

Proiectant general : seARCH STUDIO S.R.L.-D
Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri, nr. 44,
Judetul Gorj
Cont : RO 03 INGB 0000999905590094
CUI : 38865131
tel : 0784 382 372, mail : search-studio@yahoo.com



P.U.D.

"Arhitectura începe acolo
unde se termina ingineria."

Walter Gropius

Titlu proiect:

**INTOCMIRE PUD PENTRU
CONSTRUIRE HALA MECANICA
AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**

Beneficiar:

**PRO AUTO LOGISTIC SRL
PRIN DUMITRU MARIAN**

Amplasament:

**Mun. Tg-Jiu, Calea Tismanei,
nr. FN, Jud. Gorj**



iulie 2024

Denumire proiect: Intocmire PUD pentru construire hala mecanica auto si imprejmuire teren

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Calea Tismanei, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: PRO AUTO LOGISTIC SRL prin Dumitru Marian

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



Nr. 116504 din 18.03.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 596 din 11.04.2024

În scopul: CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a cererii adresate de **PRO AUTO LOGISTIC SRL PRIN DUMITRU MARIAN** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **AVIATORILOR**, nr. **28**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0784382372**, email -, înregistrată la nr. **116504** din **18.03.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Tarlăua **T68, P6**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 69499 , nr. cadastral 69499.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu nr. 537/2023**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține Pro Auto Logistics Srl, conform act notarial nr. 1637 din 25.10.2023 emis de Merișescu Anica, înscris în CF nr. 69499. Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: livadă. Destinația imobilului conform PUG: U.T.R 35 Zonă funcțiuni mixte Slobozia - Bârsești LM.u.35- locuințe individuale în regim maxim P+2. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform H.C.L nr. 626 din 20.12.2022. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: max 30%, 0,3-0,9. Dimensiunile terenului: S=1.126,00 mp. Utilități existente: energie electrică, apă, gaze. Alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUD (cu respectarea Ord. 119/2014). Acces pietonal și auto: se va stabili prin PUD. Planul de situație va avea toate elementele impuse prin anexa 1 la Ig 50/1991. Se vor respecta prevederile Codului Civil, ale Ord. 119/2014 și Lg. 114/1996 actualizată. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: P...P+2. Sistem constructiv: se va stabili prin PUD.

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

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

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

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

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

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

ÎNTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

☒ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Acord autentic vecini.

☒ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura RUR.

☒ Dovadă acces drum public.

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ P.U.D. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T. ☒ Studiu geotehnic-verificat la cerința Af ☒ Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUD (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.D.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu ROMANESCU

**ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate**

Răzvan-Armand CONSTANTIN

Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu,

exercitare cu caracter temporar

Natalia POPESCU

ÎNTOCMIT,

Valentin Bogdan GHEORGHE

Achitat taxa de **20,26 lei**, conform Chitanței nr. 27999 din 18.03.2024

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 767 / 2024

Întocmit astăzi, **12/06/2024**, privind cererea **55454** din **30/05/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PRO AUTO LOGISTICS SRL

2. Executant: BRATU DAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Suport topografic în scopul obținerii Autorizației de
CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere_Anexa	29.05.2024	înscriș sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Studiu	29.05.2024	înscriș sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU
Certificat nr.	11.04.2024	act administrativ	Primăria Municipiului
Plan	29.05.2024	înscriș sub semnatura privata	P.F.A. DAN BRATU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 767 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar obținerii autorizației de construire în scopul "
CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate:
Târgu Jiu, Descriere: Tarlăua nr. 68, Parcela nr. 6, în suprafață de 1126 mp identificat prin numărul
cadastral 69499.

Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 55454/30.
05.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69499	Avertizare	Receptia 4530365: Imobilul TR-653-1 se suprapune cu terenul 69499 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN-ALIN VAMESU

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea.
2. Tipul lucrării:
3. Suprafața planului supus recepției.....
4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului
5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.
6. Operațiuni de specialitate realizate

Denumire proiect	Denumire Lucrare: Suport topografic în scopul obținerii Autorizației de CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		<u>MAI, 2024</u> <u><i>pagina 1</i></u>
Locație	Județul Gorj, municipiu Târgu Jiu, T nr. 68, P nr. 6 - intravilan, Nr. Cad. 69499		
Client	Societatea Comercială PRO AUTO LOGISTICS S.R.L.reprezentată prin domnul ADMINISTRATOR DUMITRU MARLAN		

I. Memoriu tehnic

1. Generalități

Suport topografic în vederea obținerii **Autorizației de CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN** pe imobilul ce are atribuit numărul cadastral și cartea funciară 69499 a U.A.T. TÂRGU JIU.

2. Ridicarea punctelor de planimetrie și nivelment

- **Determinările punctelor s-au făcut în modul RTK - Cinematic în Timp Real** - în conformitate cu conținutul anexei 15b, extras din decizia Nr. 1 privind realizarea măsurătorilor GNSS cinemate publicată de ANCP.
- Măsurătorile au fost executate cu sistemul GNSS în mod RTK.
- **Precizia pe orizontală** asigurată de acest tip de receptor este de **1 cm + 1 ppm H 2 cm + 1 V ppm**.
- S-au utilizat datele furnizate de Sistemul Național ROMPOS, prin intermediul stației **'RO_VRS_3.1_GG' (GPS & GLONASS)**
- Măsurătorile au fost efectuate în sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970.
- Ridicarea topo a punctelor s-a realizat în **modul RTK - Cinematic în Timp Real** prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenite de la serviciul specializat ROMPOS.
- Măsurătorile au fost efectuate cu receptorul GPS, s-a efectuat în data de **26-04-2024**, prin serviciul **TOPOCADVEST**, cu tehnologie **GPS** marca **Hi Target** model **V60** prin metoda cinematică în sistem de determinare **RTK**, la **Stația de Referință** din Târgu Jiu, denumită **TJIU3.1**, coordonatele fiind determinate în sistemul național Stereografic 1970 conform ordinului 600/2023. Cu USER-ul **„bratudan”**. În format electronic s-au descărcat în calculator fișierele dxf și txt rezultate în urma efectuării măsurătorilor topografice, în vederea prelucrării datelor. Calculul suprafeței imobilului, al construcțiilor (după caz) și al categoriilor de folosință găsite la teren s-a efectuat analitic, iar planul de amplasament și delimitare al imobilului a fost editat cu programul specializat **Autocad 2013**, **TOPOLT 10** și **TOPOGRAPH 10**, întocmit **la scara 1-500 în format A3**, conform regulamentului în vigoare. Pentru determinarea coordonatelor punctelor pentru fiecare detaliu evidențiat pe planul de situație fiind s-a staționat pe durata efectuării măsurătorii o oră.
- În inventarul de coordonate, sunt menționate date cu privire la : **Nr. punct, coordonate stereografice 1970 (X, Y, Z)**, coordonate geocentrice carteziane (X, Y, Z), coordonate elipsoidale : latitudine (B), longitudine (L), codul punctului, **precizia de determinare pe orizontala (CEP)**, tipul de soluție (STATUS), nr de sateliți vizibili (SATS), precizia de ocupare a punctului (PDOP, HDOP, VDOP), data și ora măsurătorii.

3. Procesarea datelor și redactarea planului de situație

- Prin intermediul software-ului de teren **HI TARGET**, s-au efectuat măsurători direct în sistemul de proiecție național Stereo 70. Acest program rulează pe carnetul de teren electronic al GPS-ului, furnizând toate datele legate de măsurătoare evidențiate mai sus. Din carnetul de teren al aparatului datele (inventarul de coordonate și celelalte date) sunt transferate în computer unde se întocmește planul topografic.

Denumire proiect	Denumire Lucrare: Suport topografic în scopul obținerii Autorizației de CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		MAI, 2024 <u>pagina 2</u>
Locație	Județul Gorj, municipiu Târgu Jiu, T nr. 68, P nr. 6 - intravilan, Nr. Cad. 69499		
Client	Societatea Comercială PRO AUTO LOGISTICS S.R.L.reprezentată prin domnul ADMINISTRATOR DUMITRU MARIAN		

La birou s-au efectuat următoarele operații:

- inventarul coordonatelor tuturor punctelor de detaliu ridicate pe teren cu programul *Autocad 2013, TOPOGRAPH 10 și TOPO LT.*
- întocmirea planului de amplasament și delimitare la scara 1 : 200, pe format A3.

Regimul juridic

Obiectivul măsurat se află în proprietate privată. Pentru prezentul plan de situație cotate privind investiția ce va urma a se efectua, beneficiarul deține ***Certificatul de Urbanism nr. 594, eliberat de către Primăria Municipiului Târgu Jiu în data de din 11-04-2024.***

4. *Suprafața propusă planului spre avizare*

Suprafața totală pe care se execută lucrarea este de 1126 m.p., aceeași cu cea din Cartea Funciară nr. 69499 a U.A.T. TÂRGU JIU.

5. *Legislația aplicabilă*

Studiul topografic a fost realizat în conformitate cu *H. G. 28/ 2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții și cu Ordinul 600/2023 al ANCPI privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.*

Întocmit,
P.F.A. DAN BRATU

Denumire proiect	Denumire Lucrare: Suport topografic în scopul obținerii Autorizației de CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		<i>MAI, 2024</i> <i>pagina 3</i>
Locație	Județul Gorj, municipiu Târgu Jiu, T nr. 68, P nr. 6 - intravilan, Nr. Cad. 69499		
Client	<i>Societatea Comercială PRO AUTO LOGISTICS S.R.L.reprezentată prin domnul ADMINISTRATOR DUMITRU MARIAN</i>		

Calculul analitic al suprafețelor

Sistem de referință STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE

Parcela (Cad_69499)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
42	361016.353	395172.701	3.16
43	361019.291	395171.527	26.00
44	361043.449	395161.907	2.76
45	361046.016	395160.885	9.62
46	361054.954	395157.325	4.21
47	361058.868	395155.766	9.25
48	361067.464	395152.343	3.33
49	361068.879	395155.361	2.17
50	361069.799	395157.322	20.07
51	361088.634	395150.382	18.93
52	361080.596	395133.241	20.06
53	361061.845	395140.363	54.84
41	361010.581	395159.834	14.10
S(Cad_69499)=1126 m.p.			

5

Data, MAI-2024

Întocmit: DAN BRATU

persoană fizică autorizată de către A.N.C.P.I. să execute

lucrări de cadastru, geodezie, cartografie,

Categoria B, Autorizație Seria RO-GJ-F- Nr. 0158

Inventar de Coordonate În Sistem Stereografic 1970
Coordonate puncte radiate

Nr. Pct.	E [m]	N [m]
1	361024.206	395194.297
2	361020.171	395186.030
3	361017.086	395179.008
4	361013.777	395171.950
5	361011.471	395167.186
6	361007.637	395160.036
7	361011.890	395152.978
8	361018.584	395145.024
9	361025.867	395137.828
10	361031.509	395130.437
11	361027.249	395123.016
12	361034.098	395121.917
13	361039.824	395114.721
14	361057.667	395119.917
15	361068.717	395129.157
16	361076.236	395125.046
17	361080.640	395133.280
18	361085.529	395139.796
19	361091.929	395140.310
20	361092.761	395146.299
21	361084.853	395144.684
22	361081.005	395153.733
23	361082.952	395156.741
24	361076.340	395151.015
25	361067.800	395145.431
26	361061.471	395138.813
27	361056.716	395138.449
28	361053.565	395144.680
29	361049.287	395152.660
30	361041.322	395156.853
31	361032.444	395155.413
32	361025.897	395154.712
33	361020.418	395157.082
34	361025.632	395162.505
35	361028.815	395195.860
36	361019.251	395171.812
37	361039.990	395163.415
38	361060.713	395155.173
39	361067.445	395152.464
40	361074.919	395168.305
41	361010.581	395159.834
42	361016.353	395172.701
43	361019.291	395171.527
44	361043.449	395161.907
45	361046.016	395160.885
46	361054.954	395157.325
47	361058.868	395155.766
48	361067.464	395152.343
49	361068.879	395155.361
50	361069.799	395157.322
51	361088.634	395150.382
52	361080.596	395133.241
53	361061.845	395140.363

Întocmit: DAN BRATU

persoană fizică autorizată de către A.N.C.P.I. să execute lucrări de cadastru, geodezie, cartografie, Categoria B, Autorizație Seria RO-GJ-F- Nr. 0158

Data, 29-05-2024



Suport topografic

LEGENDĂ:

- Teren
- 74 Număr punct radiat
- 377800 Caroiaj
- Ax Drum
- 178.82 Cote
- Construcții vecine(vechinătăți)
- Imobile Active(nr. cad)
- Drum D.e. 2
- Nr. Cad. Existent

Sistem de referință STEREO 1970
INVENTAR DE COORDONATE
Parcela (Cad_69499)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
42	361016.353	395172.701	3.16
43	361019.291	395171.527	26.00
44	361043.449	395161.907	2.75
45	361046.016	395160.885	9.82
46	361054.954	395157.325	4.21
47	361058.868	395155.766	9.25
48	361067.464	395152.343	3.33
49	361068.879	395155.381	2.17
50	361069.799	395157.322	20.07
51	361088.634	395150.382	18.93
52	361080.596	395133.241	20.06
53	361061.845	395140.363	54.84
41	361010.581	395159.834	14.10
S(Cad_69499)=1126 m.p.			

Executant topo: P.F.A. DAN BRATU	Denumire Lucrare: Suport topografic în scopul obținerii Autorizației de CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		Beneficiar: Societatea Comercială PRO AUTO LOGISTICS S.R.L.reprezentată prin domnul ADMINISTRATOR DUMITRU MARIAN	PROIECT NR. 120/2024
Specificația	Numele	Semnătura	Scara	Adresă imobil: Județul Gorj, municipiu Târgu Jiu, T nr. 68, P nr. 6 - intravilan, Nr. Cad. 69499
Șef proiect			1-500	FAZA: D.T.A.C.
Măsurători			Data: MAI, 2024	Planșa nr. T 1
Procesare grafică				PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC CU COTE



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69499 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69499	1.126	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
127690 / 26/10/2023		
Act Notarial nr. 1637, din 25/10/2023 emis de Merisescu Anica;		
B1	Se înființează cartea funciara 69499 a imobilului cu numărul cadastral 69499 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 67346 înscris în cartea funciara 67346;	A1
140107 / 04/12/2023		
Act Notarial nr. 2620, din 29/11/2023 emis de Popescu Bejat Nicolae;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PRO AUTO LOGISTICS SRL, CIF:22445301, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

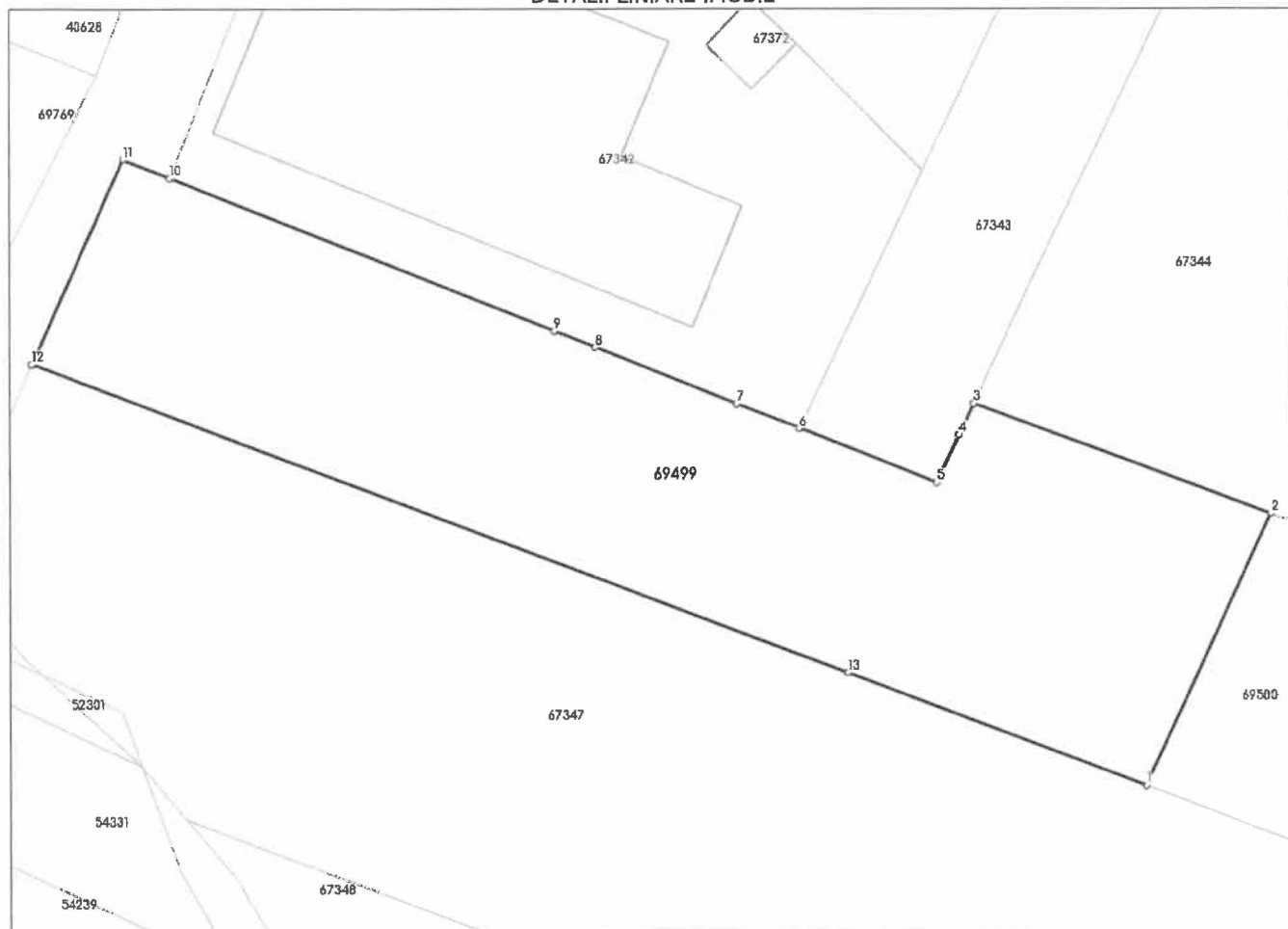
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69499	1.126	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	1.126	68	6	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	361.080,596 395.133,241	2	361.088,634 395.150,382	18.932
2	361.088,634 395.150,382	3	361.069,799 395.157,322	20.073
3	361.069,799 395.157,322	4	361.068,879 395.155,361	2.166
4	361.068,879 395.155,361	5	361.067,464 395.152,343	3.333

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	361.067,464 395.152,343	6	361.058,868 395.155,766	9.252
6	361.058,868 395.155,766	7	361.054,954 395.157,325	4.213
7	361.054,954 395.157,325	8	361.046,016 395.160,885	9.621
8	361.046,016 395.160,885	9	361.043,449 395.161,907	2.763
9	361.043,449 395.161,907	10	361.019,291 395.171,527	26.003
10	361.019,291 395.171,527	11	361.016,353 395.172,701	3.164
11	361.016,353 395.172,701	12	361.010,581 395.159,834	14.102
12	361.010,581 395.159,834	13	361.061,846 395.140,363	54.838
13	361.061,846 395.140,363	1	361.080,596 395.133,241	20.057

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/10/2024, 11:34

Cod verificare



100179079488

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69499**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu

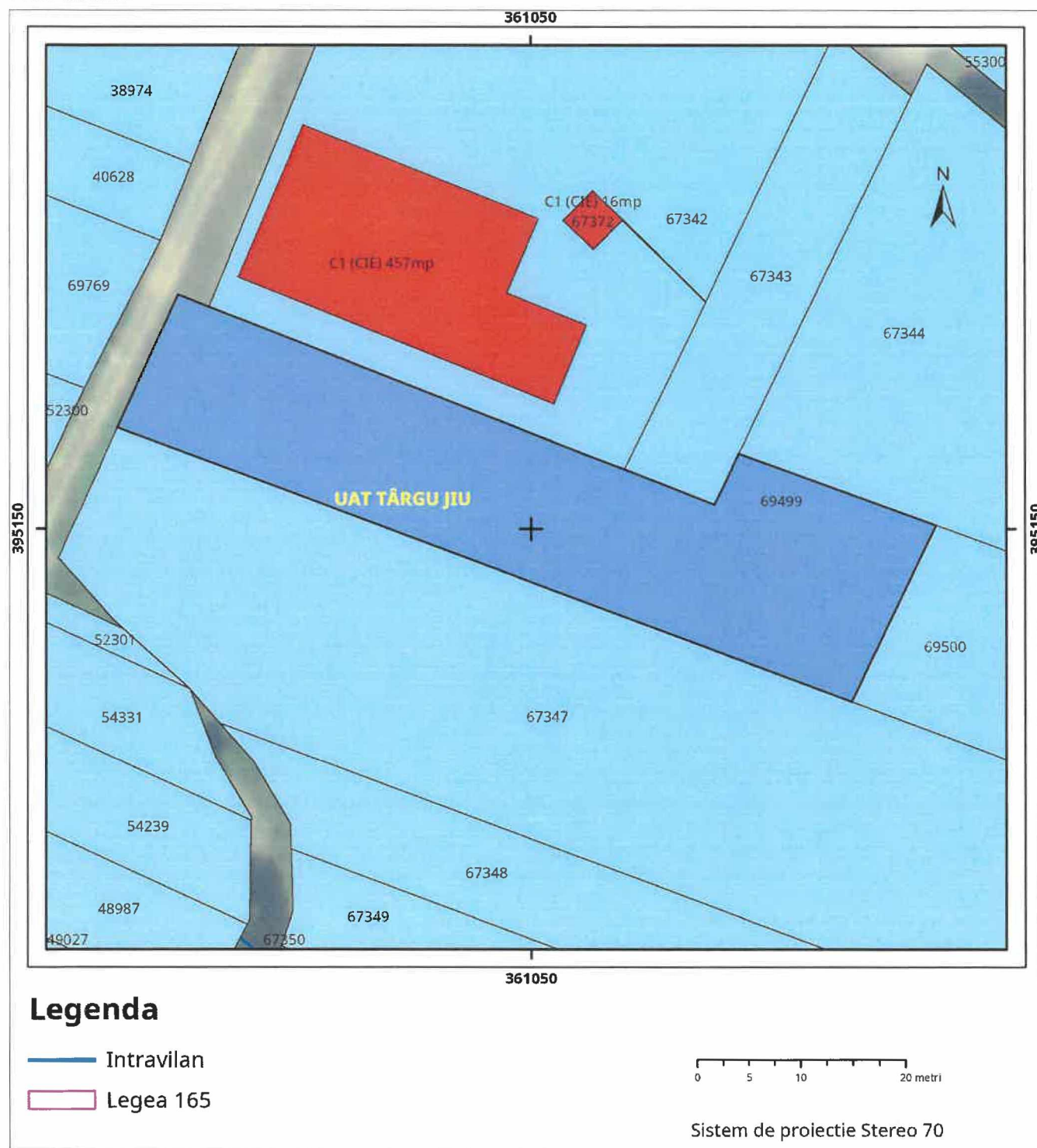
Nr.cerere	99182
Ziua	01
Luna	10
Anul	2024

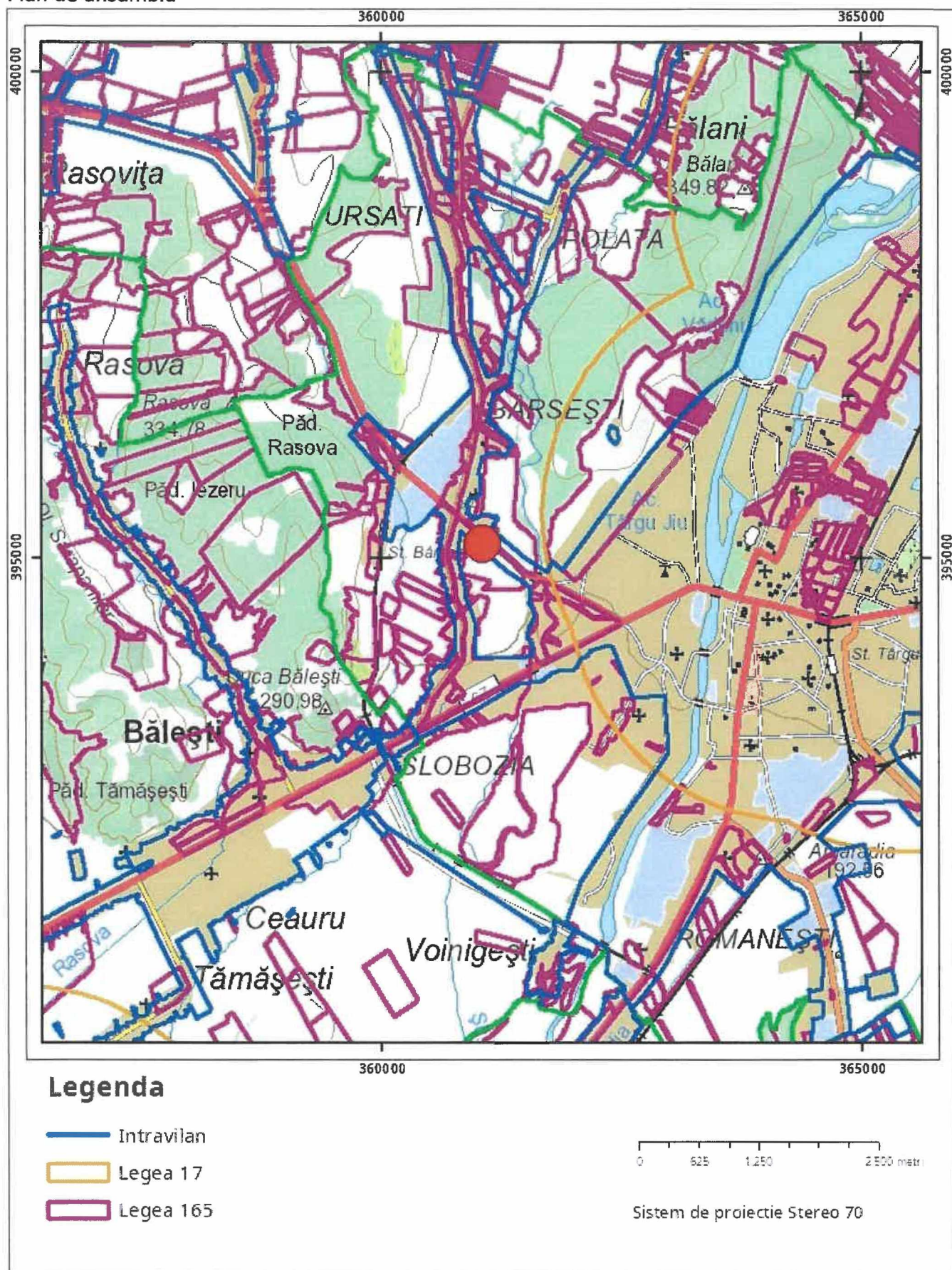
Teren: 1.126 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Livada 1126mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-08-2023
Data și ora generării: 01-10-2024 11:42

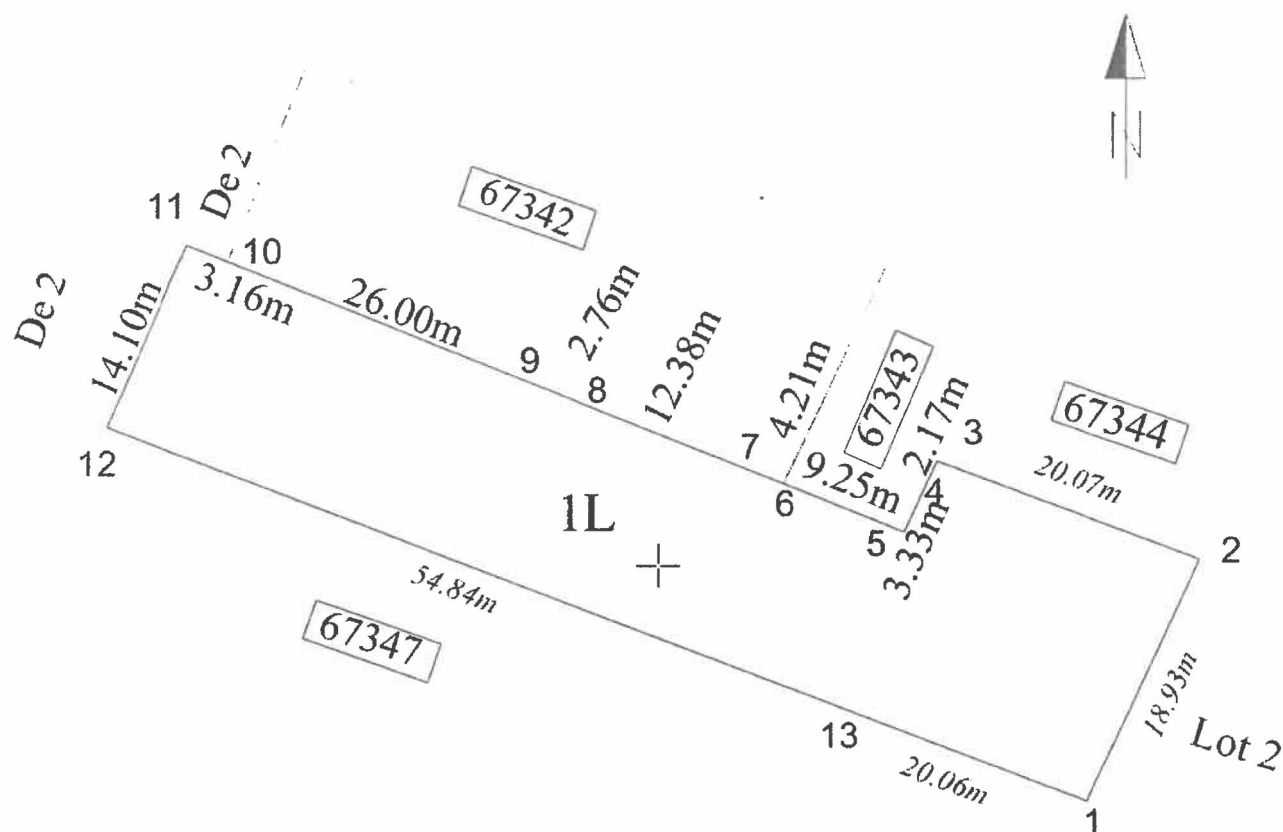
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
69499	1126	Intravilan- Mun.Tg Jiu, T 68, P 6,Gorj
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		TG JIU

361000

361050



395150

361000

361050

	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
I	L	1126	Intravilan- imobil neimprejmuit
	Total	1126	
B Date referitoare la constructii			
Cod construct	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Suprafata totala masurata a imobilului = 1126mp			
Suprafata din act = 1126mp			
Executant: Militaru Marian Aut. categ. A, Seria RO B F n. 0770 26 11 2010 Confirma executarea masur. terenilor la teren, corectitudine intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila MARIAN MILITARU Data: 2023.08.04 09:30:55 +03'00'		Inspector Semnat digital de Constantin Alin Vamesu Data: 2023.08.11 08:29:03 +03'00' Confirma introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parola Data: ..	

FACTURA

Seria RUR Nr. 1037951

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Cumparator : PRO AUTO LOGISTICS S.R.L.

Nr. Reg. Com.: J

C.I.F.: 17244352

Sediul : BUCURESTI

Nr. Reg. Com.: J40/17644/2007

Judetul : SECTOR1

C.I.F.: RO22445301

Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX

Sediul : STR.NERVA TRAIAN NR.6

Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

SECTOR3

Judetul : BUCURESTI

Contul :

Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1037951

Data(ziua,luna ,anul): 24.09.2024

Nr. aviz insotire a marfii:

[illegible]



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400334



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 139 din 19.02 2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic de Detaliu: „**CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”, **STRADA TISMANA, FN, NR. CAD. 69499, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**, inițiator PRO AUTO LOGISTIC SRL, proiectant: S.C. SEARCH STUDIO S.R.L- arh. Alexandru Liviu-Hortopan.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de amplasare pe parcelă a unei hale de prestări servicii mecanică auto, împrejmuirea terenului, căi de acces rutiere și pietonale, spații verzi și plantate, racorduri/branșamente la utilități.

Terenul studiat, în suprafață totală de 1.126,00 mp, cuprinde:

- S= 1.126,00 mp, aferentă NC 69499, proprietatea lui PRO AUTO LOGISTIC SRL, conform act notarial nr. 2620/29.11.2023 emis de NP Popescu Bejat Nicolae înscris în CF 69499;

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 35-Zonă cu funcțiuni mixte Slobozia-Bârsești, zonă cu interdicție temporară de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism, în subzona LMu.35-locuințe individuale cu Rhmax. P+2E, POT=30% și CUT= 0.30..0.90 cu Hmax. la cornișă=10.00 m, cu următoarea zonificare funcțională:

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

Prin PUD se propune ridicarea interdicției temporare de construire pe terenul studiat, pentru construire hală mecanică auto și împrejmuire teren:

- Zonă de locuințe joase, cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 30%, CUT=0,9, Regim de înălțime maximă= P+2E, Hmaxim la cornișă= 10,00-față de cota terenului amenajat;
 - Hala mecanică auto va avea un regim de înălțime P cu Hmaxim la cornișă de 5,00 m și Hmaxim la coamă de 6,25 m;
 - Pe teren nu se află alte construcții, POTexistent=0,00, CUTexistent= 0,00, POTpropus= 18,36, CUTpropus= 0,1;
 - Construcția se va retrage față de aliniament raportat la strada Tismana 49,05 m, față de limita posterioară la 0,60 m, față de limitele laterale: în partea de est la 26,02 m, față de limita din partea de vest la 25,25 m;
- Accesul la terenul reglementat se va asigura din strada Tismana prin terenul cu numărul cadastral 67432, conform planșei reglementări urbanistice nr. U03 și planșa posibilități de mobilitate urbanistică U06, printr-un drum de servitute propus.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă minim un loc de parcare.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 11,89% din suprafața terenului reglementat= 133,81 mp.

Prcaje: minim 8 locuri de parări conform planșei „ Posibilități de mobilare urbanistică” U.06.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale prin racorduri și bransamente la rețelele publice situate în strada Tismana, canalizare menajeră se va realiza în sistem individual cu bazin etanș vidanjabil, acestea se vor executa îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

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 și a rezultatului votului:**

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

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUD: „**CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”, **STRADA TISMANA, FN, NR. CAD. 69499, TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**, - proprietar **PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 596/11.04.2024.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 596/11.04.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **DUMITRU MARIAN PENTRU S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul ., sectorul, cod poștal ., str. **Aviatorilor**, nr. **28**, bl., sc. ., et. ., ap. ., telefon/fax **0784382372**, e-mail, înregistrată la nr. 85077/27.02.2025.

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

AVIZ

Nr. 110din 13.03..2025

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu-„CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**, generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, Calea Tismanei, FN, identificat prin C.F. 69499, nr. cadastral 69499, în suprafață totală de 1.126,00 mp.

Beneficiar: S.C. PRO AUTO LOGISTIC S.R.L.

Proiectant: S.C. SEARCH 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. 69499, nr. cadastral 69499, în suprafață totală de 1.126,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din Calea Tismanei (DN67D) printr-o alee(semicarosabilă) propusă pe terenul cu nr. cadastral 67342: **la nord** terenuri proprietate privată cu nr. cad. 67344, 67343, 67342, **la sud** teren proprietate privată cu nr. cad. 67347, **la vest** teren proprietate privată De 2 proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la est** teren proprietate privată având nr. cad. 69500. Amplasamentul este liber de construcții.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. 159/1998: Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, Calea Tismanei,- Zonă cu funcțiuni mixte Slobozia-Bârsești în subzone de locuințe cu regim mic de înălțime P+2E;

- 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 Hală mecanică auto și împrejmuire teren în regim de înălțime P, Hmax. la coamă=6,25 m, POTpropus 18,36%, CUTpropus = 0.18.

- Retrageri minime față de aliniament: 49,05 m la Calea Tismanei;

- Retrageri minime față de limitele laterale: 26,02 m față de latura de est și 25,25 m față de latura de vest;

- Retrageri minime față de limitele posterioare: 0,60 m;

- Spații verzi și plantate: 11,89% (133,81 mp);

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Tismanei prin terenul cu nr. cadastral 67342, conform planșei nr. U03-Reglementări urbanistice și planșei U06-Posibilități de mobilare urbanistică, printr-un drum de servitute propus.

- Necesarul de parcaje: 10 locuri 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 cheluala beneficiarului PUD-ului.

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

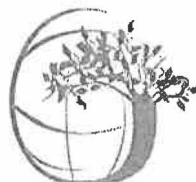
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 596 din 11.04.2024**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei**, conform chitanței nr. 32163/27.02.2025.

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

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

Întocmit,
Luntru Cristian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Nr.7125/19.08.2024

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depuse de PRO AUTO LOGISTIC SRL PRIN DUMITRU MARIAN, cu sediul, în județul Gorj, municipiul TÂRGU JIU, str. AVIATORILOR, nr.28, bl., sc., et., ap., pentru proiectul „CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, propus a fi amplasat în județul Gorj, municipiul TÂRGU JIU, Tarlaua T68, P6, str., nr., bl., sc., et., ap., înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului GORJ cu nr. 7125/02.08.2024,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- 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;
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului GORJ decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

DIRECTOR EXECUTIV
Ec. Dorel STEGULEA

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

Întocmit,
Fizician Robert LĂRGEANU

BIODIVERSITATE
Întocmit,
Biolog Irina VOINEA

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

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

Pagină 1 din 1

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



RFRO10TA01-03950462

Distributie Energie Oltenia
2024.08.06 15:26:38 EEST
Craiova
Autentificarea și Autorizarea documentelor electronice și ieșirilor press.

Dist: 4150
Client: PRO AUTO LOGISTIC SRL
Localitatea: BUCURESTI
Strada: NERVA TRAIAN, nr. 6, bloc M39, scara 1, apart. 18
Judet: Bucuresti, cod postal 031046

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060064076723/ 06.08.2024

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060064076723 /23.07.2024 pentru :
Obiectivul : CONSTRUIRE HALA METALICA AUTO
situat in localitatea : TARGU JIU, str. TARGU JIU, nr.: T68, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal 210102.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600068311 / 06.08.2024

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 110kV Dublu Circuit Tg Jiu Sud-Barsesti 2; Rogojelu-Barsesti 2 prop. DEO SA , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 7,0 m;
fata de retea de mt : 5,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

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

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

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

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

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

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

5. Executia lucrarilor pentru eliberarea amplasamentului se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CZE MTJT TG JIU al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : nu este cazul,;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

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

- a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
- d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
- e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

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

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operational Extinderea Retelei al Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 11.04.2026, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

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

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

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr 596 /11.04.2024 , vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A prin COARED TG-JIU și a Certificatului de urbanism nr. 596 /11.04.2024 sau a planului anexat , parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

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

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

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

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

Este interzisă construirea în culoarul de protecție și de siguranță al LEA 110KV și LEA 20 KV. Se vor respecta prevederile ordinului 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. În cazul în care vor fi afectate instalațiile electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA lucrările de deviere se vor executa cu firme atestate ANRE și vor fi suportate de către PRO AUTO LOGISTIC SRL, solicitantul prezentului aviz. La predarea amplasamentului se va solicita asistența tehnică de specialitate din partea DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA (tel: 0800500000), pentru depistarea exactă în teren a cablurilor existente și respectarea distanțelor de siguranță față de liniile electrice aeriene (LEA 20kV). Împrejmuire terenului pe care se află rețelele electrice aparținând DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA este interzisă, conform cu prevederile LEGII 123/2012, "ART. 49 Interdicții Pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice: f) să limiteze sau să îngreueze, prin execuția de Împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție" și este obligatoriu asigurarea accesului la rețelele electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA. Distanța între conductorul extrem al LEA 110KV la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare va fi de minim 7m, respectiv 5m față de conductorul extrem al LEA 20kV. Distanța între LEA 0,4KV și orice parte a clădirii va fi de minim 1 m. Distanțe de siguranță [m] dintre LEC pozate în pământ și fundații de clădiri este de 0,6m (în plan orizontal) cu condiția verificării stabilității construcției. Pentru posturi de transformare dotate cu transformatoare cu ulei, de tip aerian zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție. Este interzisă construirea în zona de siguranță a PTA. Nerespectarea condițiilor prevăzute în prezentul aviz atrage nulitatea acestuia și răspunderea penală/civilă, după caz a proiectantului respectiv investitorului.

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

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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

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

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



Letter
#4 Numbered notes
37280
Caring
Ax Drum
Litter
Constructing vaccine/vaccination
Infectious Agent
Biom D c. 2
No Tail Extent

$S_T = 1126.00 \text{ mp}$	$P.O.T._{ex} = 0.00\%$
$S_{\text{catch } ex} = 0.00 \text{ mp}$	$P.O.T._{in} = 18.36\%$
$S_{\text{catch } in} = 206.84 \text{ mp}$	$C.U.T._{ex} = 0.00$
$S_{\text{rest } ex} = 0.00 \text{ mp}$	$C.U.T._{in} = 0.18$
$S_{\text{rest } in} = 206.84 \text{ mp}$	

Excentricitate tipo PFA	Bucuresti 1 sector, sectiunea pagura, blocul 100/101		Beneficiar: Societatea Comerciala PRD AUTO LOGISTICS S.R.L. inregistrata prin denum. ADMINISTRATOR DUMITRU MARIAN	
PLAN BKA110				
Specificația	Stare de	Reabilitare	Acara	Adresa: incheie, 14 Septembrie, blocul 100/101 7 etaj, 100/101, Bucuresti, Ph. Cod 59495
Șel purtaci			1.500	
Alinaștră	Data 5/10/2014		Data 1/11/2014	Șel 1.500
Procedura gresită	MAI 2014		PLAN DE SECURITATE SI PROTECTIE INCENDIAR LUL 0146	

LEA 110kV Dublu Circuit Tg-Jiu
Sud - Barsesti 2
Rogojelu-Barsesti 2 prop. DEO SA

Parade (Cad 60489)			
Inv Pct	Coordinate point number L [m] N [m]	Target Depth U [m]	
42	361716.255	365792.701	1.92
43	361719.231	365711.527	20.00
44	361343.440	365801.957	2.65
45	361008.075	365780.865	2.70
46	361054.954	365757.375	4.21
47	361018.866	365783.765	0.25
48	363908.744	365763.340	0.33
49	363908.779	365763.361	0.71
50	363908.793	365757.022	20.07
51	363908.794	365757.022	20.08
52	363908.896	365753.241	0.09
53	363912.140	365740.320	54.80
54	363910.521	365740.324	0.10

Categoria de importante "C"
Clasa de importante III
Reg de inaltime 1,80 - 1,90

PHÓNG CT NH

12869024

FAZ:

DT 64.

Flanq: 20

1



Nr 6094 / 06.08.2024

Achitat cu chitanța nr. 1929972 / 24.07.2024

C Ă T R E,

PRO AUTO LOGISTIC SRL PRIN DUMITRU MARIAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 5753 / 24.07.2024 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ÎNTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 596/11.04.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, tarlăua **T68, P6**, nr. **C.F. 69499**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela

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



ISO 9001 Certificat nr. 875C
ISO 14001 Certificat nr. 449M
ISO 45001 Certificat nr. 306HS

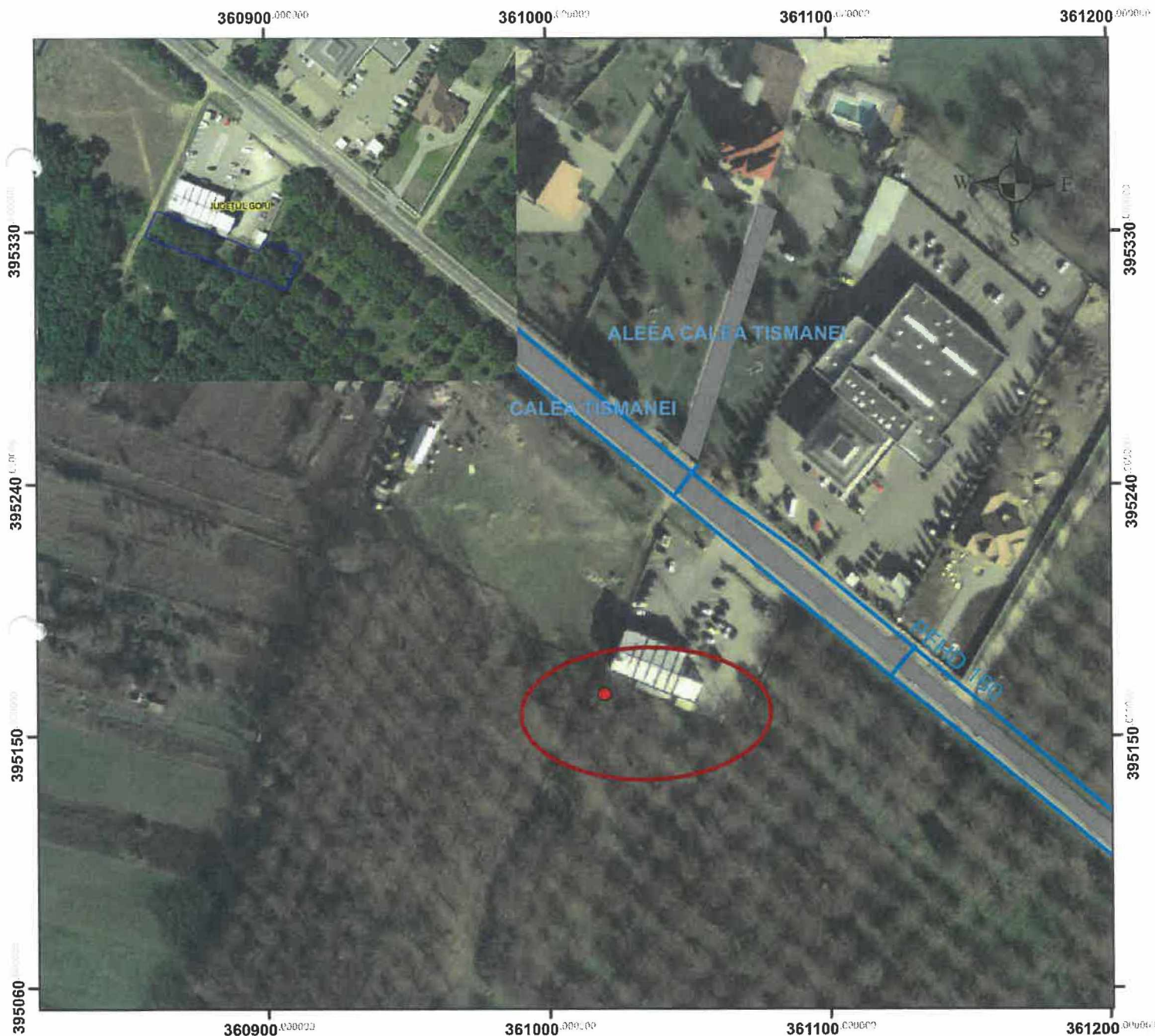
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.5753 DIN DATA:24.07.2024

SOLICITANT:PRO AUTO LOGISTIC SRL PRIN DUMITRU MARIAN

LOCAȚIA: STR. TARLAUA T68, P6, NR. C.F.69499

TEL: 0784382372



ȘEF C.E.D. TÂRGU-JIU,
ING. TOBĂ ROMEO



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA

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

PRO AUTO LOGISTIC SRL prin
DUMITRU MARIAN

Str. Aviatorilor, Nr. 28,
Mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj,
Cod Poștal :

Nr/dată: 54343-320.076.532/23.07.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **54343-320.076.532** din **18.07.2024**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrări de construire – Întocmire PUD pentru construire hală mecanică auto și împrejmuire teren – Mun. Târgu Jiu, Tarlaua T68, P6 sau teren identificat prin nr. cadastral 69499, Jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație **scara 1:500** vizat de societatea noastră, **proiect nr. 81/2024**, elaborat de **seARCH studio SRL** completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, 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 bransamente/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 emiterie a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia. **Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!**
- Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia pentru PUD și DTAC.**

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



4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 596 din 11.04.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.**

1
Lailla DUCOUSSO EL HIMA

**ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

**Dir ecția Operațională
Departament Mențin anță**

Specializată

(2)

Valentina RISTEA

Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

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

Factura nr. 1905393325

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

PRO AUTO LOGISTICS S.R.L.
 Strada:NERVA TRAIAN, nr.6,M39,Sc1, ap.18,
 loc:BUCURESTI
 CodP:123
 Judetul: Bucuresti
 Cod client: 600009060283
 Cont contr:2003792659
 Nr.ord.reg.com./an: J40/17644/2007
 C.I.F.: 22445301
 Contul:
 Banca:

Factura fiscala nr. 1905393325/19.07.2024

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905393325 Cod client: 600009060283	Data factura: 19.07.2024	Notificare: 000320076532 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. CALEA TISMANEI Nr. FN
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex	BUC	1,000	138,41	138,41	26,30
ACHITAT					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 138,41	TVA 26,30
	Total 164,71	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

Legenda:

- CONSTRUCTIE PROPUSA P CU DESTINAȚIA HALĂ MECANICĂ AUTO (206.84 mp)
- SPAȚIU VERDE (351.61 mp)
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE (124.50 mp)
- ALEE AUTO ȘI PIETONALĂ (443.05 mp)
- ÎMPREJMUIRE PROPUSĂ (73.77 ml)
- CONSTRUCȚII ÎNVECINATE
- BAZIN ETANȘ VIDANJABIL PROPUS (1x2.6)

LEGENDĂ:

- Teren
- 74 Număr punct radiat
- 377806 Caroiaj
- Ax Drum
- Cote
- Construcții vecine (vecinătăți)
- Imobile Active (nr. cad)
- Drum D.e. 2
- Nr. Cad. Existent

INDICI URBANISTICI:

$S_T = 1126.00 \text{ mp}$
 $S_{\text{constr. ex.}} = 0.00 \text{ mp}$
 $S_{\text{constr. pr.}} = 206.84 \text{ mp}$
 $S_{\text{desf. ex.}} = 0.00 \text{ mp}$
 $S_{\text{desf. pr.}} = 206.84 \text{ mp}$

$P.O.T._{\text{ex.}} = 0.00\%$
 $P.O.T._{\text{pr.}} = 18.36\%$
 $C.U.T._{\text{ex.}} = 0.00$
 $C.U.T._{\text{pr.}} = 0.18$

Executant topo:
P.F.A.
DAN BRATU

Specificația
Șef proiect
Măsurători
Procesare grafică

Denumire Lucrare: Suport topografic în scopul obținerii
Autorizației de CONSTRUIRE HALĂ MECANICĂ AUTO
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Numele Semnătura

Scara

1-500

Data:

MAI, 2024

Beneficiar: Societatea Comercială
PRO AUTO LOGISTICS S.R.L. reprezentată prin
domnul ADMINISTRATOR DUMITRU MARIAN

Adresă imobil: Județul Gorj, municipiu Târgu Jiu,
T nr. 68, P nr. 6 - intravilan, Nr. Cad. 69499

Titlu planșă:

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC
CU COTE

PROIECT NR.

120/2024

FAZA:

D.T.A.C.

Planșa nr.

T 1

Cerinta -Verificator
-Expert

Str. Vasile Alecsandri, Nr. 44 Tg. Jiu
Tel 0353.414.508, email: search_studio@yahoo.co



Data:

iul.2024

Sc. 1/500

Sef proiect:

Proiectat:

Desenat:



Nume

Semnătura

Arh. Hortopan Alexandru

Beneficiar: PRO AUTO LOGISTICS S.R.L. prin
Dumitru Marian

Amplasament: Municipiul Târgu Jiu, Târgu T68, P6, Județul
Gorj

Denumire: Înlocuire PUD pentru construire hală
mecanică auto și împrejmuire teren

Titlu planșa:

PLAN DE SITUAȚIE

PP NR

81/2024

D.T.A.C.

A.01

INVENTAR DE COORDONATE

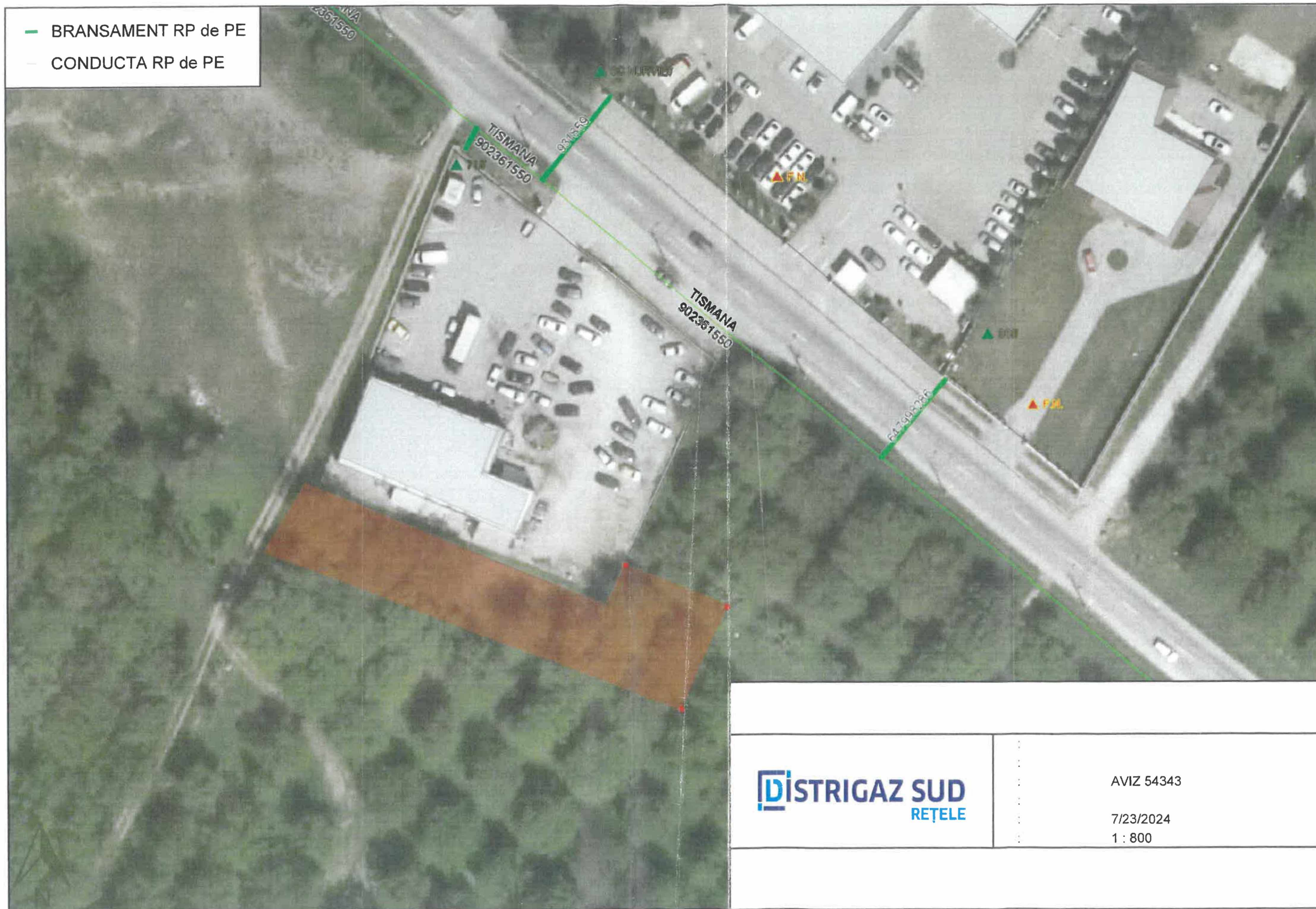
Parcela (Cad. 69499)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
42	361016.353	395172.701	3.16
43	361019.291	395171.527	26.00
44	361043.449	395161.907	2.76
45	361046.016	395160.885	9.62
46	361054.954	395167.325	4.21
47	361058.868	395155.766	9.25
48	361067.464	395152.343	3.33
49	361068.879	395155.361	2.17
50	361069.799	395157.322	20.07
51	361088.634	395150.382	18.93
52	361080.596	395133.241	20.06
53	361061.845	395140.363	54.84
41	361010.581	395159.834	14.10

S(Cad. 69499) = 1126 m.p.

Categoria de importanta "C"
Clasa de importanta III
Reg de inaltime: pro. us: P

- BRANSAMENT RP de PE
- CONDUCTA RP de PE



ISTRIGAZ SUD
REȚELE

AVIZ 54343

7/23/2024
1 : 800



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 21467 din 22.08.2024

Urmare a cererii adresate de **PRO AUTO LOGISTICS S.R.L.**, prin Dumitru Marian, cu sediul în Bucuresti, Sector 3, str. Nerva Traian, nr.6, bl. M39, sc.1, et.5, ap.18, cu nr. 467/24.07.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„INTOCMIRE PUD PENTRU CONSTRUIRE HALA MECANICA AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN“, la adresa mun. Targu Jiu, Tarlaua T68, P6, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 314 din 14.08.2024, intocmit de dr. Gheorghe Ioan Ovidiu, medic primar medicina muncii.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, notificam conformarea la normele de igiena si sanatate publica: Ord MS 119/2014 actualizat.

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 81/2024 elaborat de se ARCH studio S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate solicitate, in conformitate cu legislatia urbanistica in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezulta din activitatea propusa prin proiect;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort zonelor de locuit invecinate.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS

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



Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 1136 / 23.07.2024

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

CONSTRUIRE HALA MECANICA AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **P.F.A. ANINOIU C. DANIEL**
- beneficiar: **PRO AUTO LOGISTICS SRL prin Dumitru Marian**
- amplasament: **MUNICIPIUL TARGU-JIU, T58, P6, NR. CAD. 69449, JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **23.07.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale straturilor de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **CONSTRUIRE HALA MECANICA AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**

Suprafața de teren cercetată pentru construirea obiectivului este situată în perimetrul **MUNICIPIUL TARGU-JIU, T58, P6, NR. CAD. 69449, JUD. GORJ**

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

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul este cu o ușoară cadere spre sud, aproape insesizabilă spre sud-vest. Structural, terenul este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să-i afecteze în timp stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul studiat aparține zonei depresionare Targu – Jiu - Campul Mare cu dealuri de altitudine joasă răsfrântă de văi lungi aluvionare orientate aproximativ pe direcția nord-sud. Amplasamentul aparține zonei de platou a terasei joase, pe partea stângă râului Jiu, din partea de est a orașului Tg – Jiu, în interfluviul Jiu-Amaradia.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de 2,80 m față de suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de -2,60 m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar baltiri de suprafață ale apei meteorice.

Din punct de vedere **climatic**, clima este temperat continentală cu influențe mediteraneene, caracterizată prin temperaturi medii de -2°C până la -4°C iarnă și de +20°C până la +22°C vară. Situația statistică multianuală a precipitațiilor din zona 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.

Din punct de vedere **seismic**, conform „Cod de proiectare seismică – indicativ P100-1-2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametri: valoarea de varf 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 colt (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

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

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

Numele și prenumele vericatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Factorii care conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Epuismente normale	1 punct
Importanta constructiei	Normala	2 puncte
Vecinatati	Fara risc	2 puncte
Seismicitate	Zona seismica de calcul de tip „E”	1 punct
Punctaj estimativ		8 puncte

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

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

Depozitele litologice care alcatuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal siargila nisipoasa galbuie cu oxizi de fier, argila cafeniu galbuie slab nisipoasa, pietris si bolovanis in matrice argiloasa

Pentru constructia propusa, se recomanda:

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

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

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

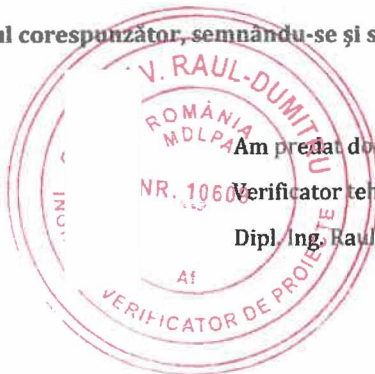
- În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și stampilându-se conform îndrumatorului.

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Vericator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



FOAIE DE CAPAT

STUDIU GEOTEHNIC NR.238/2024

OBIECTIV :Construire Hala mecanica auto si imprejmuire teren

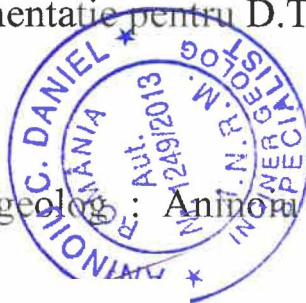
AMPLASAMENT :T58, P6, nr. cad.69449,Tg-Jiu, jud. Gorj

**BENEFICIAR :PRO AUTO LOGISTIC S.R.L., prin Dumitru Marian,
localitatea Preajba Mare,str. Aviatorilor,nr.28, jud. Gorj**

PROIECTANT GENERAL :S.C. ARCH STUDIO

Documentatie pentru D.T.A.C.

Inginer geolog : Aninon Daniel



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.....	6
2.1. Date privind zonarea seismică.....	6
2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice.....	7
2.3. Istoric, vecinătăți.....	9
3. Structura terenului de amplasament.....	9
3.1. Lucrări geotehnice – stratificatia terenului.....	9
3.2. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.....	10
4. Încadrarea în categoria geotehnică.....	10
5. Precizări asupra construcției.....	11
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....	13
7. Concluzii și Recomandări geotehnice.....	15

STUDIU GEOTEHNIC

: Construire Hala mecanica auto si imprejurire teren

1. DATE GENERALE

1.1. Introducere

Amplasamentul obiectivului care se proiectează este situat în estul oraşului Târgu Jiu, în interfluviul Jiu-Amaradia, T68,P6, F.N., număr cadastral 69499.



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 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

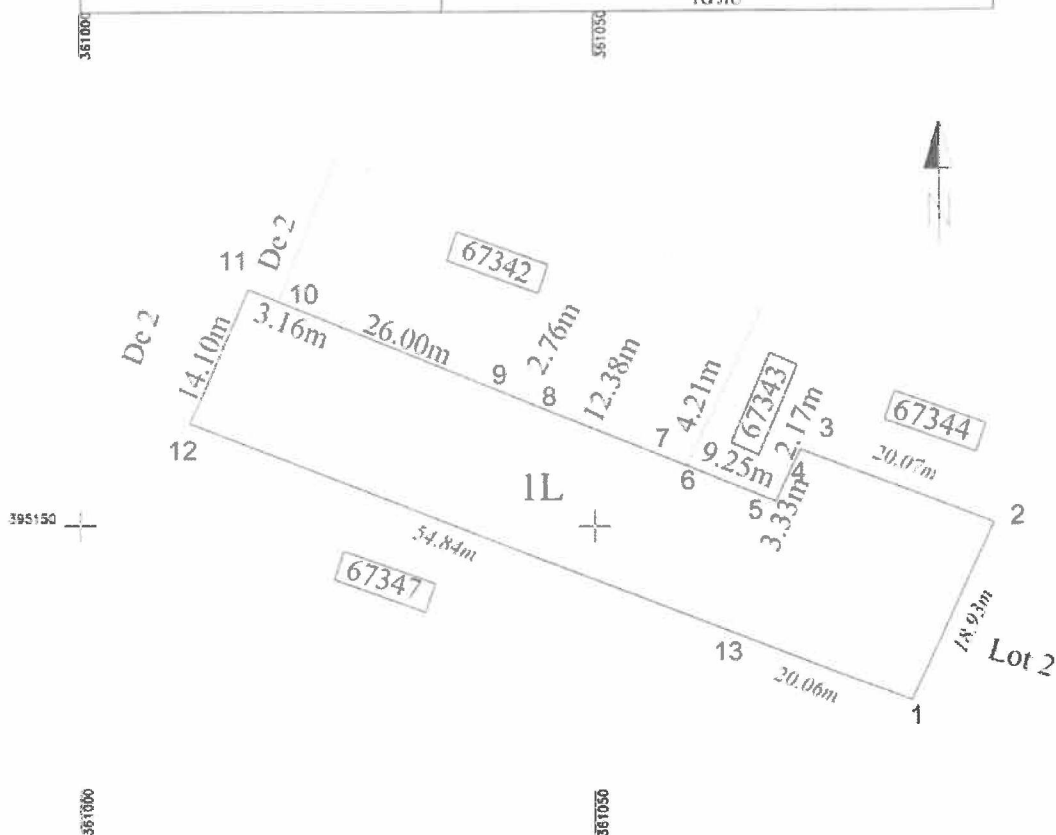
Alte publicații și cărți de specialitate ce au stat la baza studiului geotehnic.

- 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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată, în m ² (într-un lot)	Adresa imobilului
69499	1126	Intravilan- Mun. Tg Jiu, T 68, P 6, Gori
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		TG JIU

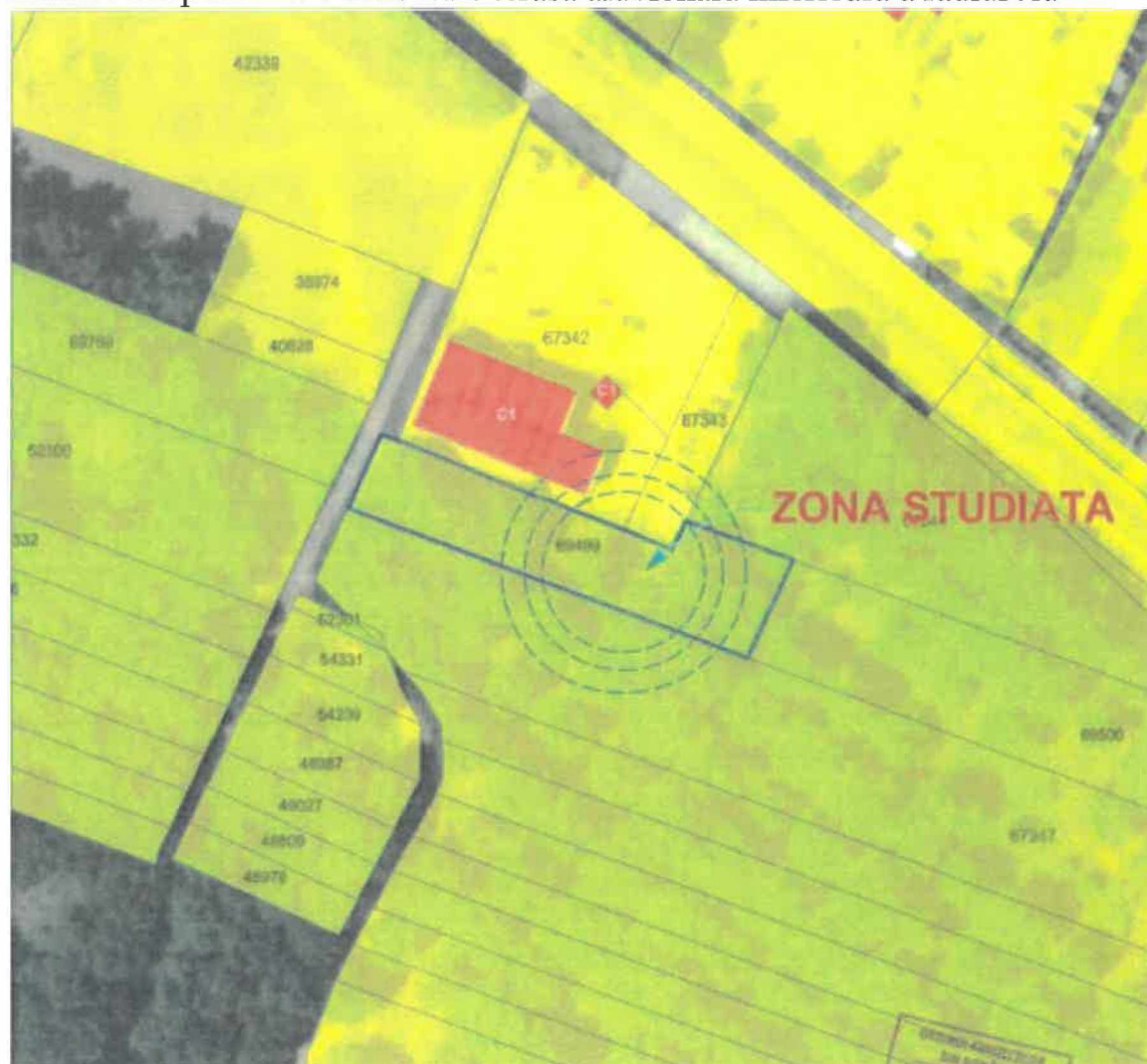


Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit la solicitarea proiectantului general de către inginer geolog Aninoiu Daniel, în calitate de specialist.

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



INDICI URBANISTICI:

$S_T = 1126.00 \text{ mp}$

$S_{\text{constr. ex}} = 0.00 \text{ mp}$

$S_{\text{constr. pr}} = 206.84 \text{ mp}$

$S_{\text{def. ex}} = 0.00 \text{ mp}$

$S_{\text{def. pr}} = 206.84 \text{ mp}$

$P.O.T._{\text{ex}} = 0.00\%$

$P.O.T._{\text{pr}} = 18.36\%$

$C.U.T._{\text{ex}} = 0.00$

$C.U.T._{\text{pr}} = 0.18$



Categoria de importanta "C"

Clasa de importanta III

Reg de inaltime max : P



Cerinta	Verificator	Numar	Semnatura	Referinta/semnatura cu Adresa

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

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

2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice

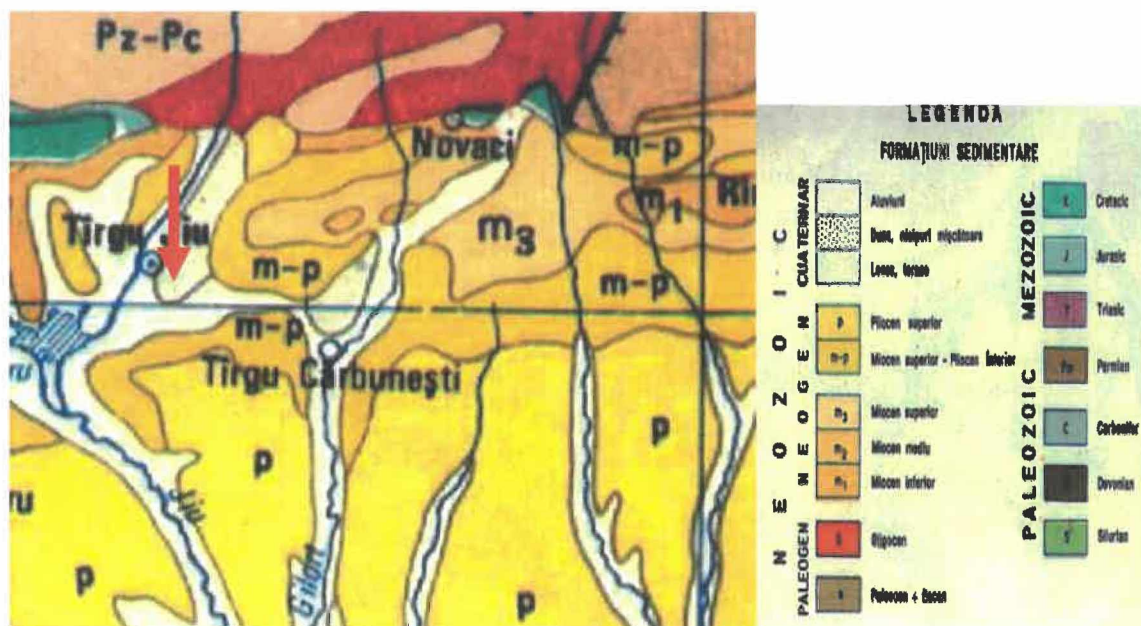
Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat aparține zonei depresionare Tg.Jiu – Câmpul Mare cu dealuri de altitudine joasă ravenate de văi largi aluvionare orientate aproximativ pe direcția nord – sud. Zona depresionară din bazinul hidrografic al Jiului prezintă o succesiune de văi și interfluvii cu versanți în pantă domoală, uneori accentuată și înclinări variate, acoperiți parțial cu păduri de foioase. Culmile dealurilor sunt largi sau mai puțin largi cu aspect divergent, orientate aproximativ pe direcția nord-sud, afectate pe alocuri de mici eroziuni de versant, manifestate succesiv și denivelări medii de până la 30 m față de baza de eroziune locală situată la nivelul văilor adiacente. Interfluviile cu înălțimi în jur de 200 m sunt acoperite în majoritate cu vegetație forestieră, versanții sunt constituiți din terenuri fânețe, pășuni, iar luncile aluvionare din teren arabil. Formarea versanților și văilor din perimetru se datorează unui proces de adâncire a cursurilor de apă și a faptului că în structura deluroasă există o alternanță de roci friabile alcătuite în principal din straturi alternante de prafuri, nisipuri și argile. Procesul de adâncire a văilor a fost accelerat și de mișcările neotectonice ale pleistocenului mediu și superior care au afectat dealurile subcarpatice. Numeroasele eroziuni de versanți au scos la iveală o succesiune de formațiuni stratigrafice cu parametri fizico-mecanici diferiți determinând, în condițiile unui climat umed, declanșarea unor alunecări superficiale/locale de teren. În arealul orașului Târgu Jiu care include și amplasamentul cercetat, terenul este aproximativ plan și reprezintă terasa și lunca aluvionară a râului Jiu, a râului Susita înspre vest și a pâraului 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 joase, pe partea stanga râului Jiu, din partea de est a orașului Tg.-Jiu, în interfluviul Jiu-Amaradia.

Geomorfologic, amplasamentul este cu o ușoară cădere spre sud, aproape insesizabilă spre sud vest. 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 0,70 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 $-0,70$ 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 - 4,00 m, se dezvoltă o acumulare-reper a fundamentului geologic cu agregate minerale pe o adâncime considerabilă.



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 Preajba. 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 între 5 m si 20 m, terasa nr2 zona Narciselor, terasa nr. 2.

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 Jiului. 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 (qh^2): 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 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 – 0,70 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 - 4,00 m, se dezvoltă o acumulare-reper a fundamentului geologic cu agregate minerale pe o adâncime considerabilă.

Din punct de vedere hidrogeologic, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de 2,80 m față de suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de – 2,60 m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar bălțiri de suprafață ale apei meteorice.

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

2.3. Istoric, vecinătăți

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

3. STRUCTURA TERENULUI DIN AMPLASAMENT

Terenul din amplasamentul de fundare este alcătuit din roci aparținând Cuaternarului : sol vegetal si argile galbui nisipoase, prafoase, iar in baza pietrisuri din terasa veche.

3.1. LITOLOGIA TERENULUI

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

Sondaj direct S_1

0,30 m - sol vegetal argilos;

0,30 m - argilă nisipoasă gălbuie cu oxizi de fier;

0,60 m - argila cafeniu-galbuie slab nisipoasa

2,90 m - pietris si bolovanis in matrice argiloasa

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

Sondaj direct S₂

0,30 m - sol vegetal argilos;

0,60 m - argilă nisipoasă gălbuie cu oxizi de fier;

0,20 m - argila cafeniu-galbuie slab nisipoasa

2,35 m - pietris si bolovanis in matrice argiloasa



Sondaj S1.



Sondaj S2

În zona activă a fundațiilor, sub stratul cu pietrișuri la adâncimi de peste 4,00 m, se dezvoltă aluvionarul Cuaternar.

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

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

- | | |
|---|---------------------------------------|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 23,10\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 18,80 \text{ KN/m}^3$; |
| - porozitatea | - $n \% = 42,75 \%$; |

- indicele porilor $- e = 0,76$;
- indicele de plasticitate $- I_p = 18,80$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență $- I_c = 0,74$ (plastic consistente);
- gradul de saturare $- S_r = 0,79$ (foarte umede);
- unghiul de frecare interioară $- \Phi = 15,40^\circ$;
- coeziunea $- c = 254,00$ kPa.

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 :

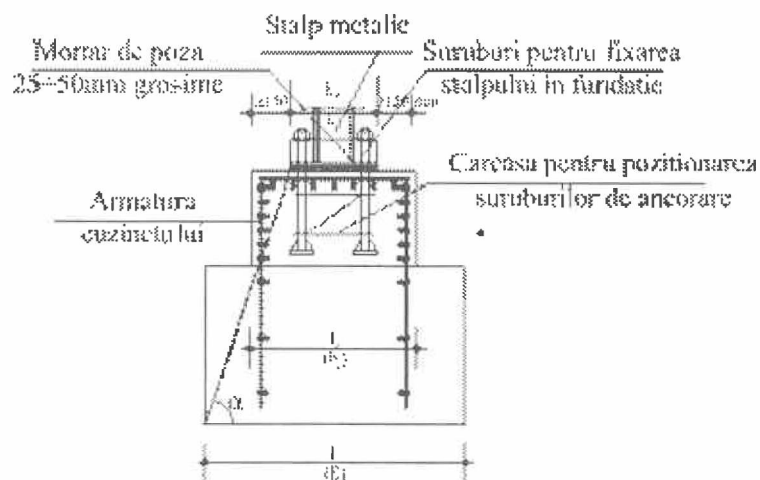
Denumire teren	Categoria de teren după modul de comportare la săpat	
	Manuală	Mecanică
Formatiunea pelitica argiloasa	Semitare	III
Agregate minerale	Tare	V

5. CATEVA PRECIZARI ASUPRA CONSTRUCȚIEI

5.1 Din discuțiile purtate cu beneficiarul construcția ce urmează să se realizeze, reprezintă în esență o **Construire Hala mecanica auto si imprejurime**

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

Fundațiile izolate ale stâlpilor metalici se realizează ca fundație cu bloc și cuzinet. Se pot utiliza și modele de fundații tip talpa armată, de formă prismatică, dacă înălțimea acestora asigură lungimea de înglobare necesară pentru suruburile de ancorare ale stâlpului și este adecvată adâncimii de fundare.



Stâlpul metalic se realizează cu o placă de bază prevăzută cu rigidizări care asigură transmiterea presiunilor la fundație și a forțelor la suruburile de ancorare.

Secțiunea în plan a plăcii de bază rezultă din condițiile privind limitarea presiunii maxime pe suprafața de contact cu betonul la următoarele valori:

- rezistența la compresiune a betonului din cuzinet;
- rezistența la compresiune a mortarului de poza.

Presiunea pe placă de bază se determină considerând solicitările capabile ale stâlpului (N_{cap} și M_{cap}) și forța de pretensionare a suruburilor.

Dimensiunile și poziția suruburilor de ancoraj definite în reglementarea tehnică de referință STAS 10108/90, se stabilesc în funcție de momentul încovoietor capabil al stâlpului.

Lungimea minimă a suruburilor de ancoraj prelungită în fundație este determinată astfel:

- valoarea maximă a dimensiunilor plăcii de bază (L_a sau L_b majorată cu lungimea de ancoraj a surubului (30ϕ))

Fundațiile izolate ale stâlpilor metalici se realizează ca fundație cu bloc și cuzinet. Se pot utiliza și modele de fundații tip talpa armată, de formă prismatică, dacă înălțimea acestora asigură lungimea de înglobare necesară pentru suruburile de ancorare ale stâlpului și este adecvată adâncimii de fundare.

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

În concluzie, pentru obiectivul **Construire Hala mecanica auto si imprejmuire** punctajul total este de 8 puncte, rezultând o încadrare la categoria de risc geotehnic redus, respectiv o încadrare în categoria geotehnică 1, încadrare ce corespunde prezumțiilor inițiale.

6.2. Adâncimea minimă de fundare

Adâncimea minimă de fundare este sub adâncimea de îngheț (-0.80 m) de la suprafața terenului sistematizat, în jurul adâncimii de 1,40m.

6.2. Condiții de fundare

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

Terenul este aproximativ plan și stabil;

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

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile la peste 2,90 m față de suprafața terenului natural . Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 2,90m 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 (a_g) cu IMR=225 ani si 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 si 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 $D_f=1,40\text{m}$ P_{conv} . Corectata=297,5 kPa

Pentru $D_f=0,90\text{m}$ $P_{\text{conv. Corectata}}=254\text{ kPa}$

Mai mare de 2,00 m

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

D_f - adâncimea de fundare în metri

K_2 – coeficient egal cu 1,5

γ - greutate volumica de calcul

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

7.CONCLUZII SI RECOMANDARI PENTRU PROIECTARE

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.

► Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinându-se: în ipoteza unor fundații directe, cu $B=0,50\text{m}$ și $D_f=1,40\text{m}$.

-presiunea conventională corectată =297,5 kPa

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

Fata de cele prezentate mai sus propunem următoarele:

► Soluția de fundare pentru **Construire Hala mecanica auto si imprejmuire** este cea directă.

► Adâncimea minimă de fundare va fi sub adâncimea de îngheț de 0,80m (în jurul adâncimii de 1,40 pentru fundație casă, respectiv fundația urmând să se "rezeme" pe roca de bază.

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

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

- Pentru evacuarea apelor subterane acumulate în gropile de fundare, se vor prevedea epuismențe cu debit mărit;
- Betonul pentru fundarea obiectivului se va turna continuu pentru evitarea segregării și a rosturilor de turnare;
- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- Nu se va turna betonul pentru fundarea obiectivului, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.
- Apa subterană fără epuismențe.
- Nu există alunecări de teren.
- Fără accidente tectonice.



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PĂMÂNTURILOR PENTRU OBIECTIVUL
HALA PREAJBA

nr. crt.	nr. foraj	nr. pb.	nr. adânci- mea m	umidi- tatea w%	greutatea volumică KN/m ³	porozi- tatea 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 bolovăniș 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 bolovăniș și nisip
media				7,25	27,00	27,50	27,50	11,50	4,50	2,00	-	58,90	pietriș cu bolovăniș și nisip

INTOCMIT
Ing. geolog Aninoiu Daniel

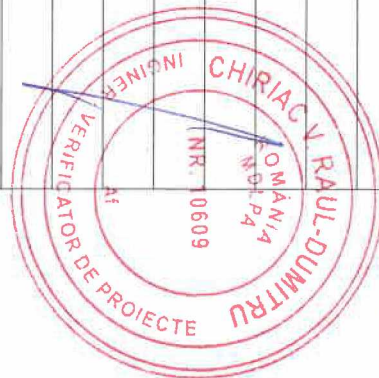


FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 2

[illegible]

NOTA:

Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj

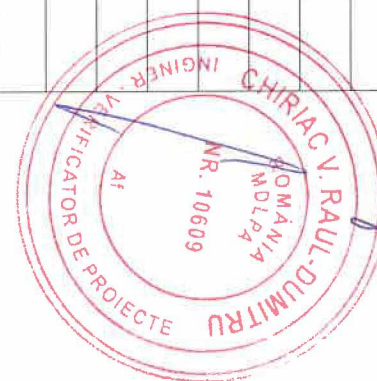


Ing. geolog Aninoru Daniel

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA		GRANULOSITATE							w	w _L	w _p	I _p	I _c	γ	n	e	S _r	k	COMPRESIBILITATE IN EDMETRU					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	lov.					
m	m	m	-	m		m	Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis	-	%	%	%	%	-	kN/m ³	%	-	-	cm/s		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
	0,30	0,30			Sol vegetal argilos																																
				0,80 ↑ 1,00	Argilă prăfoasă-nisipoasă, gălbuie; p. conv. =250 kPa	1	1,00							24,50	36,62	20,12	16,50	0,68	18,20	45,80	0,84	0,87								15,00	15,00						
							1,00							24,50	36,62	20,12	16,50	0,68	18,20	45,80	0,84	0,87								15,00	15,00						
	1,1	0,20			Argila cafeniu-albuie																																
					Pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă. p. coinv. = 300 kPa	2	1,50				16,00	46,00	38,00	63,20																							
3,45	2,35																																				

NOTA:

Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj



Înlocuitor
Geolog Aninoiu Daniel

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/aprobrate 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	13

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	17
4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE	17
4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	18
4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI.....	18
4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA	18
4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII.....	18
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI.....	19
4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI	19
4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	19
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE	19
4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	19
5. CONCLUZII	20
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE	21

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire investiție	: <i>Intocmire PUD pentru construire hala mecanica auto si imprejmuire teren</i>
Amplasament	: <i>Mun. Tg-Jiu, Calea Tismanei, nr. FN, Jud. Gorj</i>
Beneficiar	: <i>PRO AUTO LOGISTIC SRL prin Dumitru Marian</i>
Data elaborării	: <i>Iulie 2024</i>

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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

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

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

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

Obiectul P.U.D.-ului constă în stabilirea condițiilor de amplasare și executare, pe terenul proprietate privată a firmei PRO AUTO LOGISTIC SRL reprezentată prin Dumitru Marian, a construirii unei hale (mecanica auto) și împrejuririi de teren, 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;
- construire hala mecanica auto;
- se modifică folosința actuală a terenului din livada în 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; retragere de 49.05m de la aliniamentul Calea Tismanei;
- regimul de înălțime existent de P...P+1 nu se modifică va rămâne același;
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- Procentul de ocupare al terenului care nu se va modifica, maxim (30%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (0.6...0.9), specific regimului de înălțime.

Reglementările fiscale au fost stabilite prin UTR 35 – zona funcțiuni mixte Slobozia – Barsesti LM.u.35 – locuințe individuale în regim maxim 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 perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum si a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr.107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - Republicata;
- Codul Civil

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

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu conține următoarele:

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

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

Piese scrise

Piese desenate Piesele 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 PRO AUTO LOGISTIC SRL prin Dumitru Marian. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 596 din 11.04.2024 – Zona funcțiuni mixte Slobozia – Barsesti LM.u.35 – locuinte individuale in regim maxim 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. 35 – zona funcțiuni mixte Slobozia – Barsesti LM.u.35 – locuinte individuale in regim maxim 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 Calea Tismanei cu intrare de pe terenul cu nr. cad. 67342. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din Calea Tismanei, drum cu care se învecinează pe latura de nord.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI

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

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la nord: De 2 / nr. cad. 67342 / nr. cad. 67343 / nr. cad. 67344;
- la sud: Nr. cad. 67347;
- la vest: De 2;
- la est: Lot 2 (nr. cad. 69500).

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 service auto terenuri libere si străzi ce aparțin domeniului public si privat. Proprietățile sunt delimitate de împrejurimi.

În prezent nu exista 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 funcțiuni mixte Slobozia – Barsesti LM.u.35 - locuinte – 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 + 1. 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 funcțiuni mixte Slobozia – Barsesti LM.u.35 – locuinte individuale in regim maxim P+2, – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenurilor aparține firmei PRO AUTO LOGISTIC SRL reprezentata prin Dumitru Marian conform contractului de

vanzare nr. 2620 din 29.noiembrie.2023 emis de notar public Nicolae Popescu Bejat, înscris în C.F. nr. 69499 cu nr. cad. 69499. 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 în care se afla imobilul.

Se pot construi hale mecanica auto cu condiția elaborării P.U.D. sau P.U.Z.

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

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

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

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

Categoria de importanță a obiectivului

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

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

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat este liber de construcții.

Procentul de ocupare a terenului (POT) propus este de 30% iar coeficientul de utilizare a terenului (CUT) este de 0.3...0.9.

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Calea Tismanei este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie electrică, iar apă și gaze naturale se fac din Calea Tismanei cu intrare din nr. cad. 67342 pe cheltuiala beneficiarului.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Ca urmare a analizelor efectuate, prin interpretarea critică a situației

existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare a prezentei documentații vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a unei hale mecanica auto cu regim de înălțime P, si o imprejmuire de teren.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestor obiective are în vedere realizarea construcțiilor cu funcții servicii 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 calea Tismanei)
- marcarea volumelor construcției ca răspuns la tema de proiectare precum și

a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcționale

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

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

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

Construcții propuse:

- O hala (mecanica auto) 206.84 mp

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 1.126,00 mp;

- Regim de înălțime propus: P;

- $H_{\max}$: +6.25m;

- $H_{\text{streașină}}$ +5.00 m;

- S_{teren} 1.126,00 mp

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

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

- $S_{\text{construita propusă}}$ 206.84 mp;

- $S_{\text{desfășurată propusă}}$ 206.84 mp;

- $S_{\text{alei pietonale și auto}}$ 785.35 mp;

- $S_{\text{spații verzi și plantații}}$ 133.81 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 se va modifica în curți construcții.

Amplasarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 și 6 și în prezentul PUD.

Distanțele construcției față de vecinătăți sunt:

- 49.05 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 0.60 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 26.02 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 25.25 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundații de beton armat;
- Stâlpi și centuri din metal;
- Panouri sandwich;
- Învelitoare din panouri sandwich;

Regimul de înălțime al construcției va fi P.

Înălțimea maximă la strășină va fi 5.00 m iar cea maximă a construcției va fi de 6.25 m, raportate la cota $\pm 0,00$.

Destinația pe încăperi:

Hala Mecanica auto

Parter:

- Magazie, cu suprafață utilă = 17.39 mp
- Vestiar, cu suprafață utilă = 5.01 mp
- G.S., cu suprafață utilă = 4.07 mp
- Hol, cu suprafață utilă = 7.30 mp

- Zona asteptare clienti, cu suprafață utilă = 15.00 mp
- Birou, cu suprafață utilă = 14.21 mp
- Atelier, cu suprafață utilă = 124.72 mp

Finisaje interioare:

- Gresie;
- ciment sclivisit;
- Zugrăveli cu vopsea lavabilă;

Finisaje exterioare:

- Tâmplărie / P.V.C., culoare gri;
- Învelitoare / panouri sandwich, culoare gri;

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 si 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.

Construcția propusa, cu regim de înălțime P, 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 Calea Tismanei prin terenul cu nr. cad. 67343, stradă cu care terenul studiat se învecinează pe latura de Nord.

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

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

Nu există un cadrul natural care să poată fi valorificat.

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

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

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Construcția care face obiectul prezentului studiu nu va influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zona 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 – funcțiuni mixte Slobozia – Barsesti LM.u.35 – locuinte individuale in regim de inaltime maxim P+2.

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.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilul strazii calea Tismanei este de categoria III.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Construcția va avea cota $\pm 0,00$ la minim 20 cm față de terenul amenajat. Aleile propuse vor urmări pantele terenului existent.

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Distanțele construcției față de vecinătăți sunt:

- 49.05 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 0.60 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 26.02 m față de limita de proprietate dinspre est;
- 25.25 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Amplasarea construcției față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 3 și 6 din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare de la rețeaua din calea Tismanei 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 Calea Tismanei pe cheltuiala beneficiarului.

Gospodărie comunală

În incinta terenurilor studiate 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	
1.126,00 mp	100 %		0.00 mp	0.00 %	206.84 mp	18.36 %	785.35 mp	69.75

Spatiu verde

133.81 mp / 11.89 %

POT pr.	POT max. pr.	CUT pr.	CUT max. pr.
18.36%	30.00%	0.1	0.3...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 unei construcții cu un regim de înălțime P cu destinația hala service auto;
- se propune prin PUD aliniamentul stradal.
- se propune imprejmuirea terenului;
- se propune racordarea noi construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea a 10 locuri de parcare dintre care 2 locuri pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii;
- se propune realizarea de spații verzi;
- se propune realizarea unor alei auto si pietonale;

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

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

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

