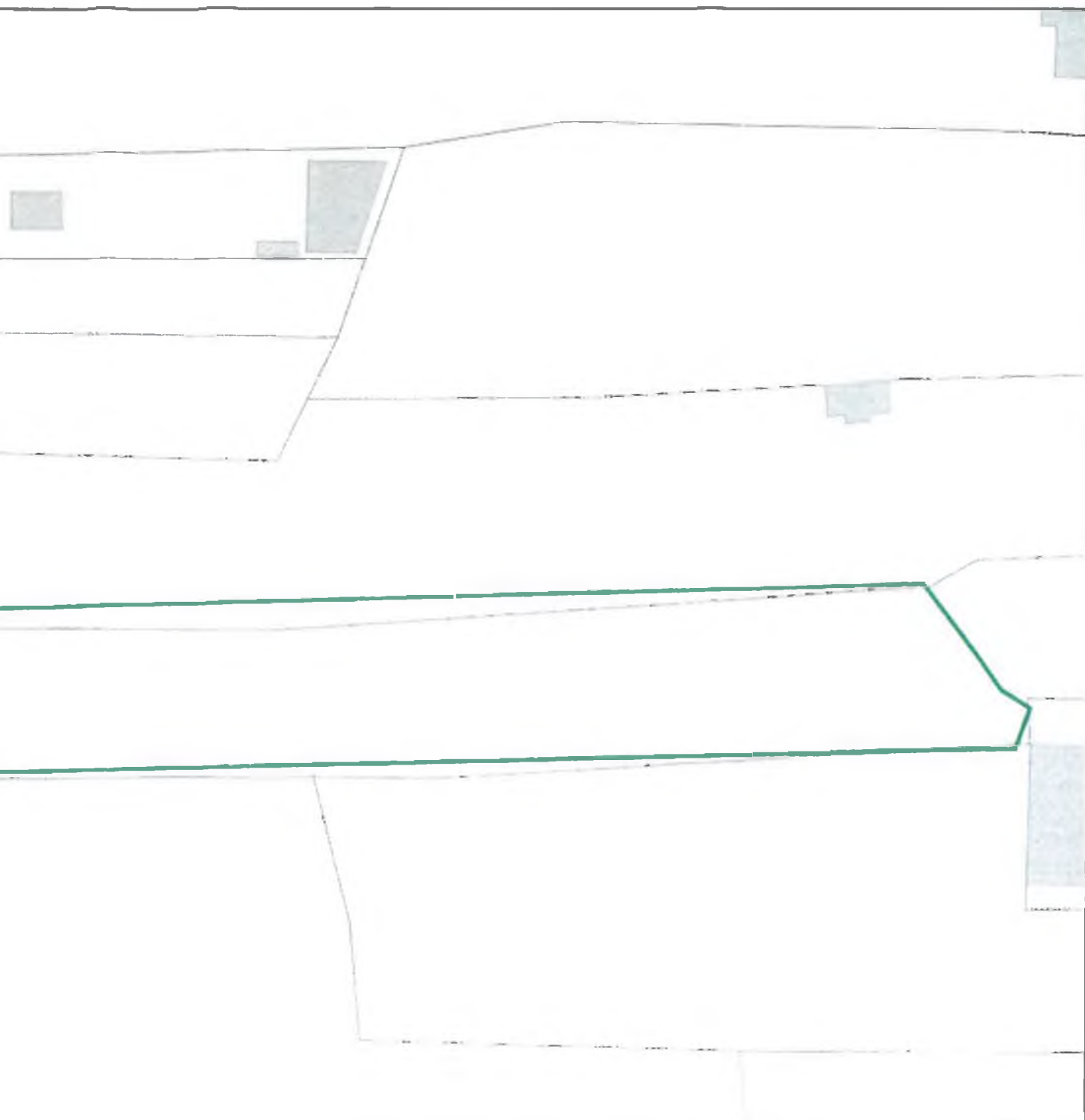
Amplasament : Mun. Tg-Jiu Strada. Muncii nr. 15
Jud. Gorj

Denumire: Elaborare PUD si obtinere
autorizatie pentru construire P.U.D.
locuinte insiruite

Titlu plansa : CIRCULATIA JURIDICA A
TERENURILOR SI
OBIECTIVE DE UTILITATE U.06
PUBLICA

- BRANSAMENT RP de PE
- CONDUCTA RP de PE





DISTRIGAZ SUD
REȚELE

MAGNUM EXPERT BUILDING SRL
TARGU JIU
PL GIS 53673

7/8/2024
1 : 800

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

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

*) De la piciorul taluzului

**) Din axul liniei de cale ferată

NOTĂ

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

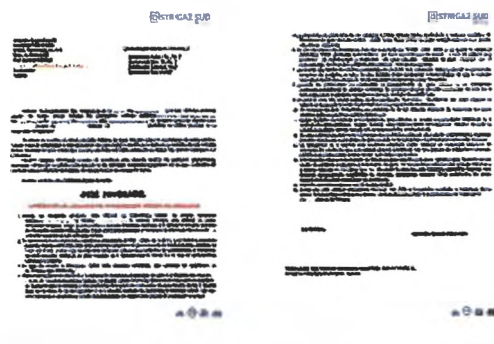
Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate							
		până la 3000 în m³/h			3000 ... 30000 în m³/h		peste 30000 în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P1), în Pa și în bar							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 \leq P \leq 5 \cdot 10^5$	$P \geq 5 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 \leq P \leq 5 \cdot 10^5$	$P \geq 5 \cdot 10^5$	$P \leq 5 \cdot 10^5$	$P \geq 5 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤5	P>5	P≤2	2<P≤5	P>5	P≤5	P>5
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată, — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	20

ACȚIUNI DE REALIZAT

Înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT

tipologia rețelelor de gaze naturale



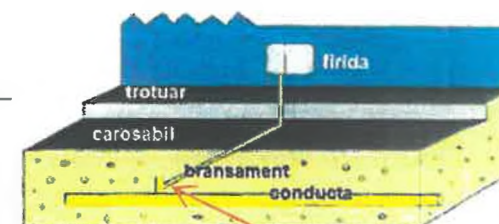
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



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



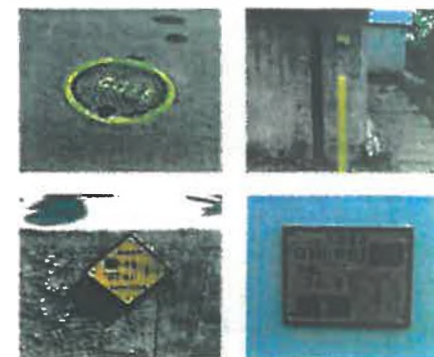
Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul branșamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



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



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

MĂSURI DE RESPECTAT

în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46



INFORMAȚII UTILE PRIVIND PREVENIREA AVARIILOR ASUPRA REȚELEI DE GAZE NATURALE



Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.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. unic
Nr. 4330220
Din 17.07.2024
Târgu Jiu

Către,

S.C. MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L.

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza **PUD: „ELABORARE P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE”** amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Muncii, nr. 15, județul Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1664 din 13.12.2023, 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**

FOAIE DE CAPAT

STUDIU GEOTEHNIC NR.213/2024

**OBIECTIV :Elaborere P.U.D. si obtinere autorizatie pentru construire
locuinte insiruite**

AMPLASAMENT : Strada Muncii,nr.15,Tg-Jiu,jud. Gorj.

**BENEFICIAR :MAGNUM EXPERT BUILDING,prin Gioanca Adrian
Gabriel,str. Aleea Perisoru,nr.5A,Bucuresti**

PROIECTANT GENERAL :aha studio s.r.l.

FAZA DE PROIECTARE : P.U.D.

Inginer geolog : Aninoiu Daniel

2024



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

CUPRINSUL:

1. DATE GENERALE.....	3
1.1. Introducere.....	3
1.2. Date tehnice – sistem construcție.....	3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	5
2.1. Date privind zonarea seismică.....	5
2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice.....	5
2.3. Istoric, vecinătăți.....	7
3. Structura terenului de amplasament.....	7
3.1. Lucrări geotehnice – stratificatia terenului.....	7
3.2. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.....	8
4. Încadrarea în categoria geotehnică.....	8
5. Precizări asupra construcției.....	9
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....	9
7. Concluzii și Recomandări geotehnice.....	12
B. Anexe foto sondaje deschise,	13-14

STUDIU GEOTEHNIC

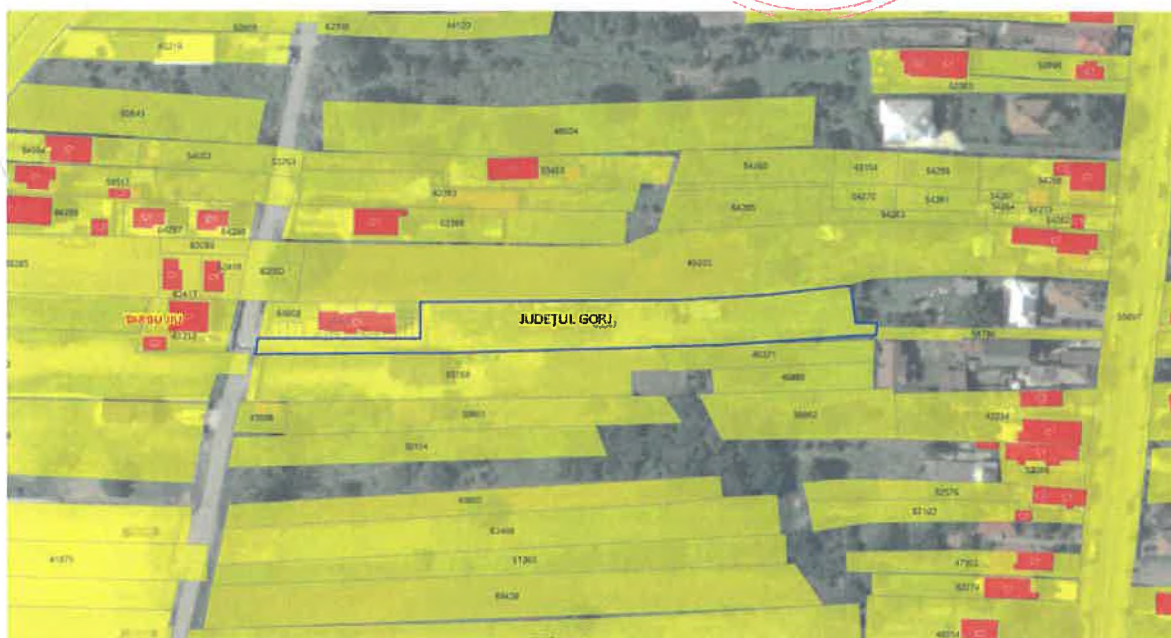
Elaborare P.U.D. si obtinere autorizatie pentru construire locuinte insiruite



1. DATE GENERALE

1.1. Introducere

Amplasamentul obiectivului care se proiectează este situat în sudul orașului Târgu Jiu, str. Muncii, nr. Cad.69347, Tg-Jiu, jud. Gorj.



Amplasament

Incadrarea in zona

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit la solicitarea proiectantului general **aha studio s.r.l.** de către inginer geolog Aninoiu Daniel, in calitate de specialist.

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

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

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

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

Principii generale de calcul al terenului de fundare

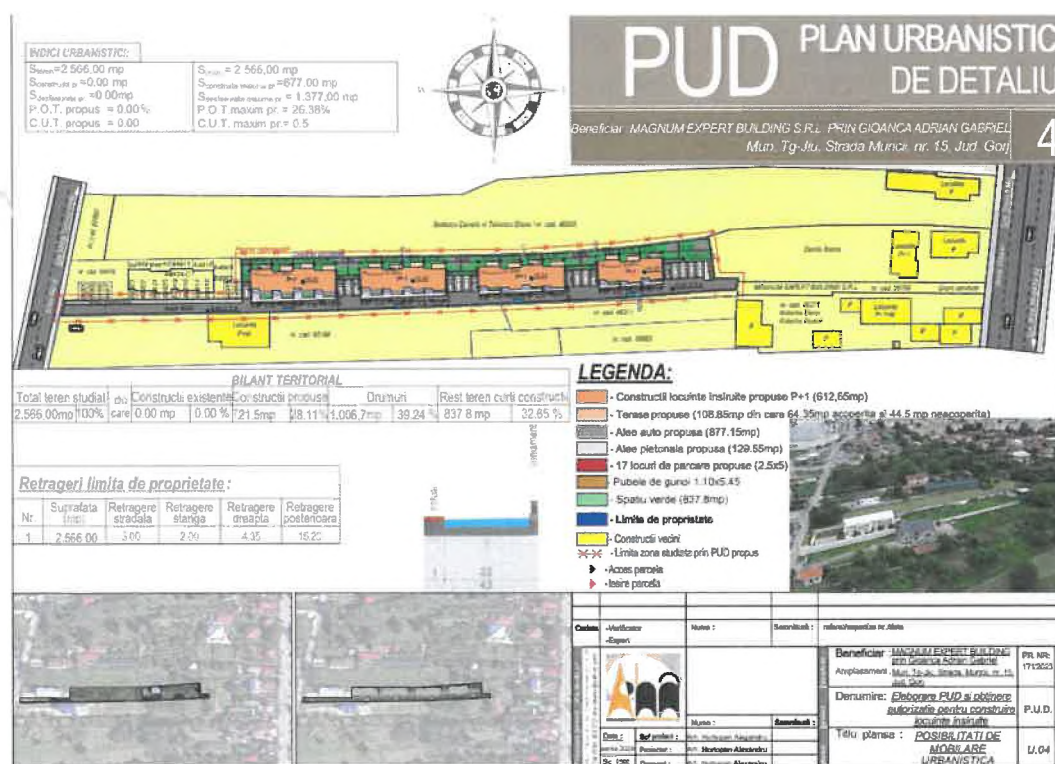
STAS 3300/1-85

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

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

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

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



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

Amplasamentul aparține zonei de platou a terasei inferioare, pe partea dreapta a râului Susita, din Barsesti.

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

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

Din punct de vedere hidrogeologic, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic ridicat al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de $1,90 - 2,20$ m față de

suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de – 1,60 m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar bălțiri de suprafață ale apei meteorice.

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

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

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

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

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

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

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

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile nisipoase de suprafață, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,70 m față de suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei prafoase de suprafață, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp.

2.3. Istoric, vecinătăți

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

3. STRUCTURA TERENULUI DIN AMPLASAMENT

Terenul din amplasamentul de fundare este alcatuit din roci apartinand Cuaternarului : sol vegetal si argile galbui nisipoase, prafoase, iar in baza pietrisuri din terasa veche a Jiului.(ultima terasa)

3.1. LITOLOGIA TERENULUI

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

Sondaj direct S_1

0,20 m- sol vegetal

0,30 m – argila cafeniu-galbuie slab nisipoasa

2,90 m - pietris cu bolovăniș în matrice argiloasă

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

Sondaj direct S_2

0,20 m- sol vegetal

0,60 m – argila cafeniu-galbuie slab nisipoasa

3,35 m - pietris cu bolovăniș în matrice argiloasă

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

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

Stratul de suprafață alcătuit din argile prafoase cafeniu-maronii, prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

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

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

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

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

fracții granulometrice medii

- $27,00 \% = \text{bolovăniș}$

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

4. Încadrarea în categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

4.1. ÎNCADRARE TEREN PENTRU SĂPĂTURĂ

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

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

5. CATEVA PRECIZARI ASUPRA CONSTRUCȚIEI

5.1 Din discuțiile purtate cu beneficiarul construcția ce urmează a se realiza, reprezintă în esență o **Elaborare P.U.D. și obținere autorizație pentru construire locuințe insiruite**

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

6. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

6.1. Risc geotehnic rezultat

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

FACTORII CARE CONDIȚIONEAZĂ RISCUL GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun = în baza depozite de	

	terasa, urmate de teren argilos acoperit de patura de sol vegetal.	2 puncte
Apa subterană	Nu a fost semnalata apa in conditiile unor precipitatii peste medie; epuismenle normale.	1 punct
Categoria de importanță a construcției	Normala	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul de tip " E "	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

În concluzie, pentru obiectivul **Elaborare P.U.D. si obtinere autorizatie pentru construire locuinte insiruite**

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

6.2. Conditii de fundare

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

Terenul este aproximativ plan si stabil;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(s_k) este de 2,0 kN/m².

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

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

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

6.3. Recomandări geotehnice

6.3. Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

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

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

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

Unde:

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

C_B – corecția de lățime (kPa)

C_D – corecția de adâncime (kPa)

Corecția de lățime C_B se determină cu relația:

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

K_1 – coeficient egal cu 0,05

B – lățime de fundație mai mică de 5 m

Corecția de adâncime C_D se determină cu relația:

Mai mică de 2,00 m

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

Pentru $D_f=1,60$ m P_{conv} . Corectată= 315kPa

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

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

Mai mare de 2,00 m

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

D_f - adâncimea de fundare în metri

K_2 – coeficient egal cu 1,5

γ - greutate volumică de calcul

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

Terenul de fundare este practic constituit până la adâncimea investigată de 1,4m dintr-un complex deluvio-aluvial de pământuri remaniate format prin depunerile alternative și/sau încrucișate ale materialului deluvial provenit din eroziunea terasei și al materialelor fine aluvionare depuse de cursul Jiului. Din cercetări de anvergură anterioare rezultă ca foarte

probabilă dezvoltarea acestor pământuri până la 2-3 m adâncime. Datorită heterogenității terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia au fost diferențiate după criteriul poziției complexului față de nivelul apei subterane și față de conținutul (prezența) semnificativ în elemente de pietriș (provenite de asemenea din eroziunea formațiunilor de terasă).

7. CONCLUZII SI RECOMANDARI PENTRU PROIECTARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-presiunea convențională corectată = 271 kPa

în ipoteza unor fundații directe, cu $B=0,50$ m și $D_f=1,10$ m.

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

Fata de cele prezentate mai sus propunem următoarele:

► Soluția de fundare pentru **Elaborare P.U.D. și obținere autorizație pentru construire locuințe insiruite** este cea "directă".

► Apa subterană fără epuizmente.

► Nu există alunecări de teren.

► Fără accidente tectonice.



Ing. geolog
Aninoiu Daniel

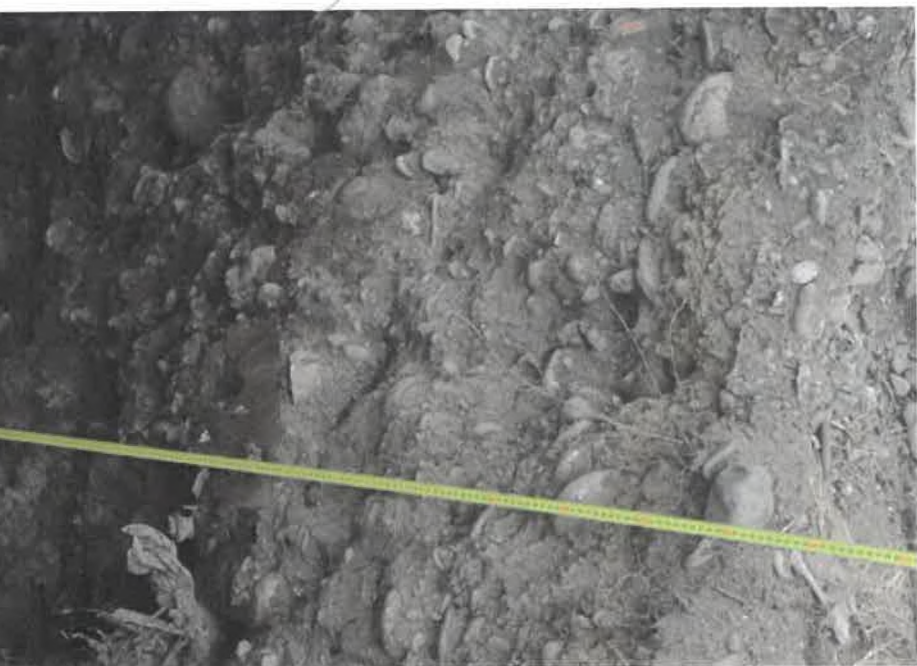




Sondaj nr.1 zona sud-vestica

Sondaj nr.2





TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PĂMÂNTURILOR PENTRU OBIECTIVUL
P.U.D. STRADA MUNCII

nr. crt.	nr. foraj	nr. pb.	adâncimea m	umiditatea w%	greutatea volumică KN/m ³	porozitatea n%	indicele porilor e	grad de umiditate Sr	indice de plasticitate Ip	indice de consistență Ic	unghi de frecare φ°	coeziunea kPa c	Denumirea pământului
1.	S ₁	1	0,60	24,00	19,00	41,50	0,71	0,90	20,90	0,86	16,00	35,00	argilă prăfoasă-nisipoasă
2	S ₃	1	1,00	25,40	18,20	45,80	0,84	0,87	16,50	0,68	15,00	15,00	argilă prăfoasă-nisipoasă
media				24,70	18,60	43,65	0,73	0,89	18,70	0,72	15,50	25,00	argilă prăfoasă-nisipoasă

G R A N U L O Z I T A T E A %

				w %	bolovăniș	pietriș mare	pietriș mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	praf	coeficient Un	Denumirea pământului
3.	S ₁	2	1,50	7,10	16,00	35,00	29,00	13,00	5,00	2,00	-	54,60	pietriș cu bolovăiș și nisip
4.	S ₃	2	1,50	7,40	38,00	20,00	26,00	10,00	4,00	2,00	-	63,20	pietriș cu bolovăiș și nisip
media				7,25	27,00	27,50	27,50	11,50	4,50	2,00	-	58,90	pietriș cu bolovăiș și nisip

INTOCMIT
Ing. geolog Aninoiu Daniel

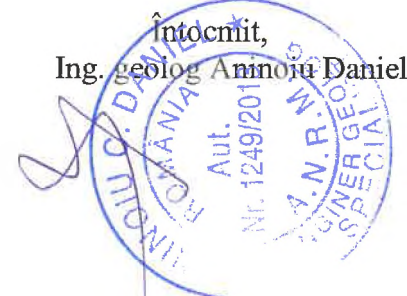
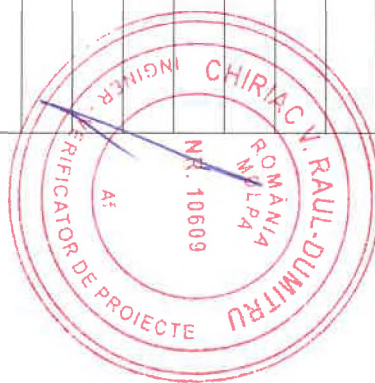


FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC R. 1

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA		GRANULOZITATE						w	w _L	w _p	I _p	I _c	γ	n	e	S _v	k	COMPRESIBILITATE IN EDOMETRU					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVATII		
						NUMAR PROBA (TULBURATA / NETULBURATA)	ADANCIME	DISTRIBUTIE PROCENTUALA					C _u = d ₆₀ /d ₁₀											M ₂₀₀₋₃₀₀	E ₂₀₀	i _{m3}	Φ	c	N								
								Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis																		°	kPa	%	%	°		kPa	lov.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,40	0,20			Sol vegetal arilos																																
							1,00							24,00	41,97	21,07	20,90	0,86	19,00	41,50	0,71	0,90									16,00	35,00					
		0,30			Argile cafeniu-albui,																																
				0 - 0,0																																	
					Pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă.																																
					p. coinv. = 300 kPa	2	1,50			16,00	46,00	38,00																									
4,80	2,90																																				

NOTA:

Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj

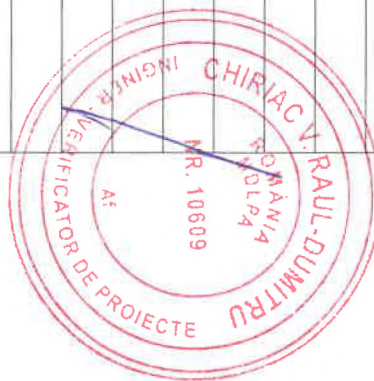


FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEH' NR. 2

COTA ABSOLUTA / RELATIVA		ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA		GRANULOZITATE						w	w _L	w _p	I _p	I _c	γ	n	e	S _r	k	COMPRESIBILITATE IN EDOMETRU					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVATII																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
m	m	m	-	H	NUMAR PROBA (TULBURATA / NETULBURATA)		ADANCIME	DISTRIBUTIE PROCENTUALA					C _u = d ₆₀ /d ₁₀	%											%	%	%	-	kN/m ³	%	-	cm/s			M ₂₀₀₋₃₀₀		E ₂₀₀	i _{m3}			Φ	c			N																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
								Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

NOTA:

Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj



CUPRINS

MEMORIU GENERAL	6
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	6
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	6
1.3. BAZA LEGALĂ	7
1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	9
1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	10
1.6. MODE DE PREZENTARE	10
2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ	10
2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE	10
2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității	10
2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare	11
2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior	11
2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.....	11
3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	11
3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE.....	11
3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI	11
3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.....	12
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	12
3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR	12
3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	12
3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI	13
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ	13
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	14

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE	14
4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR.....	16
4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI.....	24
4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE	25
4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	25
4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI.....	25
4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA	25
4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII.....	26
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI.....	26
4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI.....	26
4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE.....	26
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE	26
4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	27
5. CONCLUZII	28
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE	28

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire investiție : *Elaborare PUD si obtinere autorizatie pentru construire locuinte insiruite*

Amplasament : *Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. 15, Jud. Gorj*

Beneficiar : *MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. prin Gioanca Adrian Gabriel*

Data elaborării : *Aprilie 2024*

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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

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

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

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

Obiectul P.U.D.-ului constă în stabilirea condițiilor de amplasare și executare, pe terenul proprietate privată a firmei MAGNUM EXPERT BUILDING S.R.L. prin Gioanca Adrian Gabriel, a construirii de locuințe insiruite, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

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

- se propune aliniamentul stradal;
- stabilirea acceselor pe teren;
- construire locuințe insiruite P+1+M;
- nu se modifică folosința actuală a terenului din curți construcții;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incintă propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii localități, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Planul Urbanistic de detaliu face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- regimul de înălțime existent de P+2 nu se modifică și rămâne același;
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare al terenului care nu se va modifica, maxim (30%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (0.9), specific regimului de înălțime.

Reglementările fiscale au fost stabilite prin UTR 18 – zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare, subzona LM.su.18, cu regim de înălțime P+2.

1.3. BAZA LEGALĂ

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

50/1991;

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

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

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu conține următoarele:

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

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

Piese scrise

Pieșe
desenate

Pieșele desenate sunt realizate conform "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", indicativ GM 009-2000 sunt realizate pe suport topografic la scara 1:500.

1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

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

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

1.6. MODE DE PREZENTARE

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

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea firmei MAGNUM EXPERT BUILDING SRL reprezentata prin Gioanca Adrian Gabriel. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1664 din 1664 – Zona de locuinte individuale si functiuni complementare, subzone LM.su.18, cu regim de inaltime P+2.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

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

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, terenul studiat este situat în U.T.R. 18 – zona de locuinte individuale si functiuni complementare, subzone LM.su.18, cu regim de inaltime P...P+2.

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

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

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

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Strada Muncii cu intrare din Strada Muncii si iesire in Strada Victoriei. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din str. Muncii, drum cu care se învecinează pe latura de vest si de iesire de pe teren in Strada Victoriei drum cu care se invecineaza pe latura de est a terenului.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Amplasamentul are o formă dreptunghiulara în plan, dimensiunile fiecărei laturi fiind specificate în Planul de Amplasament și Delimitare a Bunului Imobil.

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la nord: nr. cad. 64908 / nr. cad. 64924 / Badescu daniela si Talvescu Elena / nr. cad.49205;

- la sud: nr. cad. 65188 / nr. cad. 46371, Kolecha Elena si Kolecha Rudolf;

- la vest: Strada Muncii / nr. cad. 64098 / nr. cad. 64924;

- la est: Danaila Ileana / Magnum Expert Building S.R.L..

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

Zonele învecinate sunt ocupate de locuințe individuale, locuinte insiruite străzi ce aparține domeniului public si privat si teren liber. Proprietățile sunt delimitate de împrejurimi.

În prezent nu există fond construit pe teren.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor individuale si functiuni complementare, subzona LM.su.18 in regim de inaltime P+2 – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

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

3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor individuale si functiuni

complementare, subzona LM.su. 18, in regim de inaltime P+2, – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenului aparține firmei MAGNUM EXPERT BUILDING SRL reprezentata prin Gioanca Adrian Gabriel conform Actului de alipire nr. 2758 din 15.septembrie.2023 emis de Alina Ruxandra Rauta, înscris în C.F. nr. 69347 cu nr. cad. 69347. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică.

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

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

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

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

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

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

Categoria de importanță a obiectivului

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

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

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat nu este liber de construcții.

Procentul de ocupare a terenului (POT) ex. propus este de 30% iar coeficientul de utilizare a terenului ex. propus (CUT) este de 0.9.

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Strada Muncii este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie

electrică, iar apă și gaze naturale si se fac din aceasta pe cheltuiala beneficiarului..

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare a prezentei documentații vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a unor locuinte insiruite cu regim de înălțime P+1+M.

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

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

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

a. Criterii compositionale

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;
- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces

comuna racordata la Strada Muncii)

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

b. Criterii funcționale

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

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

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

Construcții propuse:

- 4 construcții (3 cu 4 locuinte insiruite și 1 cu 3 locuinte insiruite)

$$161.48 \text{ mp} \times 3 = 484.44 \text{ mp} + 121.50 \text{ mp} = 605.94 \text{ mp}$$

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 2.566,00 mp;

- Regim de înălțime propus: P+I+M;

- H_{maxim} : +9.15m;

- H_{coama} +8.90 m;

- $H_{\text{streășină}}$ +6.85 m;

- S_{teren} 2.566,00 mp

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

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

- $S_{\text{construită propusă}}$ 670.29 mp;

- $S_{\text{desfășurată propusă}}$ 1.698,04 mp;

- $S_{\text{construită max. propusă}}$ 770.00 mp;

- $S_{\text{desfășurată propusă}}$ 2.300,00 mp;

- S _{alei pietonale}	129.55 mp;
- S _{alei auto}	877.15 mp;
- S _{spatii verzi si plantatii}	844.51 mp;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției. Funcțiunea inițială parcelei va ramane aceeași de curți construcții.

Ampalsarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 si 6 si in prezentul PUZ.

Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 4.35 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 15.20 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 3.00 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundații continue;
- Stâlpi și centuri din beton;
- Pereți din zidarie;
- Șarpantă din lemn;
- Învelitoare din țiglă metalică (tablă);

Regimul de înălțime al construcției va fi P+1+M.

Înălțimea minimă la strășină va fi 6.85 m iar cea maximă a construcției va fi de 9.15 m, raportate la cota ± 0,00.

Destinația pe încăperi:

Locuinte insiruite 1

Parter:

- Sas 1, cu suprafață utilă = 3.17 mp
- Bucatarie 1, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S. 1, cu suprafață utilă = 2.50 mp
- C.S. 1, cu suprafață utilă = 2.50 mp
- Living 1, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 2, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 2, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S.2, cu suprafață utilă = 1.52 mp
- C.S.2, cu suprafață utilă = 2.48 mp
- Living 1, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 3, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 3, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S. 3, cu suprafață utilă = 1.52 mp
- C.S. 3, cu suprafață utilă = 2.48 mp
- Living 3, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 4, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 4, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S.4, cu suprafață utilă = 1.52 mp
- C.S.4, cu suprafață utilă = 2.48 mp
- Living 4, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Terasa acces 1, cu suprafață utilă = 1.11 mp
- Terasa 1, cu suprafață utilă = 5.81 mp
- Terasa acces 2, cu suprafață utilă = 1.14 mp
- Terasa 2, cu suprafață utilă = 5.82 mp

- Terasa acces 3, cu suprafață utilă = 1.11 mp
- Terasa 3, cu suprafață utilă = 5.85 mp
- Terasa acces 4, cu suprafață utilă = 1.13 mp
- Terasa 4, cu suprafață utilă = 6.23 mp

Etaj:

- C.S. 1, cu suprafață utilă = 6.49 mp
- Baie 1, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 1, cu suprafață utilă = 16.25 mp
- Dormitor 1', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- Baie 2, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- C.S. 2, cu suprafață utilă = 5.36 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 11.48 mp
- Dormitor 2', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- C.S. 3, cu suprafață utilă = 6.49 mp
- G.S. 3, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 3, cu suprafață utilă = 16.25 mp
- Dormitor 3', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- C.S. 4, cu suprafață utilă = 5.36 mp
- G.S. 4, cu suprafață utilă = 6.48 mp
- Dormitor 4, cu suprafață utilă = 11.58 mp
- Dormitor 4', cu suprafață utilă = 12.78 mp

Mansarda:

- C.S. 2, cu suprafață utilă = 3.09 mp
- Dressing 2, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 14.79 mp

- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 12.78 mp
- C.S. 2, cu suprafață utilă = 3.09 mp
- Dressing 2, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 14.78 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 12.78 mp

Locuinte insiruite 2

Parter:

- Sas 1, cu suprafață utilă = 3.17 mp
- Bucatarie 1, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S. 1, cu suprafață utilă = 2.50 mp
- C.S. 1, cu suprafață utilă = 2.50 mp
- Living 1, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 2, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 2, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S.2, cu suprafață utilă = 1.52 mp
- C.S.2, cu suprafață utilă = 2.48 mp
- Living 1, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 3, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 3, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S. 3, cu suprafață utilă = 1.52 mp
- C.S. 3, cu suprafață utilă = 2.48 mp
- Living 3, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 4, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 4, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S.4, cu suprafață utilă = 1.52 mp
- C.S.4, cu suprafață utilă = 2.48 mp

- Living 4, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Terasa acces 1, cu suprafață utilă = 1.11 mp
- Terasa 1, cu suprafață utilă = 5.81 mp
- Terasa acces 2, cu suprafață utilă = 1.14 mp
- Terasa 2, cu suprafață utilă = 5.82 mp
- Terasa acces 3, cu suprafață utilă = 1.11 mp
- Terasa 3, cu suprafață utilă = 5.85 mp
- Terasa acces 4, cu suprafață utilă = 1.13 mp
- Terasa 4, cu suprafață utilă = 6.23 mp

Etaj:

- C.S. 1, cu suprafață utilă = 6.49 mp
- Baie 1, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 1, cu suprafață utilă = 16.25 mp
- Dormitor 1', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- Baie 2, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- C.S. 2, cu suprafață utilă = 5.36 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 11.48 mp
- Dormitor 2', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- C.S. 3, cu suprafață utilă = 6.49 mp
- G.S. 3, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 3, cu suprafață utilă = 16.25 mp
- Dormitor 3', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- C.S. 4, cu suprafață utilă = 5.36 mp
- G.S. 4, cu suprafață utilă = 6.48 mp
- Dormitor 4, cu suprafață utilă = 11.58 mp
- Dormitor 4', cu suprafață utilă = 12.78 mp

Mansarda:

- C.S. 2, cu suprafată utilă = 3.09 mp
- Dressing 2, cu suprafată utilă = 4.19 mp
- Dormitor 2, cu suprafată utilă = 14.79 mp
- Dormitor 2, cu suprafată utilă = 12.78 mp
- C.S. 2, cu suprafată utilă = 3.09 mp
- Dressing 2, cu suprafată utilă = 4.19 mp
- Dormitor 2, cu suprafată utilă = 14.78 mp
- Dormitor 2, cu suprafată utilă = 12.78 mp

Locuinte insiruite 3

Parter:

- Sas 1, cu suprafată utilă = 3.17 mp
- Bucatarie 1, cu suprafată utilă = 8.03 mp
- G.S. 1, cu suprafată utilă = 2.50 mp
- C.S. 1, cu suprafată utilă = 2.50 mp
- Living 1, cu suprafată utilă = 18.92 mp
- Sas 2, cu suprafată utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 2, cu suprafată utilă = 8.03 mp
- G.S.2, cu suprafată utilă = 1.52 mp
- C.S.2, cu suprafată utilă = 2.48 mp
- Living 1, cu suprafată utilă = 18.92 mp
- Sas 3, cu suprafată utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 3, cu suprafată utilă = 8.03 mp
- G.S. 3, cu suprafată utilă = 1.52 mp
- C.S. 3, cu suprafată utilă = 2.48 mp

- Living 3, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 4, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 4, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S.4, cu suprafață utilă = 1.52 mp
- C.S.4, cu suprafață utilă = 2.48 mp
- Living 4, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Terasa acces 1, cu suprafață utilă = 1.11 mp
- Terasa 1, cu suprafață utilă = 5.81 mp
- Terasa acces 2, cu suprafață utilă = 1.14 mp
- Terasa 2, cu suprafață utilă = 5.82 mp
- Terasa acces 3, cu suprafață utilă = 1.11 mp
- Terasa 3, cu suprafață utilă = 5.85 mp
- Terasa acces 4, cu suprafață utilă = 1.13 mp
- Terasa 4, cu suprafață utilă = 6.23 mp

Etaj:

- C.S. 1, cu suprafață utilă = 6.49 mp
- Baie 1, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 1, cu suprafață utilă = 16.25 mp
- Dormitor 1', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- Baie 2, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- C.S. 2, cu suprafață utilă = 5.36 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 11.48 mp
- Dormitor 2', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- C.S. 3, cu suprafață utilă = 6.49 mp
- G.S. 3, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 3, cu suprafață utilă = 16.25 mp

- Dormitor 3', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- C.S. 4, cu suprafață utilă = 5.36 mp
- G.S. 4, cu suprafață utilă = 6.48 mp
- Dormitor 4, cu suprafață utilă = 11.58 mp
- Dormitor 4', cu suprafață utilă = 12.78 mp

Mansarda:

- C.S. 2, cu suprafață utilă = 3.09 mp
- Dressing 2, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 14.79 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 12.78 mp
- C.S. 2, cu suprafață utilă = 3.09 mp
- Dressing 2, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 14.78 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 12.78 mp

Locuinte insiruite 4

Parter:

- Sas 1, cu suprafață utilă = 3.17 mp
- Bucatarie 1, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S. 1, cu suprafață utilă = 2.50 mp
- C.S. 1, cu suprafață utilă = 2.50 mp
- Living 1, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 2, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 2, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S.2, cu suprafață utilă = 1.52 mp
- C.S.2, cu suprafață utilă = 2.48 mp

- Living 1, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 3, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 3, cu suprafață utilă = 8.03 mp
- G.S. 3, cu suprafață utilă = 1.52 mp
- C.S. 3, cu suprafață utilă = 2.48 mp
- Living 3, cu suprafață utilă = 18.92 mp
- Sas 4, cu suprafață utilă = 3.16 mp
- Bucatarie 4, cu suprafață utilă = 8.03 mp

Etaj:

- C.S. 1, cu suprafață utilă = 6.49 mp
- Baie 1, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 1, cu suprafață utilă = 16.25 mp
- Dormitor 1', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- Baie 2, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- C.S. 2, cu suprafață utilă = 3.09 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 14.79 mp
- Dormitor 2', cu suprafață utilă = 12.78 mp
- C.S. 3, cu suprafață utilă = 6.49 mp
- G.S. 3, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 3, cu suprafață utilă = 16.25 mp
- Dormitor 3', cu suprafață utilă = 12.78 mp

Mansarda:

- C.S. 2, cu suprafață utilă = 3.09 mp
- Dressing 2, cu suprafață utilă = 4.19 mp
- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 14.79 mp

- Dormitor 2, cu suprafață utilă = 12.78 mp

Finisaje interioare:

- Gresie;
- Parchet;
- Zugrăveli cu vopsea lavabilă culori diferite;

Finisaje exterioare:

- Tencuială minerală / placaj lemn WPC, placaj HPL;
- Tâmplărie / P.V.C., culoare alba;
- Învelitoare / țiglă metalica tabla, culoare gri deschis;

Structura de rezistență – pentru locuinta propusa:

- Fundațiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton de clasă C16/20-
XC2-D16-Cl 1,0-S3. Pentru evitarea alterării terenului de sub talpa fundației,
ultimul strat 10 - 15 cm va fi format din balast compactat; se vor îndepărta
rădăcinile și stratul vegetal înaintea turnării betonului din blocul de fundare;

- Elevațiile sunt din beton de ciment de clasă C 20/25 prevăzute cu centuri
armate cu Ø6 PC52 longitudinal și etrieri Ø8/15 OB37;

- Pereții sunt din zidarie.

- Șarpanta este din lemn pe scaune. Ea este realizată dintr-o structură dispusă
la travei în lungul clădirii, realizată din stâlpi verticali denumiți popi, legați între ei
în sens transversal prin clești, care împreună cu perechea de căpriori din dreptul
scaunului realizează un contur indeformabil în secțiune transversală. Longitudinal,
pe capătul popilor reazemă pane ce susțin căpriorii, stabilitatea în acest sens
realizându-se cu ajutorul unor contrafișe.

- După execuția șarpantei și a elementelor de rezemare a acesteia se va
proceda la operațiunea de ignifugare și antiseptizare a acesteia cu soluții adecvate.

- Învelitoarea se va realiza cu țiglă metalică (tabla).

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea construcțiilor față de amplasamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în Planșa nr 3 – Reglementări urbanistice și Planșa nr. 6 Posibilitati de mobilare urbanistica.

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

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

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

Construcțiile insiruite propuse, cu regim de înălțime P+1+M, este o construcție dominantă în contextul actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată nu există fond construit existent.

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

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din Strada Muncii iar ieșirea în Strada Victoriei, strazi cu care terenul studiat se învecinează pe latura de Vest și Est.

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

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

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

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

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

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

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

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. nu modifică funcțiunea zonei – curți construcții – zona de locuinte individuala și funcțiuni complementare, subzona LM.su.18.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se

prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilul strazii Muncii este de categoria III.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

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

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Distanțele minime ale construcției față de vecinătăți sunt:

- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 4.35 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 15.20 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 3.00 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Amplasare construcției față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 6 din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

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

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

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

Alimentarea cu căldură

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

Gospodărie comunală

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

Bilantul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Total teren studiat			din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
2.566,00	mp	100 %		0.00	mp	0.00 %	714.79	mp	27.85 %
								1.006,7	mp
									39.24

Spatiu verde
837.8 mp / 32.65 %

POT pr.	POT max. ex.	CUT pr.	CUT max. ex.
26.12%	30.00%	0.6	0.9

5. CONCLUZII

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

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea unor constructii insiruite cu regim de înălțime P+1+M cu destinatia locuinte;
- se propune prin PUD aliniamentul stradal.
- se propun accesul și iesirea din incinta terenului;
- se propune racordarea noii construcții la rețelele existente în zonă;

- se propune realizarea unor locuri de parcare;
- se propune realizarea de spații verzi;
- se propune realizarea unui spatiu de joaca;
- se propune realizarea unor alei auto si pietonale;

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

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

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

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

Întocmit,

Arh. Hortopan Alexandru

