

Pr.27/2024



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul I, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.51 52 53 office@arhiguide.ro
Cont:RO43BTRLRONCRT0383992201 CUI:37044863

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL

(P.U.Z)

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL: „CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE ”

Beneficiar:

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS,
CEAUSU LEONTINA , COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA JANINA
SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA
GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

Amplasament:

Mun. Targu Jiu, Str. Sisesti , nr. 7B, nr. cadastral:
56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409,
61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286,
61281, 61282, 61283, 61280, Jud. Gorj

2024

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 118
Nume platitor: ARHIGUIDE SRL-D
Cod fiscal/CNP: 37044863

Detalii transfer

Cont platitor: RO43BTRLRONCRT0383992201
Nume beneficiar: Registrul Urbanistilor din Romania
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1095
Detalii plata: PUZ Plugaru. Specialist Pasare Viorel
Data crearii: 27.08.2024
Data tranzactiei: 27.08.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: PIRVULESCU ALINA-MIHAELA
Status: Procesata

Semnatura platitor

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 302219 din 23.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1652 din 07.12.2023

În scopul: elaborare PUZ pentru construire locuințe individuale cu reconfigurare parcele

Ca urmare a cererii adresate de **PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS CEAUȘU LEONTINA, COSTESCU IONUȚ, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILĂ NICOLAE, VINTILĂ GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA** persoana fizica, cu domiciliul în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, strada ECATERINA TEODOROIU, nr. 185, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax 0765690590, email -, înregistrată la nr. 302219 din 23.11.2023.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada ȘIȘEȘTI, nr. 7 B, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, nr. topografic 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, nr. cadastral 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Șerban Marian, Șerban Violeta Mariana, Tudor Elena Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Gheorghe, Plugaru Marius, Plugaru Maria, Vintilă Georgeta, Vintilă Nicolae, Scafes Adrian Radu, Scafes Ionica Odetă, Ceașu Leontina conf actelor notariale menționate în cărțile funciare. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu. Nu este instituit un regim special asupra imobilului. Imobilele au rezultat în urma dezmembrării fără solicitarea unui certificat de urbanism sau cu emiterea unor certificate de urbanism negative în vederea dezmembrării (1378/23.10.2020, 1588/08.12. 2020) sau cu mențiunea că parcelele rezultate sunt neconstruibile- CU 595/08.05. 2020.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții, arabil, vie, livada. Destinația terenului conform PUG: UTR 1- zonă locuințe individuale. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform H.C.L nr.720/27.12.2022. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean care să modifice la zona în care se află imobilul.

3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT se vor stabili prin PUZ pentru fiecare parcelă ce se va reconfigura. Conf lg 350/2001 art.31¹, alin.3 este posibilă modificarea limitelor parcelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară. Dimensiunea totală a terenului: S= 16013 mp. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare. Acces auto și pietonal: str. Șișești după mutarea stâlpului de electricitate existent, acces pietonal din bdul Ec. Teodoroiu. Dimensiunile acceselor, parcelor și forma parcelor vor respecta RGU 525/1996. Construcțiile vor avea volume simple. Toate fațadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spațiului urban. Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face astfel încât să se respecte prevederile Ord. 119/2014 și ale Codului Civil privind distanțele față de vecinătăți încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, salubritate, însoțire, securitate, întreținerea fațadelor. Amplasarea față de limitele de proprietate se va stabili prin PUZ. Regim de înălțime maxim 10 m la cornișă. În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Parcaje-un loc la fiecare locuință amplasat la o distanță de 5,00 ml de ferestrele camerelor de locuit.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
elaborare PUZ pentru construire locuințe individuale cu reconfigurare parcele

**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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ acordul autentic al tuturor proprietarilor cu privire la reconfigurarea parcelelor, acordul proprietarilor/administratorilor de rețele cu privire la preluarea noilor consumatori, Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura RUR;

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:

☒ studiu geotehnic ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zona 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.Z. ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Constantin RADUȚOIU

INTOCMIT,
Simona-Maria ȚIRĂ

Achitat taxa de 167,13 lei, conform Chitanței nr. 72871 din 23.11.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 125011 din 20.05 2024

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceașu Leontina, Costescu Ionuț, Tudor Elena-Jeanina, Șerban Marian, Șerban Violeta, Vintilă Nicolae, Vintilă Georgeta, Scafeș Adrian, Scafeș Ionica, în calitate de beneficiari, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Ectarina Teodoroiu, nr. 185, înregistrată cu nr. 125011/29.03.2024.

Ca urmare a proiectului nr. 27/2023 realizat de S.C. ARHIGUIDE S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, bl..., sc..., etaj.1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 05.04.2024 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 109 din 20.05 2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: „**CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU REGONFIGURARE PARCELE**”.

Generat de imobilele cu nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, situat în județul Gorj, în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Șişești, nr. 7B, identificate prin CF 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, având suprafața totală măsurată de 16.013,00 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

- Terenurile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, identificate prin: CF nr. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, fiind delimitate la nord: terenuri proprietăți private, cu locuințe individuale, nr. cad. 56614, 52022, 58213, strada Șişești, la sud: terenuri proprietate privată, cu locuințe individuale, nr. cad. 58584, 56464, la vest: terenuri proprietate privată, cu locuințe individuale, și la est: terenuri proprietate privată, cu locuințe individuale, nr. cad. 58541, Bulevardul Ecaterina Teodoroiu. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face din Strada Șişești printr-o stradă nou creată, se va analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie

să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.537/2023, teritoriul reglementat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, U.T.R. 1- Zonă de locuințe individuale având un POTpropus=30%, CUTpropus=0,6..0,9 cu regim de înălțime P+1-P+2.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: reconfigurare parcele pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare, împrejmuire teren, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico- edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare- Etapa a 3-a, inclusiv prospectele stradale propuse pentru drumurile adiacente.

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

- POT.max.admis= 35%;
- CUT. max.= 1,08;
- Regim maxim de înălțime: D/S+P+1+2/M cu încadrarea în indicatorii urbanistici menționați;
- Hmaxim la cornișă=10,00 m;
- Hmaxim la coamă=13,00 m
- Spații verzi= minim 30% din suprafața totală a terenului reglementat;
- Parcuri: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 ȘI Anexa 5 din R.G.U, minim un loc de parcare în interiorul fiecărei parcele;

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă- memoriu, RLU propus):

- *Se va detalia modul în care se va realiza dezvoltarea stradală în raport cu clădirile propuse, printr-o simulare a proiectului stradal de perspectivă, privind aliniamentul, lărgirea propriu- zisă a străzii nou create și conexiunea cu strada Șișești, bazat pe suport topografic cotat, atât profil stradal existent, profil stradal după lărgire, cât și prospectul propus prin studiile de specialitate-după caz.*

- *Se va marca zona edificabilă pe planșa de reglementări urbanistice- zonificare cu cea de mobilare sau de ilustrare urbanistică, astfel încât planul de reglementări să fie cât mai aproape de soluția de mobilare urbanistică prin delimitarea clară a volumelor;*

- *De asemenea, pe planșa de reglementări urbanistice- zonificare se recomandă reprezentarea spațiilor publice private, aleilor și străzilor pietonale diferențiat față de zona edificabilă;*

- *Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzute în planșa de Reglementări urbanistice- zonificare;*

- *Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea de vitraje în raport cu limitele de proprietate, respectiv se vor respecta prevederile art.3 din O.M.S nr.19/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației;*

- *Se va cadastra strada nou propusă prin PUZ –categorie de folosință drum, conform proiect stradal, urmând ca operațiunile prealabile obținerii Autorizațiilor de construire, propuse a se reglementa prin documentația PUZ, să fie asumate prin Planul de acțiune aferent documentației.*

- *parcărilor să aibă o distanță de minim 5 m de ferestrele locuințelor, retragerea edificabilului față de aliniamentul stradal propus să fie de minim 4 m.*

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul ședinței de CTATU în vederea obținerii punctului de vedere CTATU referitor la soluția propusă.

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiuala exclusiv a beneficiarului;

- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice.
- 5.Capacități de transport admise:** Capacitățile de transport admise vor fi analizate prin Planul Urbanistic Zonal în funcție de funcțiunile propuse și de tipologia mijloacelor de transport.

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

X	Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj ✓
X	Aviz Sanitar- DSP Gorj ✓
X	Aviz Arhitectul- șef (aviz CTATU)
X	Aviz apă- canal- Aparegio Gorj SA ✓
X	Aviz energie electrică- Distribuție Energie Oltenia S.A. ✓
X	Aviz gaze naturale- Distrigaz Sud Rețele SA. ✓
X	Aviz Pompieri- ISU GORJ ✓
X	Studiu geotehnic- verificat la cerința Af ✓
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj ✓
X	Studiu de Circulație
X	Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Târgu Jiu ✓
X	Acorduri notariale (după caz) cu privire la înscrieri privitoare la proprietate, respective înscrieri privitoare la sarcini conform CF, reconfigurare parcele, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul ✓
X	Dovadă RUR ✓

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința C.T.A.T.U. din data de 05.04.2024 a fost avizată favorabil;
- Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.
- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, conform Planului de acțiune asumat pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.
- Documentația PUZ se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.
- Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare.

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

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

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

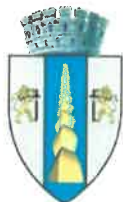
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1652 din 07.12.2023, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai- Marius



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 127.....din.....13.12..2024

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE”, STRADA ȘISEȘTI, NR. 7B, NR. CAD. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, JUDEȚUL GORJ, inițiatori Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceașu Leontina, Costescu Ionuț, Tudor Elena, Șerban Marian, Șerban Violeta-Mariana, Tudor Elena-Janina, Vintilă Nicolae, Vintilă Georgeta, Scafeș Adrian, Scafeș Ionica Odeta, proiectant: S.C ARHIGUIDE S.R.L- arh. Pasăre Viorel Doru.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie reconfigurarea parcelelor pe o suprafață de teren măsurată topografic în suprafață totală de 13.675,00 mp, conform Proces-verbal de recepție nr. 386/06.03.2024 vizat de O.C.P.I Gorj, și stabilirea unei funcțiuni de locuințe individuale cu funcțiuni complementare în regim mic de înălțime.

Terenul studiat, în suprafață totală de 13.675,00 mp, cuprinde:

- S= 6.283,00 mp, aferentă NC 56977, proprietatea d-lor Șerban Marian și Șerban Violeta-Mariana, conform contract de vânzare-cumpărare nr. 6132 din 19.12.1997 emis de BNP Răceanu Ion înscris în CF 56977;
- S= 514,00 mp, aferentă NC 58212, proprietatea d-lor Scafeș Adrian-Radu și Scafeș Ionica Odeta, conform contract de vânzare-cumpărare nr. 905/17.09.2020 emis de NP Mănoiu Natalia înscris în CF 58212;
- S= 628,00 mp, aferentă NC 58211, proprietatea d-lor Vintilă Nicolae și Vintilă Georgeta, conform actului notarial nr. 192/05.02.2019 emis de NP Mănoiu Natalia înscris în CF 58211;
- S= 900,00 mp, aferentă NC 61410, proprietatea d-lor Plugaru Marius și Plugaru Maria, conform act notarial nr. 501/03.05.2021 și 654/13.02.2019 emise de NP Natalia Mănoiu înscrise în CF 61410;
- S= 900,00 mp, aferentă NC 61409, proprietatea d-lor Plugaru Marius și Plugaru Maria, conform act notarial nr. 501/03.05.2021 și 654/13.02.2019 emise de NP Natalia Mănoiu înscrise în CF 61409;
- S= 391,00 mp, aferentă NC 61411, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Plugaru Marius, Șerban Marian și Șerban Violeta Mariana;
- S= 899,00 mp, aferentă NC 61289, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Șerban Marian și Șerban Violeta Mariana;
- S= 800,00 mp, aferentă NC 61288, proprietatea d-lor Șerban Marian și Șerban Violeta Mariana;
- S= 526,00 mp, aferentă NC 61287, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Plugaru Gheorghe și Plugaru Maria;
- S= 525,00 mp, aferentă NC 61285, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Plugaru Gheorghe și Plugaru Maria;
- S= 524,00 mp, aferentă NC 61286, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Plugaru Gheorghe și Plugaru Maria;

- S= 524,00 mp, aferentă NC 61281, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Plugaru Gheorghe și Plugaru Maria;
- S= 525,00 mp, aferentă NC 61284, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Plugaru Gheorghe și Plugaru Maria;
- S= 524,00 mp, aferentă NC 61286, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Plugaru Gheorghe și Plugaru Maria;
- S= 514,00 mp, aferentă NC 61287, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Plugaru Gheorghe și Plugaru Maria;
- S= 524,00 mp, aferentă NC 61282, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Plugaru Gheorghe și Plugaru Maria;
- S= 525,00 mp, aferentă NC 61283, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius, Plugaru Marius, Plugaru Gheorghe și Plugaru Maria;
- S= 351,00 mp, aferentă NC 61280, proprietatea d-lor Ceașu Leontina, Tudor Elena-Janina, Costescu Ionuț Marius;
- S= 674,00 mp, aferentă NC 70468, provenit din alipirea imobilelor cu nr. cad. 56615 și 56978, proprietatea d-lor Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceașu Leontina, Costescu Ionuț, Tudor Elena, Șerban Marian, Șerban Violeta-Mariana, Tudor Elena-Janina, Vintilă Nicolae, Vintilă Georgeta, Scafeș Adrian, Scafeș Ionica Odeta

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, UTR 1-zona de locuințe individuale cu Rhmax. P+2E, POTpropus= 30%, CUTpropus=0.9:

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină UTR-ului 1 –zonă de locuințe, cu următoarele zone funcționale:

- Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 35%, CUT = 1.08, Regim de înălțime maxim= S/D+P+1+2/M, Hmaxim la cornișă = 10,00 m măsurată de la cota terenului amenajat.
- Zona căi de comunicații rutiere-CCr
Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniamentul stradal și retragerile față de limitele posterioare și laterale ale terenului, vor fi conforme planșei de reglementări urbanistice.
Accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Șișești printr-un drum nou privat având o lățime cuprinsă între 6-7 m prevăzut cu două trotuare de 1,00 m, conform avizului Comisiei de circulație nr. 205606/18.07.2024 și a studiului de circulație nr. 16/D/2024.
Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, minim 1 loc de parcare pe parcelă.
Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 30% pe fiecare parcelă.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, canalizare menajeră prin extindere/racorduri/branșamente la rețelele publice situate pe strada Șișești.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 07.10.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 și a **Procesului-verbal nr. 274287/08.10.2024 întocmit în urma ședinței din data de 07.06.2024 și a rezultatului votului:**

- voturi pentru: 9
- voturi împotrivă: 0
- abțineri: 2

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

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ: „**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE**”,
STRADA SISESTI, NR. 7B, NR. CAD. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289,
61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, JUDETUL GORJ,, - proprietari Plugaru
Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceaușu Leontina, Costescu Ionuț, Tudor Elena, Șerban Marian,
Șerban Violeta-Mariana, Tudor Elena-Janina, Vintilă Nicolae, Vintilă Georgeta, Scafeș Adrian, Scafeș Ionica
Odete, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1652/07.12.2023.

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

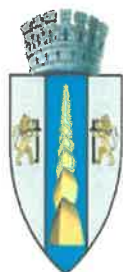
Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere etnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1 din Legea nr.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

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntru Cristian



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceașu Leontina, Costescu Ionuț, Tudor Elena, Șerban Marian, Șerban Violeta-Mariana, Tudor Elena-Janina, Vintilă Nicolae, Vintilă Georgeta, Scafeș Adrian, Scafeș Ionica Odeta, cu **domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, satul, sectorul, cod poștal , str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 185, bl. sc. , et. , ap. , telefon/fax 0765690590, e-mail, înregistrată la nr. **249209 din 29.08.2024**.

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

AVIZ

Nr. **103...** din **04.02.2025**

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE”, STRADA ȘIȘEȘTI, NR. 7B, NR. CAD. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, JUDEȚUL GORJ

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Șișești, nr. 7B, identificate prin C.F. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, în suprafață totală de 13.675,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiatori: Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceașu Leontina, Costescu Ionuț, Tudor Elena, Șerban Marian, Șerban Violeta-Mariana, Tudor Elena-Janina, Vintilă Nicolae, Vintilă Georgeta, Scafeș Adrian, Scafeș Ionica Odeta.

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenurile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Șișești, nr. 7B, județul Gorj, identificat prin C.F. **56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280**, având nr.cad. **56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280**, conform planșei „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat: **la nord:** terenuri proprietate privată, cu locuințe individuale, cu nr. cad. **56614, 52022, 58213** și strada Șișești, **la sud:** terenuri proprietate privată, cu locuințe individuale, nr. cad. **58584, 56464**, **la est:** terenuri proprietate privată, cu locuințe individuale, nr. cad. **58541**, Bulevardul Ecaterina Teodoroiu și **la vest:** cu terenuri proprietate privată, locuințe individuale.

Se reglementează terenurile deținute de proprietari: Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceașu Leontina, Costescu Ionuț, Tudor Elena, Șerban Marian, Șerban Violeta-Mariana, Tudor Elena-Janina, Vintilă Nicolae, Vintilă Georgeta, Scafeș Adrian, Scafeș Ionica Odete în suprafață totală de 13.675,00 mp, conform planșei „nr.U03 -Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1652/07.12.2023 și Avizul de oportunitate nr. 109/20.05.2024.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilele se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu în U.T.R. 1-zonă de locuințe individuale.
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Regim de înălțime P+2E;
- H max.= 10 m la cornișă;
- POT max.= 30%;
- CUT max.= 0,3..0,9;
- retragerea minima față de aliniament= de regulă 4-6 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare= conform Codului Civil;

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

Reconfigurarea parcelelor și reglementări urbanistice pentru o zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, căi de acces auto și pietonale, amenajare spații verzi și plantate, parcuri, extinderi de rețele tehnico-edilitare, sistematizare pe verticală, etc., conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”.

- UTR: 1 LM.u-subzonă locuințe individuale cu regim de S/D+P+1+2/M;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Hmax.cornișă=10,00 m;
- Hmax. Coamă= 13,00 m;
- POT max.= 35%;
- CUT max.= 1,08;
- Spații verzi amenajate= minim 30% din suprafața parcelei;
- retragerea minima față de aliniament= 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= 0,60;
- retrageri minime față de limitele posterioare= minim 1,00;
- circulații și accese: Accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Șişești printr-un drum nou privat având o lățime cuprinsă între 6-7 m prevăzut cu două trotuare de 1,00 m, conform avizului Comisiei de circulație nr. 205606/18.07.2024 și a studiului de circulație nr. 16/D/2024, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U- minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate și gaze naturale din strada Șişești.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice nr. U3-anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **1652/07.12.2023**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, prelungit conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Întocmit,
Lunțaru Crisțian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 46 din 30.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEASU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA, cu domiciliul în Mun. Targu-Jiu, Str. Bld. Ecaterina Teodorescu, nr. 185, Jud. Gorj, privind planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE" - cu amplasament în Strada SISESTI, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu, județul GORJ, înregistrată la APM Gorj cu nr. 5647 din 12.06.2024, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.07.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE" - cu amplasament în Strada SISESTI, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu, județul GORJ, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

Tel.: +4 0253215384; e-mail:

gj.anpm.ro

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

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

Pagină 1



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

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

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

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

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

Terenul studiat, este alcatuit din 17 parcele de teren, identificate cu numerele de carte funciara Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61285, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280 aflate în proprietatea domnilor PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEASU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA.

Imobilele se afla în intravilan și au o suprafață totală de 16 013 mp. Terenul studiat este format din 17 parcele de teren, ce au fost parcelate fără certificat de urbanism și cu nerespectarea RGU 525, privind configurația parcelelor. Prin prezenta documentația se propune reparcelarea terenului studiat în loturi construibile (LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE), crearea unui drum de acces și stabilirea de reglementări.

Se propune parcelarea terenului pentru construirea de locuințe individuale. Se vor realiza 23 loturi, 21 loturi pentru construire și un lot (nr 1) cu suprafață de 2566 mp, va fi drum de acces privat. Lotul 23, cu suprafață 41 mp se propune a fi realipit terenului din care a fost dezmembrat. De asemenea lotul cu nr cadastral 61280 se propune a fi realipit terenului din care a fost dezmembrat.

- lot 1 (drum) : 2566 mp
- lot 2: 514 mp
- lot 3: 566 mp
- lot 4: 568 mp
- lot 5 : 2051 mp
- lot 6 : 535 mp
- lot 7: 535 mp
- lot 8: 535 mp
- lot 9: 535 mp
- lot 10 : 535 mp

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

Tel.: +4 0253215384; e-mail:

g.j.anpm.ro

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

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

Pagină 2



- lot 11: 535 mp
- lot 12: 536mp
- lot 13 : 523 mp
- lot 14 : 534 mp
- lot 15: 525 mp
- lot 16: 525 mp
- lot 17 : 525 mp
- lot 18: 524 mp
- lot 19: 524 mp
- lot 20 : 800 mp
- lot 21 : 628 mp
- lot 22: 514 mp
- lot 23: 41 mp

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1+M/2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,08

H maxim cornisa= 10,00m

Accesul auto și pietonal la parcelele existente și propuse, se va realiza din strada Șişești, de pe latura nord, prin drumul de acces privat propus, care va avea o lățime de 8,00 m, cu o evazare la intrare, în zona de intersecție, unde va fi de 9,00 m.

Locurile de parcare se vor realiza individual, în incinta fiecărei parcele.

În zona există rețele publice de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

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

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

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

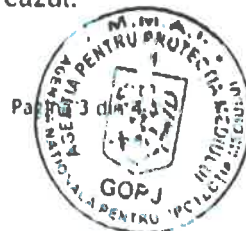
Adresa str. Unirii, nr.76, Tg. Jiu, Gorj.

Tel.: +4 0253215384; e-mail:

gj.anpm.ro

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

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



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

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 12.06.2024 și 14-16.06.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 08.07.2024;
- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Tg.Jiu, strada Unirii, nr. 76 județul Gorj

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII
Ing. Ludmila Liana BARDAN

ÎNTOCMIT
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

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

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

Pagină 4 din 4

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 13137/data 03.07.2024**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 03.07.2024, a examinat lucrarea: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. SISESTI, NR. 7B, NR. CADASTRALE 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61419, 61409, 61411, V 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283,**

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 9758

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 13137/03.07.2024

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 13137/03.07.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

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

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

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

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

Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și respectiv de a colabora, cu respectarea legislației în vigoare, pentru transpunerea în practică a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele de racordare și/sau în avizele de amplasament.

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 13137/03.07.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

Nr. 5042 / 26.06.2024

Achitat cu chitanța nr. OP

C Â T R E,

**PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUȘU LEONTINA,
COSTESCU IONUȚ, TUDOR ELENA JANINA, ȘERBAN MARIAN, ȘERBAN VIOLETA,
VINTILĂ NICOLAE, VINTILĂ GEORGETA, SCAFEȘ ADRIAN, SCAFEȘ IONICA**

Răspuns la cererea dvs. nr. 4741 / 11.06.2024 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1652/07.12.2023**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, str. **ȘIȘEȘTI**, nr. **7B**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Cătălina Romeo



Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



ApaRegioGorj



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

CERERE NR.4741 DIN DATA:11.06.2024

SOLICITANT: PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA,
PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA JANINA,
SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA,
SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA
LOCAȚIA: STR. SISESTI, NR. 7B
TEL: 0765690590



ŞEF C.A.D. TG-JIU
ING. TOBĂ ROMEO

ŞEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA

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

52288-319.979.890/13.06.2024

PLUGARU GHEORGHE, MARIA, MARIUS,
CEAUȘU LEONTINA, COSTESCU IONUȚ, TUDOR
ELENA, JANINA, ȘERBAN MARIAN, VIOLETA,
VINTILĂ NICOLAE, GEORGETA, SCAFES ADRIAN,
IONICA

Str. Ecaterina Teodorescu, nr.185, loc. Târgu
Jiu, jud. Gorj

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 52288-319.979.890 din 13.06.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire locuințe individuale cu reconfigurare parcele – loc. Târgu Jiu, str. Sisești, nr.7B, nc. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 51410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280**, județul Gorj, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 27/2023 elaborat de ARHIGUIDE SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

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

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190 - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subsanșamble aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2, "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă



- documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. 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. 1652 din 07.12.2023 eliberat de Primăria Târgu Jiu.

Laila Ducouso El Hima

Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată

(2)

Valentin Vasilache
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:1000, tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer,
Factura nr. ATP 1905375979

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

Trezoraria: TREZORERIA STATULUI

MARIAN SERBAN

Bulevardul: TEODOROIU ECATERINA, nr.189, loc:TARGU
JIU

CodP:123

Judetul: Gorj

Cod client: 600008834258

Cont contr:2003771998

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905375979/13.06.2024

Cota T.V.A.19.00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905375979

Cod client: 600008834258

Data factura: 13.06.2024

Notificare: 000319979890

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. SISESTI Nr. 7B

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	704,23	704,23	133,80

ACHITAT

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

Valoare
704,23

TVA
133,80

Total
838,03

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată

NOTĂ:

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

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

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

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

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

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

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

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

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

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

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSII surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de gaze naturale avariate!

-PE- 112 și 021/205 55 46

DISTRICAZ SUD
REȚELE

Adresa: Bulevardul Măiâgășei, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București
J40/2728/2008, CUI 23308833, capitală socială 71.750.240 lei
www.distribgazsud-rettele.ro

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

DISTRICAZ SUD
REȚELE



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 : secretariat@dspgorj.ro 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. 21384 din 10.07.2024

Urmare a cererii adresata de catre **DL. SERBAN MARIAN**, din Mun. Targu Jiu, Bld. Ecaterina Teodorescu, nr. 189, jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr. 384 din 13.06.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul : „**Elaborare P.U.Z pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele**”, la adresa, Mun. Targu Jiu, str. Sisesti, nr. 73, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena, care au intocmit Referatul de evaluare nr. 496 din 05.07.2024

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.27/2023 - **Elaborare P.U.Z pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele**”, intocmit de Arhiguide SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014, pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. actualizat, Cap.I.

Clauze:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform proiectului nr. 27/2023, elaborat de SC ARHI GUIDE SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de emitere a .PU.Z., in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructiile ce se vor realiza pe terenul studiat prin PUZ;
- Amplasarea si construirea locuintelor individuale propuse, se vor realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare ;
- Respectarea prevederilor Ord. MS nr 119/2014, actualizat cap I – art 3, privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor ;
- Racordarea la retelele de apa potabila si canalizare existente in zona ;
- Se vor restrictiona localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei ;

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

DIRECTOR EXECUTIV
EC. STOIAN VASILE NARCIS

INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA



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
Certificate nr. 40024



ISO 37001

LL-C (Certification)
ISO 37001:2017
Certificate nr. 40024

Nr. 205606 din 18.07.2024

CĂTRE

Domnul Plugaru Gheorghe
Bd. Ecaterina Teodorescu nr.185

Prin prezenta, vă informăm că în urma analizării de către Comisia de Circulație a documentației dumneavoastră înregistrată sub nr.205606/04.07.2024 - „Elaborare PUZ pentru construire locuințe individuale cu reconfigurare parcele”, comisia a avizat favorabil documentația, cu respectarea planșei D.2.

Primar,
Marcel Laurențiu Romanescu



Director adj. DIGC,
Ing. Ionut Jilăveanu

Compartiment GC,
Ing. Razvan Pop-Manta

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



Ex. nr. 1
Nr. 4330167
Din 04.07.2024
Târgu Jiu

Către,

Domnul PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIUS, COSTESCU IONUȚ,
ȘERBAN MARIAN, VINTILĂ NICOLAE, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICĂ
Doamna PLUGARU MARIA, CEAUȘU LEONTINA, TUDOR ELENA, JANINA,
ȘERBAN VIOLETA, VINTILĂ GEORGETA

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUZ: „ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE” amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Șişești, nr. 7B, județul Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1652 din 07.12.2023, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF


Malacu Augustin

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

S.C .PROLAN PROIECT SRL

J18/128/2005

CUI: 17239470

TG-JIU, JUD.GORJ



EX.COM. CIRCULATIE

DOCUMENTATIE

NR. 16D /2024

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE

AMPLASAMENT: MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA ȘIȘEȘTI, NR.7 B,
JUD GORJ

BENEFICIAR: PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU
MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA,
JANINA SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE,
VINTILA GEORGETA, SCAFES IONICA, SCAFES ADRIAN

FAZA : *AVIZ CIRCULATIE*

PROIECTANT: *S.C PROLAN PROIECT SRL*

LISTA DE SEMNATURI:

SEF PROIECT : *ING.CIURICĂ GHEORGHE*

INTOCMIT: *ING.CIURICĂ DANIEL* 

DESENAT : *ING.CIURICĂ GHEORGHE* 



2024



MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

1. Denumirea obiectivului de investitii:

“ ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURAREA PARCELE ” in Municipiul Targu Jiu, Strada Șişești, Nr.7 B, Jud Gorj.

Date generale:

Prezenta documentatie este solicitata de catre PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES IONICA, SCAFES ADRIAN cu domiciliu in Municipiul Targu Jiu, Strada Ecaterina Teodorescu, Nr.185, Jud Gorj care vor sa elaboreze PUZ pentru Construire Locuinte Individuale cu Reconfigurare Parcele in Municipiul Targu Jiu, Strada Șişești, Nr.7 B, Jud Gorj.

2. Situatia existenta:

Imobilul in discutie este in proprietatea PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES IONICA, SCAFES ADRIAN, conform actelor notariale inscrise in cartile funciare nr. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280.

3. Situatia proiectata

Beneficiarii solicita conform certificatului de urbanism nr.1652/07.12.2023 realizarea urmatoarelor lucrari:

- **reconfigurarea imobilelor** cu suprafata totala de 16 013mp prin reparcelarea terenurilor intr-un nr de 23 de parcele. Terenul studiat este format din 17 parcele de teren, ce au fost parcelate fara certificat de urbanism si cu nerespectarea RGU 525, privind configuratia parcelelor.

- **construirea unei acces auto și pietonal principal** la parcelele existente si propuse d strada Șişești, nr 7B cu lățimea de 8,00 m, cu o evazare la intrare, în zona de intersecție, unde va fi c 9,00 m. Drumul de acces va fi orientat pe directia nord-sud pana la lotul nr 2 . Drumul va avea doi benzi de circulatie cu latimea de 3,0 m fiecare banda si trotuare cu latimea de 1 m fiecare pe ambele laturi ale drumului

- **construirea unei acces auto și pietonal secundar** la parcelele existente si propuse d drumul de acces principal din dreptul lotului 21 pe directia vest –est, spre strada Ecaterina Teodorescu pana la loturile 5 si 13 cu lățimea de 8,00 m. Drumul va avea doua benzi de circulatie cu latimea c

3,0 m fiecare banda si trotuare cu latimea de 1 m fiecare pe ambele laturi ale drumului

-construirea unui parcare pe fiecare din cele 21 de loturi, pentru un autoturism pe o lungime de 5.40 m si o latime de 2.50m fiecare loc.

- Se va executa semnalizare rutiera orizontala (separare sensuri, treceri pietoni) si semnalizare rutiera verticala dupa cum urmeaza:

-se va amplasa indicatorul “STOP (B2)” si la iesirea spre strada Șișești , la distanta de 4,9 m fata de axul drumului.

- se va amplasa indicatorul “ DRUM CU PRIORITATE (B3)” la intrarea dinspre strada Șișești

- se va amplasa indicatorul “ TRECERE PENTRU PIETONI (G1)” la intersectia dintre drumul de acces si strada Șișești.

- se va amplasa indicatorul “ DRUM CU PRIORITATE (B3)” pe drumul de acces orientat nord-sud, inainte de intersectia cu drumul de acces secundar(orientat vest-est) pe ambele sensuri de mers

- se va amplasa indicatorul “ TRECERE PENTRU PIETONI (G1)” la intersectia dintre drumul de acces principal si secundar pe fiecare drum si fiecare sens de mers.

- se va amplasa indicatorul “CEDEAZA TRECEREA(B1)” la iesirea de pe drumul secundar de acces spre drumul principal de acces

Obiectivul este amplasat pe partea stanga a strazii Șișești, in interiorul indicatoarelor de localitate si va fi prevazut cu acces direct din strada Șișești prin intermediul razele de racordare de 2 m pe ambele parti.

In zona viteza maxima este restrictionata la 50Km/h

Apele pluviale de pe proprietate se scurg natural spre latura de vest a proprietatii. Apele menajere sunt preluate la canalizarea menajera a orasului existenta in strada Șișești.

Delimitarea fluxurilor de intrare si iesire se va realiza prin intermediul marcajelor rutiere.

Se estimeaza un trafic auto mediu zilnic de 21automobile si un trafic pietonal mediu zilnic de 40 persoane

Structura rutiera existenta pe strada Șișești este urmatoarea:

- beton asfaltic BA16-4cm;
- beton asfaltic deschis BAD25-5cm;
- mixtura asfaltica densa AB2-6cm;
- beton de ciment BcR3.5-18cm;
- nisip pilonat-2cm
- piatra sparta-15cm
- balast-30cm

Pentru realizarea accesului auto si iesiri din obiectiv se propune urmatoarea structura de rezistenta:

- beton asfaltic BA16 rul 50/70-4cm;
- beton asfaltic deschis BAD22.4leg 50/70-6cm;

- piatra sparta-15cm;
- balast-30cm

Din punct de vedere a hotaririi de guvern HG766/1991-lucrarile se incadreaza in:

- categoria de importanta-C;
- clasa de importanta-III;
- zona seismica de calcul E;
- zona seismica cu valori de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare (P100/1-2013): $a_g=0.2$
- perioada de colt (P100/1-2013): $T_c=0.70s$;

Intocmit,

S.C PROLAN PROIECT SRL





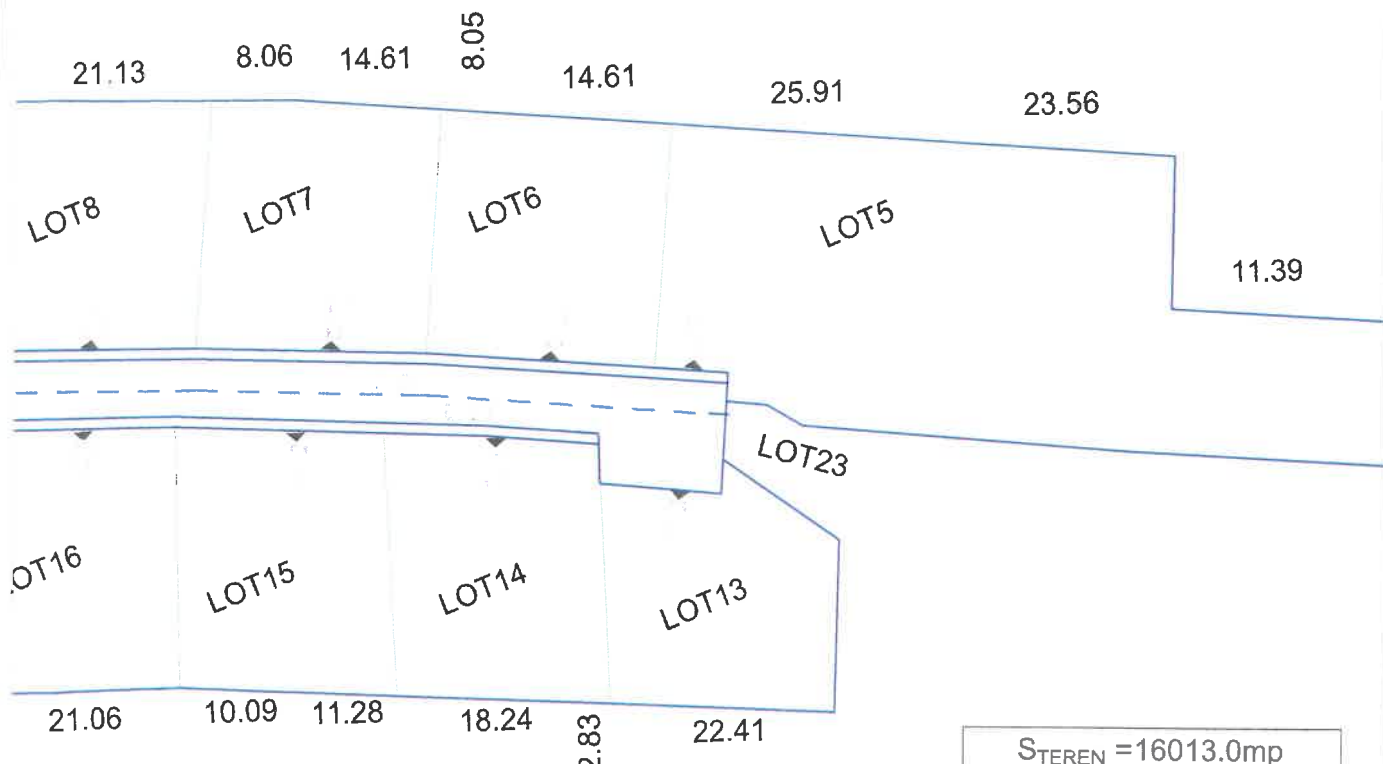
AMPLASAMENT PROPUȘ PRIN PROIECT



VERIFICATORI / EXPERT	NUMELE	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. PROLAN PROIECT SRL TG-JIU.STR.METEOR NR.27A,JUD.GORJ TEL.0743049259			SCARA 1:5000	Beneficiar: PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEANUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES IONICA, SCAFES ADRIAN Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA ȘIȘEȘTI, NR.7 B, JUD GORJ Titlu planșă:	16D/2024
SEF PROIECT	ING. CIURICA GHE.		DATA	FAZA: AVIZ CIRCULAȚIE	
PROIECTAT	ING. CIURICA DANIEL.		2024	PLAN DE AMPLASAMENT	
DESENAT	ING. CIURICA GHE.			PL.NR. D1	



SPRE B-DUL ECATERINA TEODOROIU

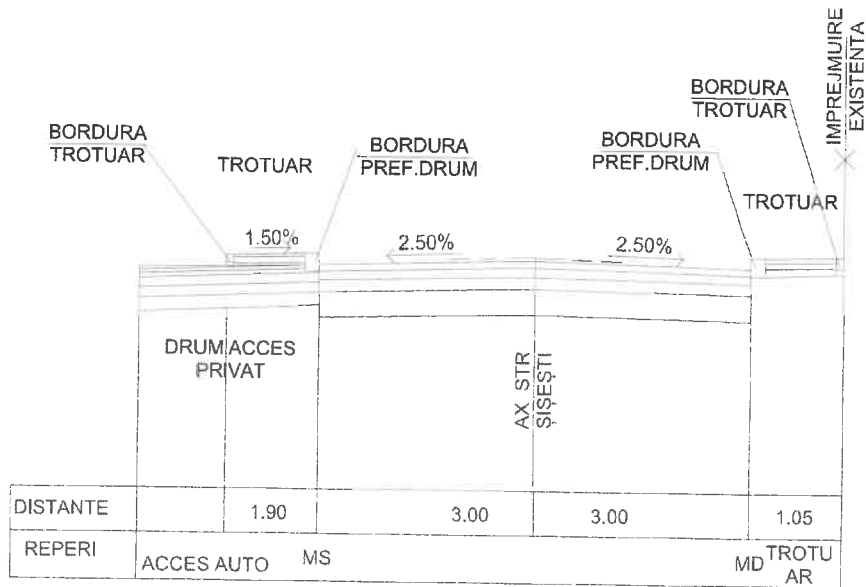


STEREN = 16013.0mp
S_C = 0 mp
S_D = 0 mp
POT = 0%
CUT = 0
Nr. locuri parcare = 21

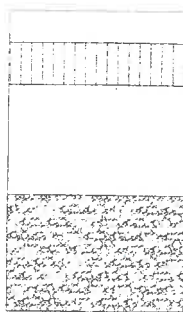


VERIFICATORI / EXPERT		NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C PROLAN PROIECT SRL TG-JIU.STR.METEOR NR.27A,JUD.GORJ TEL.0743049259		SCARA 1:5000		DATA 2024	Beneficiar: PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEASU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES IONICA, SCAFES ADRIAN	16D/2024
					ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA SIȘEȘTI, NR.7 B, JUD GORJ	FAZA: AVIZ CIRCULATIE
SEF PROIECT PROIECTAT	ING. CIURICA GHE.	DESENAT		2024	PLAN DE SITUATIE	PL.NR. D2
DESENAT	ING. CIURICA DANIEL.					

PROFIL TRANVERSAL
STR ȘIȘEȘTI, NR.7B



ACCES
PROIECTAT SC1:10



BA16rul 50/70-4cm
BAD22.4leg 50/70-6cm
PIATRA SPARTA-15cm
BALAST -30cm

DRUM EXISTENT
SC1:10

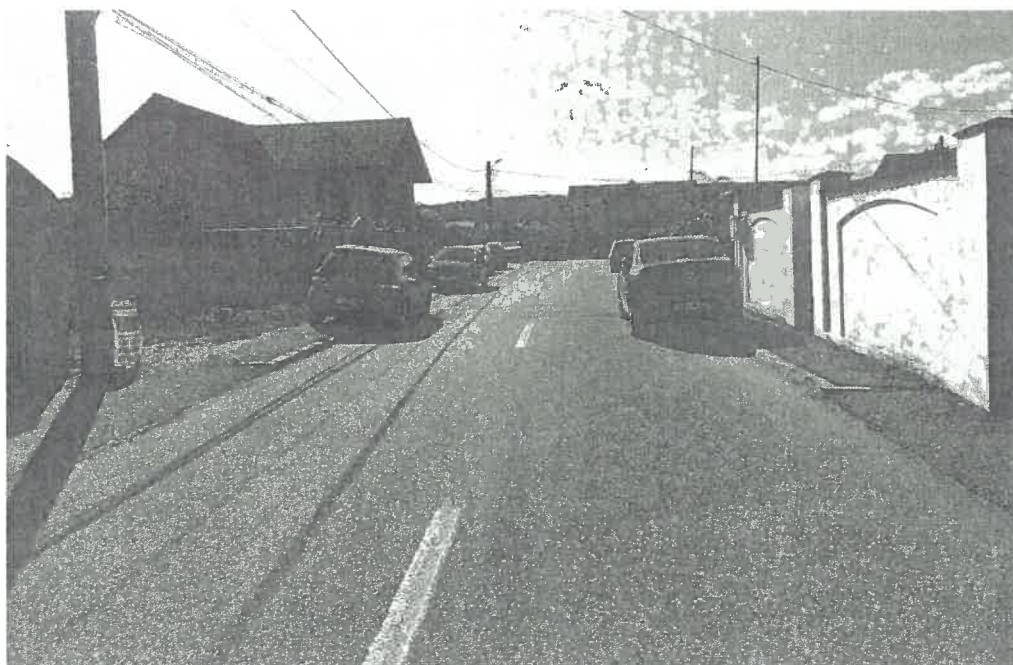


BA16-4cm
BAD20-5cm
AB2-6cm
BcR 3.5-18cm
NISIP PILONAT-2cm
PIATRA SPARTA -15cm
BALAST-30cm

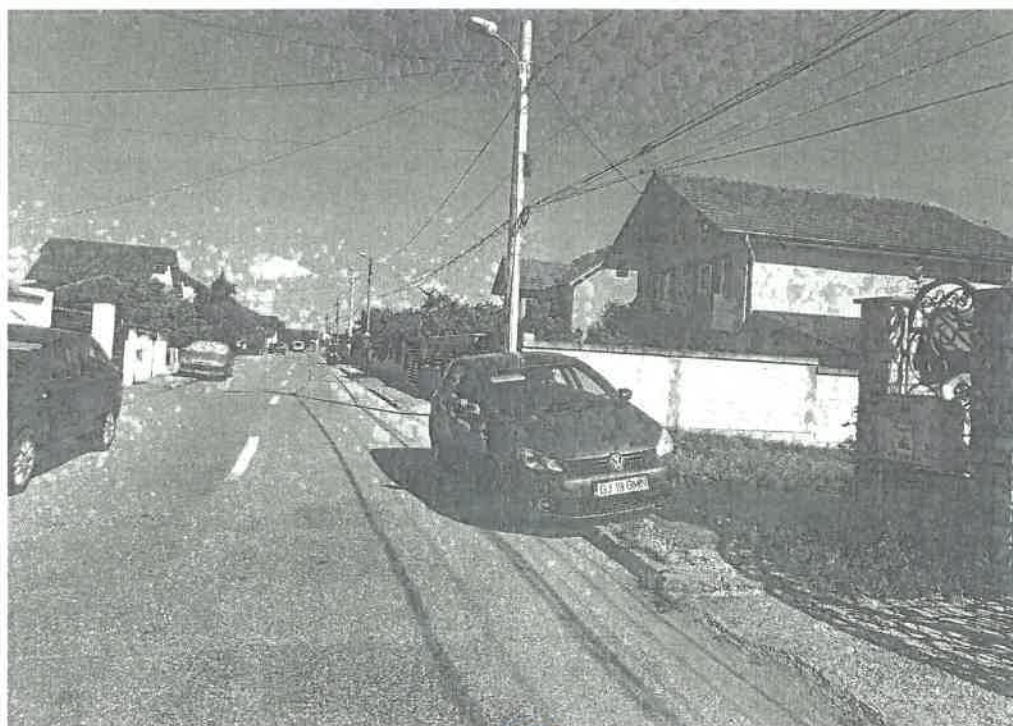


VERIFICATORI / EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C PROLAN PROIECT SRL TG-JIU.STR.METEOR NR.27A,JUD.GORJ TEL.0743049259			SCARA	Beneficiar	16D/2024
			1:100	PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEASU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA,VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES IONICA, SCAFES ADRIAN	
SEF PROIECT	ING. CIURICA GHE.		DATA	Titlu proiect	FAZA: AVIZ CIRCULATIE
PROIECTAT	ING. CIURICA DANIEL.		2024	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA ȘIȘEȘTI, NR.7 B, JUD GORJ	
DESENAT	ING. CIURICA GHE.			Titlu planșa PROFIL TRANSVERSAL	PL.NR. D3

SPRE STR. CRÂNGULUI

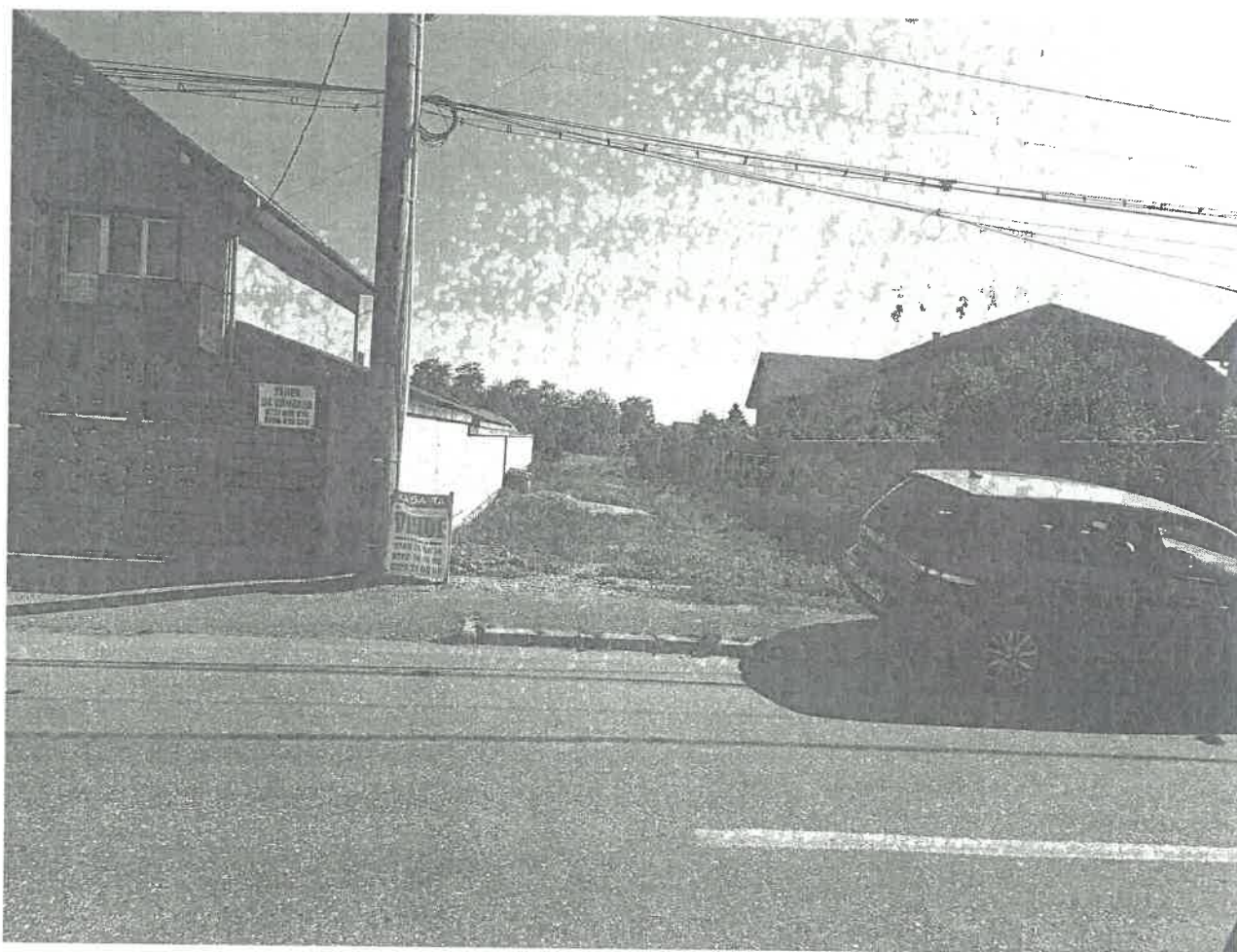


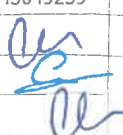
SPRE STR. ECATERINA TEODOROIU



VERIFICATORI / EXPERT	NUMELE	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C PROLAN PROIECT SRL TG-JIU,STR.METEOR NR.27A,JUD.GORJ TEL.0743049259			SCARA	Beneficiar PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEASU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES IONICA, SCAFES ADRIAN	16D/2024
			DATA	Titlu proiect ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA SISESTI, NR.7 B, JUD GORJ	FAZA: AVIZ CIRCULATIE
SEF PROIECT	ING. CIURICA GHE.		2024	Titlu planşa	PL.NR. D4
PROIECTAT	ING. CIURICA DANIEL.				
DESENAT	ING. CIURICA GHE.			ASPECTE FOTO	

SPRE PROPRIETATE



VERIFICATORI / EXPERT	NUMELE	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
S.C PROLAN PROIECT SRL TG-JIU.STR.METEOR NR.27A,JUD.GORJ TEL.0743049259			SCARA	Beneficiar: PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES IONICA, SCAFES ADRIAN	16D/2024
SEF PROIECT	ING. CIURICA GHE.		DATA	Titlu proiect ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA ȘIȘEȘTI, NR.7 B, JUD GORJ	FAZA: AVIZ CIRCULATIE
PROIECTAT	ING. CIURICA DANIEL.		2024	Titlu plansa	PL.NR. D5
DESENAT	ING. CIURICA GHE.			ASPECTE FOTO	

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 849/18.06.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE

1. Date de identificare:

- faza: **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**
- proiectant de specialitate: **ANDREI RAZVAN AURELIAN II**
- beneficiar: **PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA.**
- amplasament: **MUN TARGU-JIU, STR. SISESTI, NR.7B, JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **18.06.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU –CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE**

Suprafața de teren cercetată și destinată întocmirii planului urbanistic zonal este situată în MUN TARGU-JIU, STR. SISESTI, NR. 7B, 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**, Treapta morfologica nordica a Depresiunii Getice, a dealurilor subcarpatice getice si podisului Mehedinți bordează pe o latime de 15-30 km, rama sudica a Carpatilor Meridionali- limita nordica urmand in bazinul Jiului, aliniamentul Novaci-Licurici-Tismana-Baia de Arama-Ponoare

Din punct de vedere **geologic**, din punct de vedere geologic, Municipiul Targu-Jiu se afla in unitatea geomorfologica a Depresiunii Getice, in bazinul superior al Jiului.

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

Din punct de vedere **climatic**, Amplasamentul se situează în zona climatică , caracteristică unui climat temperat continental, cu o temperatură medie anuală de 10 – 11 grade Celsius cu temperatura medie anuală in luna iulie-august de 20°, iar media lunii ianuarie 1,5°, vânturi dominante dinspre N și N-E și o cantitate medie anuală de precipitații de 753 mm/an.

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

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

Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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

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

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

Din punct de vedere **litologic**, stratificatia terenului amplasament se prezintă astfel: strat de sol vegetal, strat de praf nisipos cafeniu galbui, strat de pietris cu nisip și rar bolovanis, neuniform indusă

Calculul terenului de fundare:

- presiunea convențională de calcul $p_{conv.} = 250 \text{ kPa}$

- NP 074 – 2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- GP 129 – 2014 – Ghid privind Proiectarea geotehnică;
- NP 125 – 2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire.
- NP 112 – 2014 – Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă ;
- SR EN 1997-1:2004/NB:2016 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale. Anexa națională;
- SR EN 1997-1:2004/AC:2009 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 1 Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN 1997-2:2007/NB:2009 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului. Anexa națională;
- SR EN 1997-2/AC:2010 – Eurocod 7:Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului;
- SR EN ISO 22475-1:2021 – Investigatii și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de execuție.
- STAS 1242/3-87 – Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
- STAS 1242/4-85 – Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri;
- SR EN ISO 14688-2:2018 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

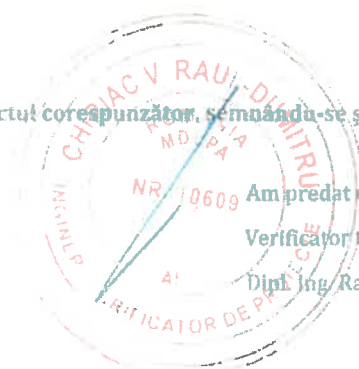
- În urma verificării se consideră proiectul **corespunzător**, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit două exemplare,

Am predat două exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE INDIVIDUALE CU
RECONFIGURARE PARCELE,**

**STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 102 / 2024

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

**BENEFICIAR : PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA,
PLUGARU MARIUS, CEAUȘU LEONTINA,
COSTESCU IONUȚ, TUDOR ELENA JANINA,
ȘERBAN MARIAN, ȘERBAN VIOLETA, VINTILĂ
NICOLAE, VINTILĂ GEORGETA. SCAFES ADRIAN,
SCAFES IONICA**

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 102 / 2024

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



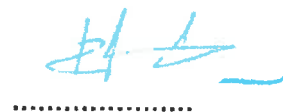
ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

BORDEROU**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR****PROIECT NR. SG 102 / 2024****CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	3
BORDEROU	5
RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR	7
Capitolul 1. DATE GENERALE	7
a.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
a.2. Amplasamentul	7
b.1. Titularul investiției	7
b.2. Beneficiarul investiției	7
c. Proiectant general	7
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	7
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	7
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate	7
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	8
a. Date privind zonarea seismică	8
b. Date geologice generale	9
c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	9
d. Date geotehnice	11
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală	11
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)	12
g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc"	12
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate	12
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite	12
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator	12
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor	12
e. Stratificația pusă în evidență	13
f. Nivelul apei subterane și caracterul straturilor acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	13
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ	13
h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)	13
i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.	13
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.	13
k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând: descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).	13
l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.	13
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.	14
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologo- tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).	14
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	14
o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	15

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTEPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE	
ETAPE DE PROIECTARE	15
a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	16
c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	16
d. Recomandări.	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator	17
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică	19

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENAȚE:

G01 - Plan de încadrare în zonă

G02 - Plan de situație

G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE
PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE
PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ.

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str. Șișești, nr. 7B, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceaușu Leontina, Costescu Ionuț, Tudor Elena
Janina, Șerban Marian, Șerban Violeta, Vintilă Nicolae, Vintilă Georgeta. Scafeș Adrian, Scafeș
Ionica

b.2. Beneficiarul investiției :

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceaușu Leontina, Costescu Ionuț, Tudor Elena
Janina, Șerban Marian, Șerban Violeta, Vintilă Nicolae, Vintilă Georgeta. Scafeș Adrian, Scafeș
Ionica

c. Proiectant general :

S.C. ArhiGuide S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian Î.I.

e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate :

1. Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală – Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 7
 - investigarea terenului
 - elaborarea studiului geotehnic
2. Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str.
Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj.
 - investigații de laborator

f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate :

Tema studiului este determinarea condițiilor de fundare și stabilitate pentru întocmirea planului
urbanistic zonal. Caracteristicile dimensionale, încărcările transmise terenului, tasările și deformațiile
admisibile din punct de vedere tehnologic și al structurii de rezistență, datele despre procesele
tehnologice care ar putea influența terenul de fundare precum și studiul topografic au fost puse la
dispoziție de către proiectantul general.

Prin tema elaborată de proiectantul general, s-a solicitat caracterizarea generală a terenului
(stabilității generale, fenomenelor de eroziune, alunecărilor de teren active sau stabilizate, posibilități
de inundare a incintei din partea cursurilor de apă, a apelor meteorice sau a subinundațiilor, informații
asupra nivelului freatic și a fluctuațiilor acestuia), măsuri recomandate pentru menținerea stabilității
generale a terenului din zona amplasamentului, caracterizarea terenului de fundare (succesiunea

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

litologică și caracteristicile geotehnice ale terenului), măsuri constructive recomandate pentru îmbunătățirea terenurilor slabe de fundare, sensibile la umezire sau contractile și recomandări privind soluția de fundare a construcțiilor proiectate.

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavatiilor de prospecțiune geotehnică. Documentația a fost realizată, conform temei primite, pe baza investigațiilor de ordin geologo-tehnic ce au determinat :

- geologia terenului studiat;
- nivelul apei subterane;
- caracteristicile fizico-mecanice principale ale terenului portant;
- condițiile de fundare pentru construcție.

La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2018, SR EN ISO 22475-1-2007, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zona seismică

În conformitate cu normativul P100-1/2013 zona se încadrează în următoarele condiții seismice :

- accelerația de vârf $- a_g = 0,15g$
- perioada de colț $- T_c = 0,70 \text{ s}$

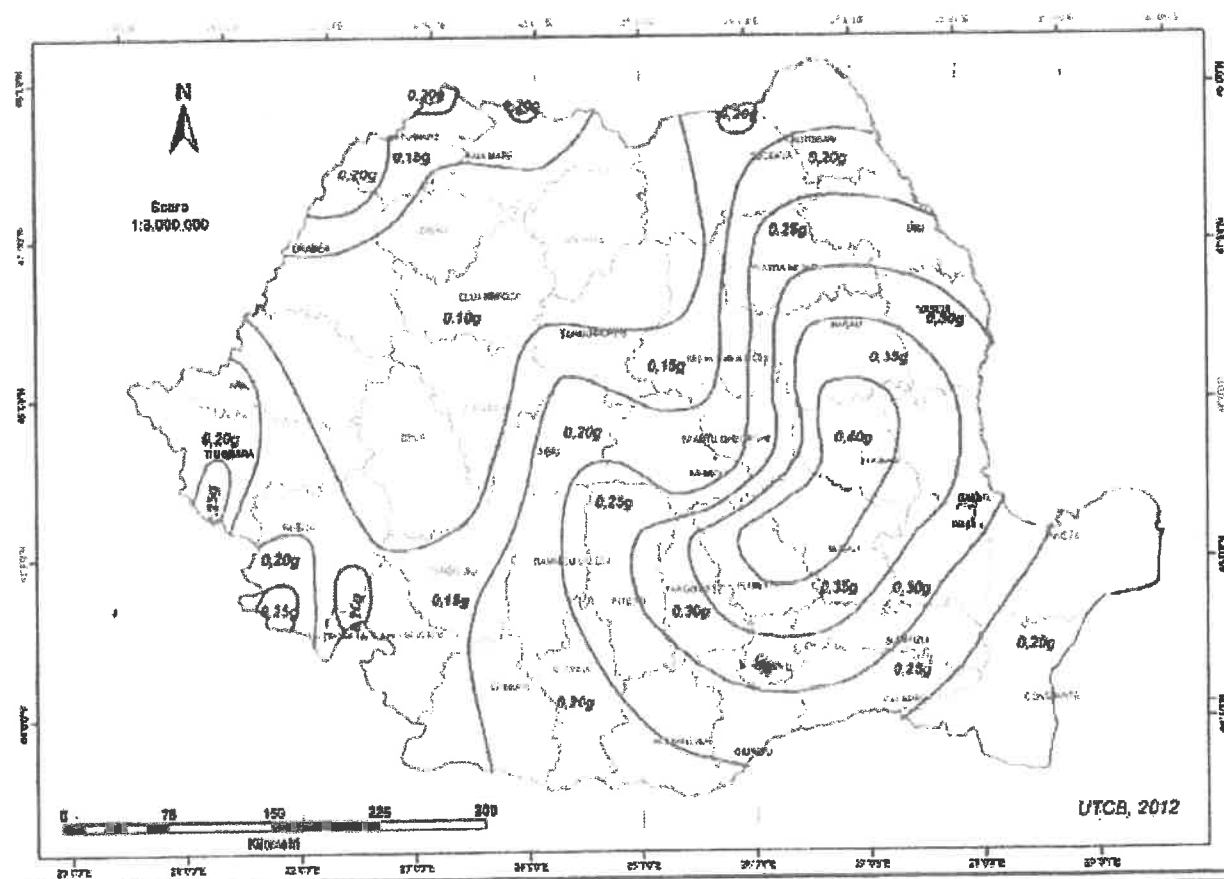


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

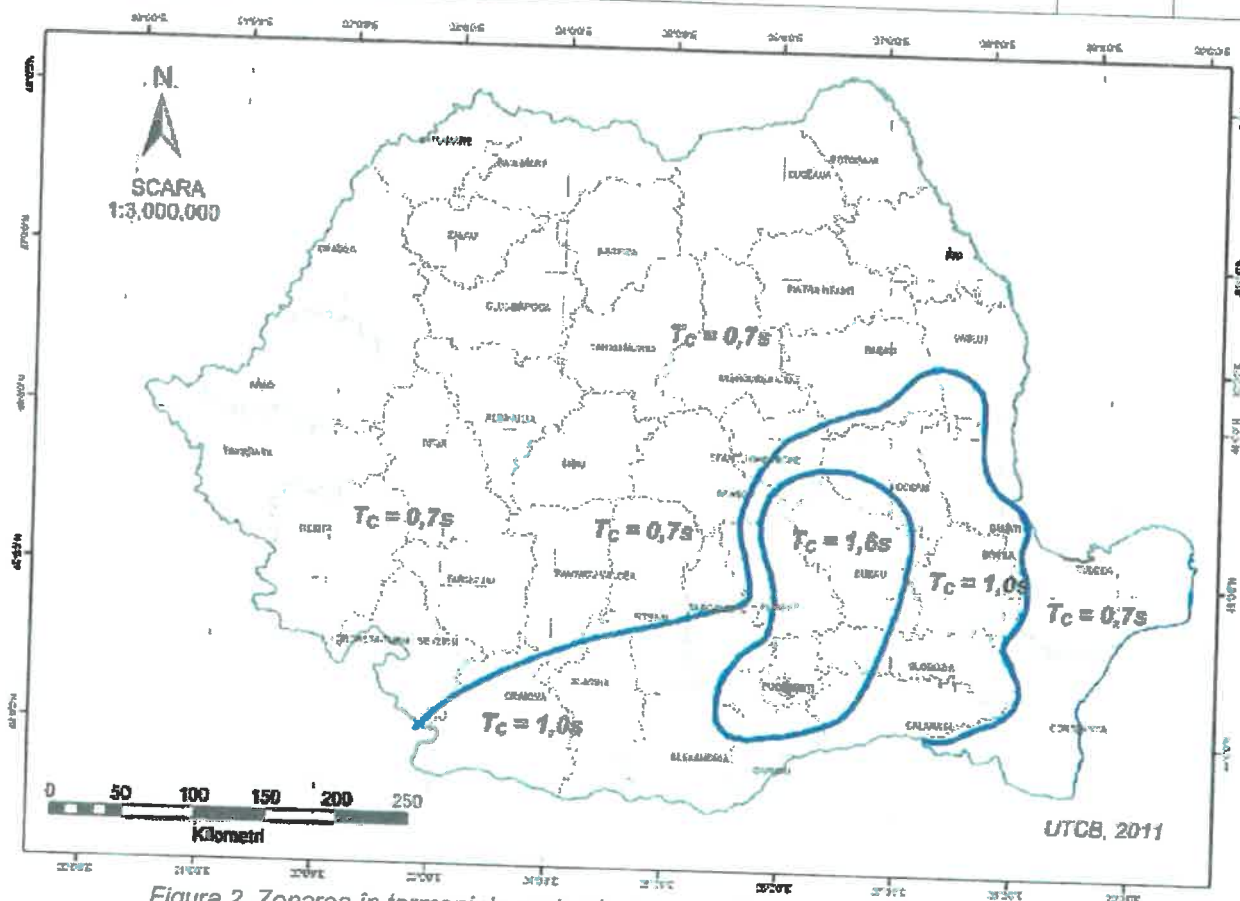


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

Municipiul Târgu Jiu se află în partea centrală a județului Gorj, în bazinul superior al râului Jiu. Sub aspect topografic, zona în care este amplasată construcția corespunde unei terase, zonă care are o pantă de 0,5 - 1 grad și care prezintă stabilitate din punct de vedere geologic. Amplasamentul este un teren plat, fără accidente vizibile.

Sectorul superior al bazinului hidrografic al Jiului, care include teritoriul municipiului Târgu Jiu, este poziționat în unitatea geomorfologică a Depresiunii Getice. Unitate de tranziție de la sectorul montan la extremitatea vestică a câmpiei Române, Depresiunea Getică este constituită din trei trepte morfologice distincte, extinse sub forma unor benzi dinspre VSV spre NNE.

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Treapta morfologică nordică a Depresiunii Getice, a dealurilor subcarpatice getice și a podișului Mehedinți bordează, pe o lățime de 15 - 30 km, rama sudică a Carpaților Meridionali (limita nordică urmând, în bazinul Jiului, aliniamentul Novaci - Licurici - Tismana - Baia de Aramă - Ponoarele. Între văile celor doi afluenți majori ai Jiului, respectiv Motrul și Gilortul, Subcarpații Getici au înălțimi reduse, culmile lor atingând maximum +400 - +450m nMN (dealurile Branului, Bumbeștilor, Călnicului). Între aceste dealuri se remarcă o largă depresiune dezvoltată, de asemenea, dinspre VSV spre NNE pe cca. 40 km distanță și pe o lățime de maximum 10 km (Depresiunea Târgu Jiu - Câmpu Mare), pe suprafața căreia terenul coboară la cote cuprinse în general între +170 - +200 m nMN.

La sud de subunitatea morfologică a dealurilor getice se extinde banda reprezentând treapta morfologică a Platformei Piemontane Getice. În sectorul delimitat de cursurile Motrului și Gilortului, această bandă atinge o lățime de cca. 40 km și constituie subunitatea morfologică a platformei Jiului. Delimitarea dintre subunitatea morfologică a dealurilor getice și Platforma Jiului urmează aliniamentul Târgu Cărbunești - Bălteni - Călnic. Această platformă piemontană este poziționată la altitudini

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

cuprinse între + 300 - + 400 m nMN (izolat depășind această cotă), dar teritoriul ei este fragmentat de culoarul Jiului care o traversează meridian și de cursurile unor afluenți ai acestuia. Văile respective coboară sub altitudinea de + 200 m nMN, iar local, sub cea de +150 m. Culoarul Jiului, cu largă dezvoltare pe acest sector (atingând lățimi de cca. 3 - 4 km, include, în unele perimetre, în afară de lunca Jiului și unul sau două nivele de terasă. Afluenții din acest sector al Jiului au lunci dezvoltate pe maximum 600 - 800 m lățime.

Treapta morfologică sudică a Depresiunii Getice reprezintă o subunitate caracterizată prin aspect colinar și altitudini reduse, care descresc pe direcția NNW - SSE de la altitudini apropiate de + 300 m nMN la aproximativ +160 - 170 m nMN. Această treaptă face tranziția de la Depresiunea Getică la Câmpia Română și se prezintă sub forma unei benzi cu lățime de 30 - 40 km, învecinată spre nord cu platforma Jiului pe aliniamentul Drăgășani - Velești - Filiași - Strehaia, iar spre sud cu câmpiile Băileștilor și Caracalului pe aliniamentul Balș - Radovanu - Plenița.

Din punct de vedere geologic, cele două unități morfologice, Depresiunea Getică și Carpații Meridionali, reprezintă sectoare cu structura geologica foarte deosebită.

Depresiunea Getică, ce ocupă partea sudică a regiunii, este alcătuită din depozite neogene cu o structura relativ simplă. Spre nord, zona muntoasă prezintă o structură geologică foarte complicată. În cea mai mare parte, această zonă cuprinde formațiunile cristalinelui danubian, alcătuit din șisturi cristaline (seria de Lainici-Păiuș) străbătute de masive de granite și granitoide. Acest cristalin suportă seria de Tulisa (Paleozoic metamorfozat) peste care se dispun depozite de vârstă permiană și mezozoică.

În partea de est ca și în partea de nord vest este reprezentată și unitatea șariată (Pânza getică), alcătuită din roci cu un metamorfism avansat. Sub forma unui petec de acoperire izolat, apar șisturile cristaline de la Văləri, care aparțin tot domeniului getic.

O a treia unitate reprezentată în regiune este pânza de Severin, alcătuită din strate de Sinaia, care apare în partea estică, în regiunea Târgu Cărbunești.

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

Clima zona cercetată are o climă temperat-continentală, cu caracteristicile :

- temperatura medie anuală +10,2°C
- temperatura minimă absolută - 31,0°C
- temperatura maximă absolută +40,6°C

Precipitațiile medii anuale au valoarea de 753 mm și reprezintă media valorilor înregistrate de-a lungul a 10 ani.

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna 161 ,6 mm
- primăvara..... 193, 7 mm
- vara 209,3 mm
- toamna 188,4 mm

Sunt considerate "cu precipitații" toate zilele în care apa căzută sub formă de ploaie, lapoviță, grindină, ninsoare, etc. a totalizat mai mult de 0,1 mm.

Un alt factor important al climei îl reprezintă determinarea mărimii și direcției vânturilor. Astfel putem concluziona că direcția predominantă a vânturilor este cea nordică (14%) și nord-estică (6,8%). Calmul înregistrează valoarea procentuală de 53,2 %, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 1,6 - 3,2 m/s.

Rețeaua hidrografică este formată din râul Jiu, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 3,0 m față de maluri..

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 1,5 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud și vest, și care se găsește la 1,5 - 10 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

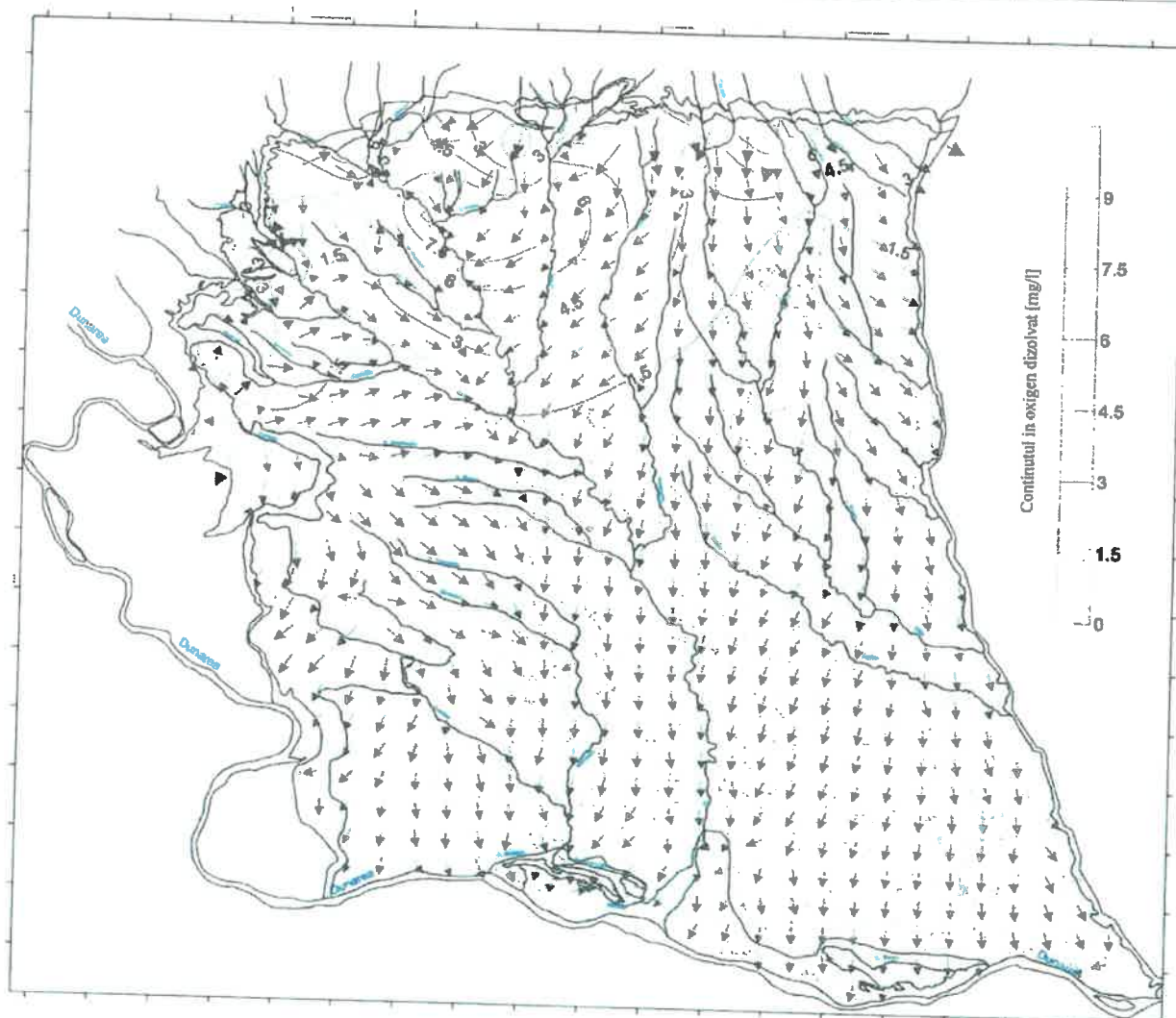


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din excavația geotehnică efectuată. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unei câmpii aluvionare, respectiv argile și nisipuri și pietrișuri cu bolovănișuri.

În zonă au fost semnalate depozite din pleistocenul superior și holocen ce aflurează pe malurile râului Jiu, unde pe o grosime vizibilă de 3 - 7 m apar formațiuni de bolovănișuri formate din galeți metamorfici și migmatitici precum și pietrișuri și nisipuri cu grosimi variind între 5 și 7 m și reprezintă terasa inferioară a râului Jiu. La suprafață apar depozitele holocenului superior, alcătuite din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu o grosime variabilă, peste care stau argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

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

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțe mari. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc".

Obiectivul se încadrează în următoarele zone de risc, conform Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc :

- cutremur : grad VII MSK – conform Anexa 3
- inundații : risc inexistent – conform Anexa 4
- alunecări de teren : risc inexistent – conform Anexa 7.

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, în teren s-a executat o excavație de prospecțiune geotehnică, amplasată de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din excavație s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Excavația a fost executată în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de săpat de tip buldoexcavator cu braț telescopic cu capacitatea de a săpa până la 6 m. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 12.05.2024, iar lucrările de laborator în data de 12.05.2024.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor a fost făcută direct din excavație. S-au recoltat probe netulburate (ștuțuri) din orizonturile coezive pentru efectuarea încercărilor geomecanice de laborator. Numărul definitiv de probe și adâncimea de recoltare au fost stabilite în teren funcție de natura și complexitatea condițiilor litologice întâlnite pe parcursul execuției forajelor. Probele tulburate au fost recoltate pornind cu adâncimea de 1,00 m, din 0,50 în 0,50 m.

Pentru recoltarea, etichetarea și ambalarea probelor s-au aplicat prescripțiile SR EN 1997-2:2008 EUROCODE 7. Probele recoltate au fost ambalate în lădițe speciale din material plastic și asigurate în vederea păstrării integrității lor pe parcursul transportului și expediate la laborator în ziua recoltării cu autoturismul. După efectuarea determinărilor de laborator, probele sunt păstrate în custodia executantului pentru o perioadă de 30 de zile.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

e. Stratificația pusă în evidență

Rezultatele prospecțiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. În general, pământurile de la suprafața terenului sunt alcătuite din bolovănișuri cu nisipuri. Litologia terenului pe amplasamentul viitoarei construcții, așa cum rezulta din tranșeele cercetate, este următoarea :

Prospecțiune E1

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,30 m
- un strat de praf nisipos cafeniu-gălbui, umed și sfărâmicios, amestecat cu pietriș până la adâncimea de 1,50 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 1,20 m
- un strat de pietriș cu nisip și rar bolovăniș, neuniform, îndesat, până la adâncimea tălpii excavației, respectiv 5,00 m.

f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 1,5 m la data efectuării investigațiilor dar care a urcat la cota -0,50 m în decurs de câteva ore unde s-a stabilizat complet. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 1,5 - 8,6 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m. După ploi cu cantitatea de 11 l/mp în 24 de ore, apa subterană din două excavații lăsate neacoperite s-a stabilizat la cota de -0,50 m, nivel la care a rămas câteva zile după încetarea ploilor.

g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ

Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.

Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj. Actele de acreditare se regăsesc atașate în Anexa 1 a prezentului studiu geotehnic.

j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.

Rapoartele încercărilor de laborator se regăsesc atașate în Anexa 2 a prezentului studiu geotehnic.

k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând : descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).

Fișele sintetice ale forajelor se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

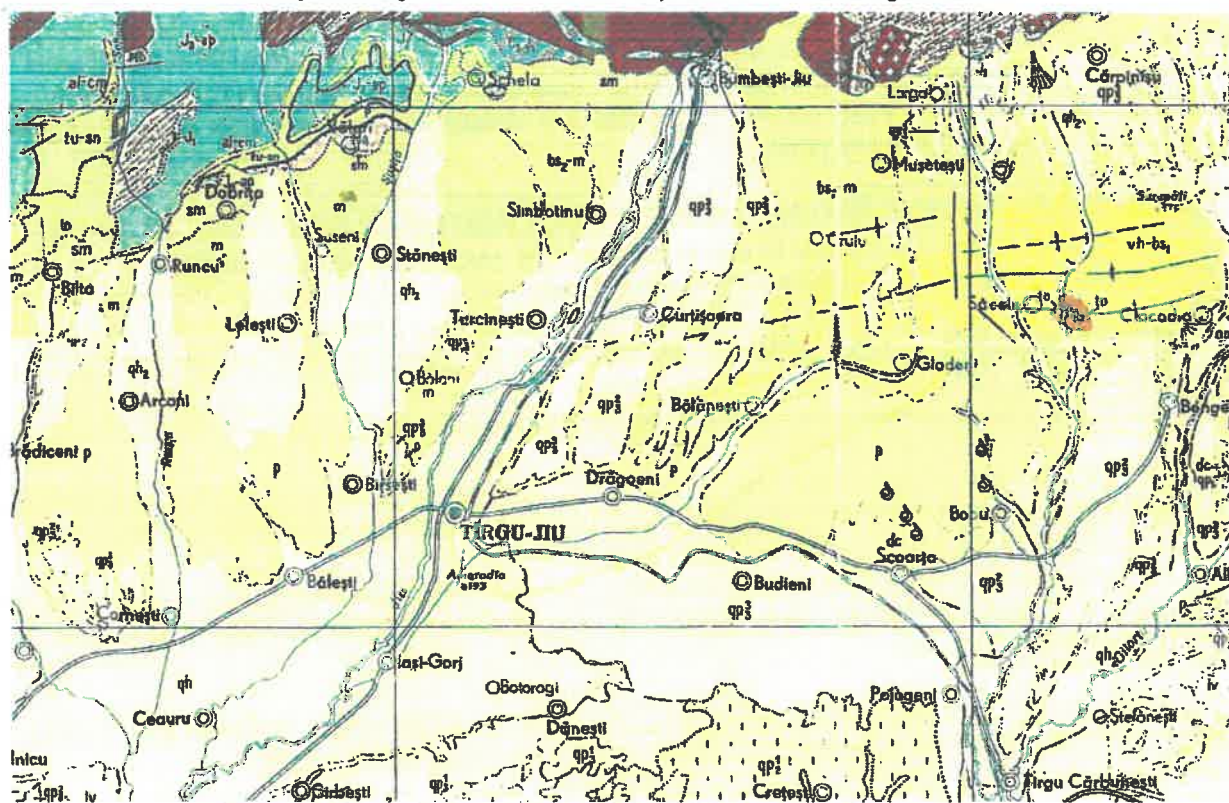
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

Parametru	Valoare măsurată
pH	7,0
Alcalinitate	2,6 ml HCl 0.1n
CO ₂ liber	91,00 mg/l
Duritatea temporară	7,20°d
Duritatea totală	61,50°d
Calciu	110,00 mg/l
Magneziu	94,00
Bicarbonați	162,50 mg/l

n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigație, hărți cu particularitățile geologice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).

Planurile de situație se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.



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

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



Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune" = Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10% - (punctaj 2);
- apa subterană este de așteptat să nu existe, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuismențe directe sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate - (punctaj 1);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "redușă" - (punctaj 2);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelilor învecinate" (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s (punctaj 2).

FACTORII RISULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%).	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 punct
Importanța construcției	Redusă	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 8 puncte, rezultă încadrarea geotehnică finală : "Risc geotehnic redus" și "Categorie geotehnică 1" - conform Normativului NP 074 / 2022.

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE ETAPE DE PROIECTARE

a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpii excavației, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii straturilor întâlnite.

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,20 - 1,50$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații izolate include următoarele elemente esențiale :

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.

Amplasamentul actual este un teren plat, fără accidente vizibile. Terenul nu prezintă pericol de pierdere a stabilității.

c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal sub care se dezvoltă un strat de praf nisipos până la adâncimea de -1,50 și un strat de pietrișuri nisipoase cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vântată.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform NP 112-2014, anexa D, determinându-se :
- presiunea convențională - 650 kPa la adâncimea de 0,90 m.

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

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_g = 0,15 \text{ g}$ și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7 \text{ s}$; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatării construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare. La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

d. Recomandări.

Se recomandă ca pentru faza de proiectare SF sau PT să se întocmească un studiu geotehnic.

Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

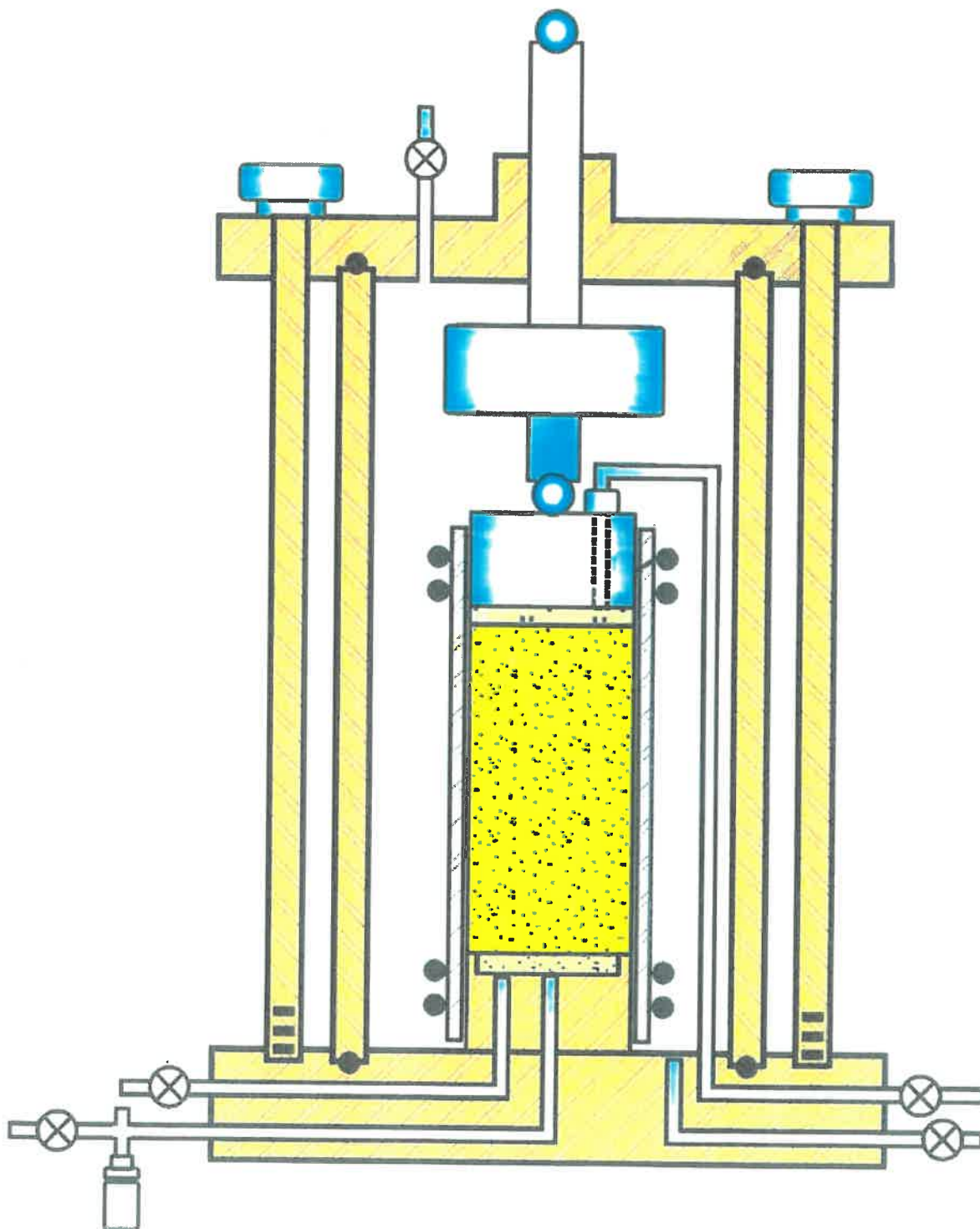
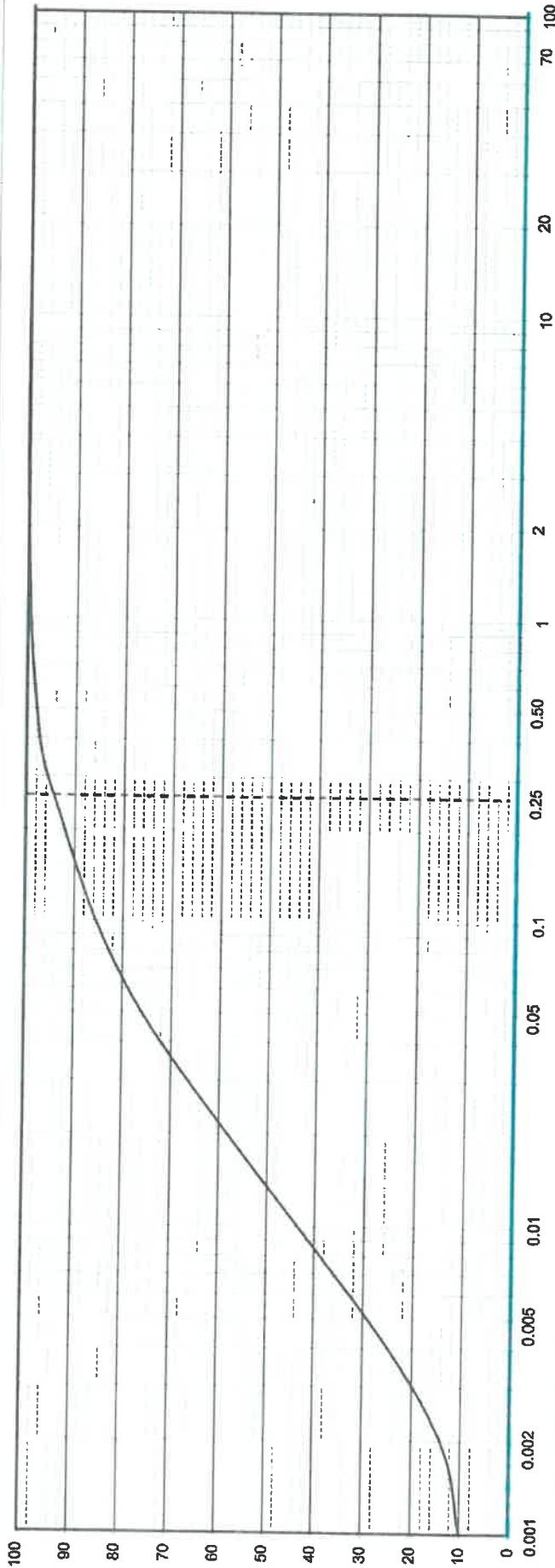


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

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

1
1
1.00

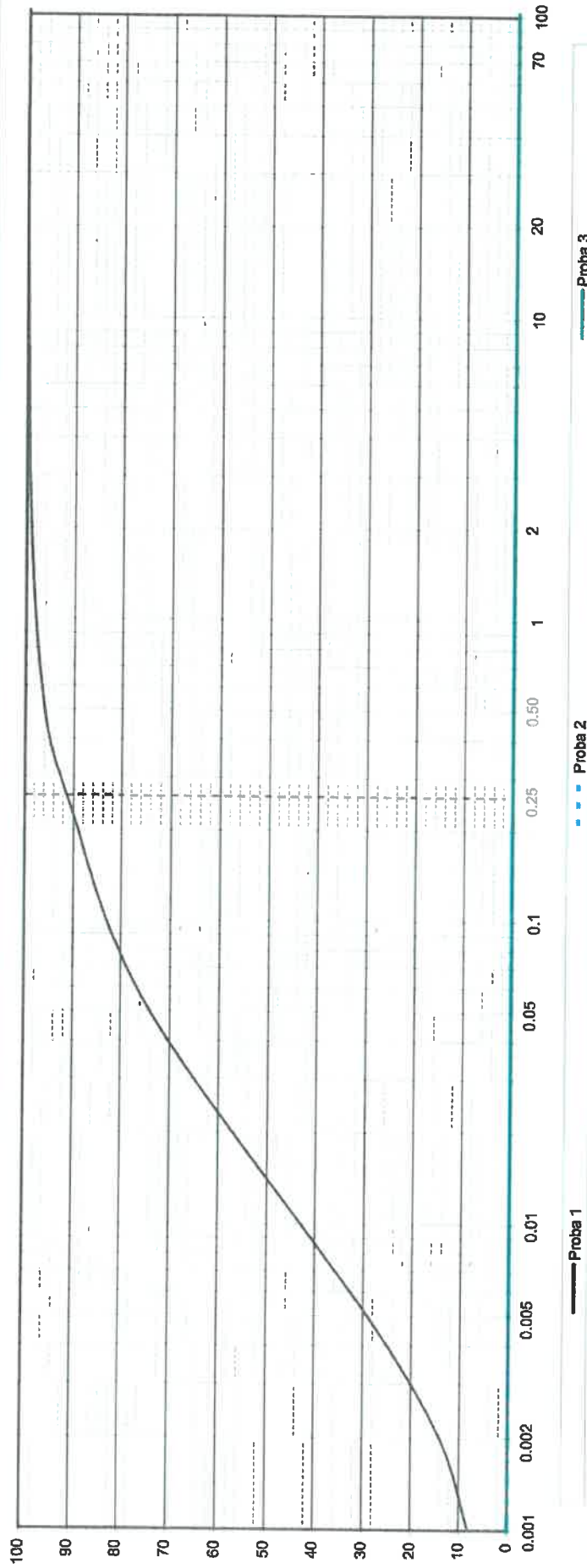


ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			MIC - FINE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		

Proba Sample no :		a		b		c		Proba (Sample) no :		a		b		c	
d < 0.002 mm		14						70.00 < d < 200 mm							
% Argilă coloidală								% Nisip mijlociu (Medium Sand)							
0.002 < d < 0.005 mm		15						0.50 < d < 2.00 mm		2				% Bolovanis (Cobbles)	
% Argilă Clay)								2.00 < d < 20.00 mm						% Blocuri (Boulders)	
0.005 < d < 0.05 mm		47						% Pietris mic (Fine Gravel)							
% Praf Silt)								20.00 < d < 70.00 mm							
0.05 < d < 0.25 mm		18						% Pietris mare (Coarse Gravel)							
% Nisip fin (Fine Sand)										U _n = d ₉₀ / d ₁₀		21.00			
DESCRIEREA MATERIALULUI :															
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ															
Proba															
123															
Argilă 2900%															
Praf 4700%															
Nisip 2000%															
Pietriș 000%															
Bolovanis 000%															
Proba a : Praf argilos nisipos															
Proba b :															
Proba c :															
U _n = 21.00 0.00 0.00															
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :															
Proba															
123															

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

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

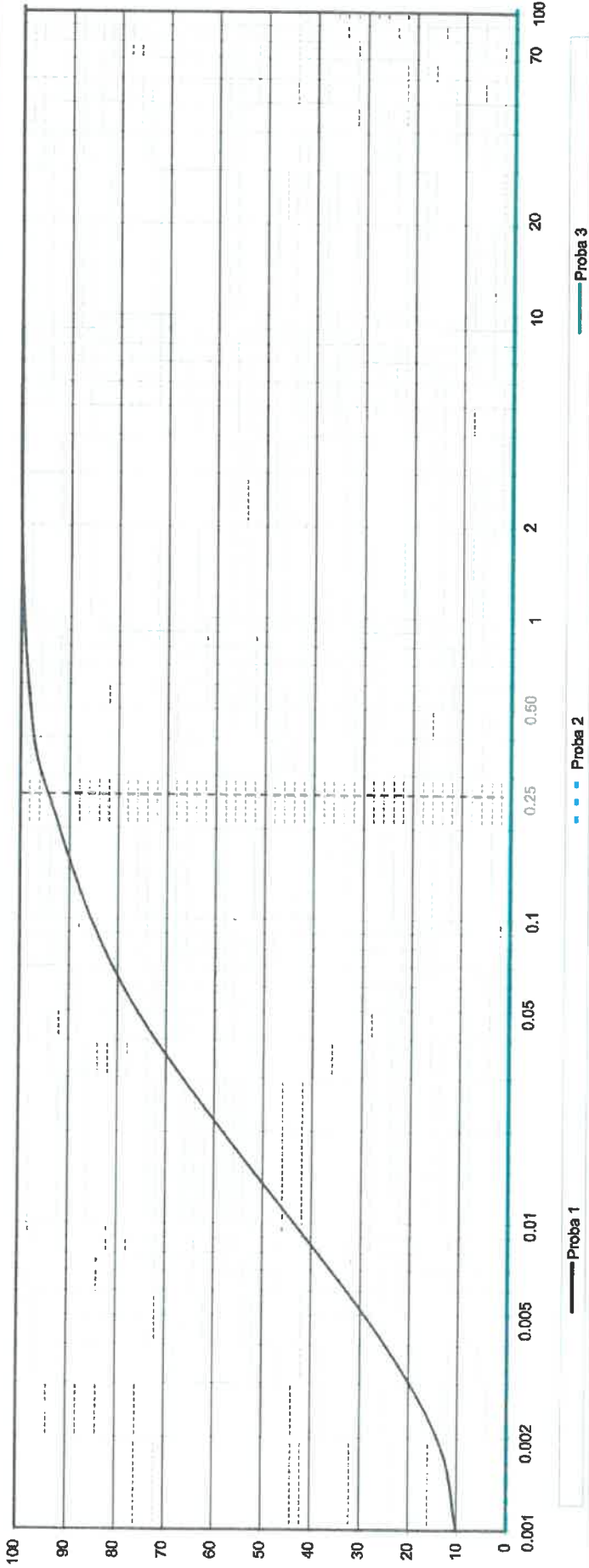


ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE PIETRIS - GRAVEL	MIC - FINE	MARE - COARSE PIETRIS - GRAVEL
---------------	-------------	------------	------------------------	-----------------------------------	------------	-----------------------------------

Proba / Sample no :	a	b	c	Proba / Sample no :	a	b	c
$d < 0.002 \text{ mm}$	14			$0.25 < d < 0.50 \text{ mm}$	5		
$0.002 < d < 0.005 \text{ mm}$	16			$0.50 < d < 2.00 \text{ mm}$	3		
$0.005 < d < 0.05 \text{ mm}$	45			$2.00 < d < 20.00 \text{ mm}$	1		
$0.05 < d < 0.25 \text{ mm}$	17			$20.00 < d < 70.00 \text{ mm}$			
DESCRIEREA MATERIALULUI				COMPOZITIA GRANULOMETRICA			
				Proba 123 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 25 1 0 0 0 0 0 0 3 0 0 0 0 % % % % %			
				Proba 12 Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis 29 45 2			

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

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

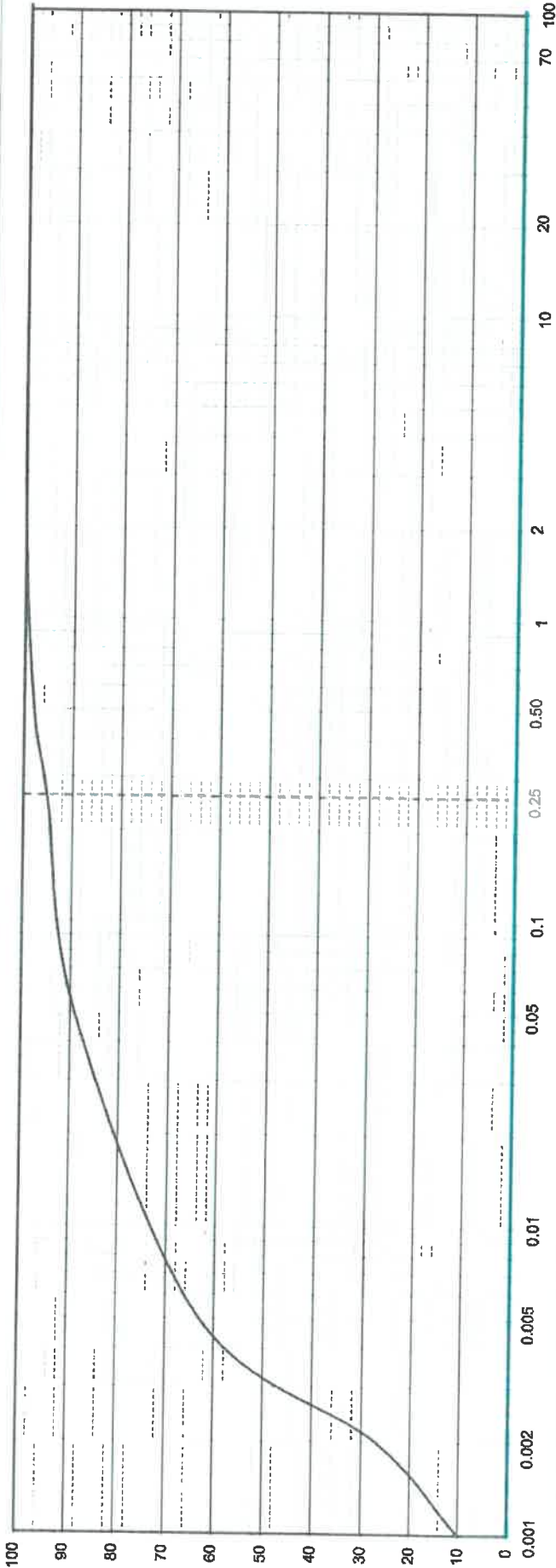


ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	MIC - FINE PIETRIȘ - GRAVEL	MARE - COARSE
---------------	-------------	------------	------------------------	---------------	--------------------------------	---------------

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 14 15 47 18	b 14 15 47 18	c 14 15 47 18	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 70.00 mm	a 4 2 20.00	b 4 2 20.00	c 4 2 20.00	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 22.00	b 22.00	c 22.00
DESCRIEREA MATERIALULUI :											
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :											
Proba a : Praef argilos nisipos											
Proba b :											
Proba c :											
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :											
U _n = d ₆₀ / d ₁₀ = 22.00 / 22.00 = 1.00											
Proba 1 2 3											
Argilă 29 0 0											
Praf 47 0 0											
Nisip 24 0 0											
Pietriș 0 0 0											
Bolovanis 0 0 0											
Operator : ing. geolog Razvan Cristian Andrei											
Data : 12.05.2024											

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

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



ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			MIC - FINE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		
Proba 1			Proba 2			Proba 3																	

Proba Sample no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm		a 27 36 26 6	b 	c 	Proba Sample no : % Ar : ilă coafată % Ar : ilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)		a 3 2 	b 	c 	Proba Sample no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm		a 3 2 	b 	c 	Proba Sample no : % Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mtc (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)		a 	b 	c 	Proba Sample no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm		a 	b 	c 	U _n = d ₆₀ / d ₁₀ 4.50		COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :	
DESCRIEREA MATERIALULUI :		Proba a : Argilă Proba b : Proba c :		Proba 1 1 2 3		Proba 2 1 2 3		Proba 3 1 2 3		Proba 4 1 2 3		Proba 5 1 2 3		Proba 6 1 2 3		Proba 7 1 2 3		Proba 8 1 2 3		Proba 9 1 2 3		Proba 10 1 2 3		Proba 11 1 2 3		Proba 12 1 2 3		
Argilă Praful Nisip Pietris Bolovanis		63 28 11 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		0 0 0 0 0		
U _n =		4.50		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		



Data : 12.05.2024

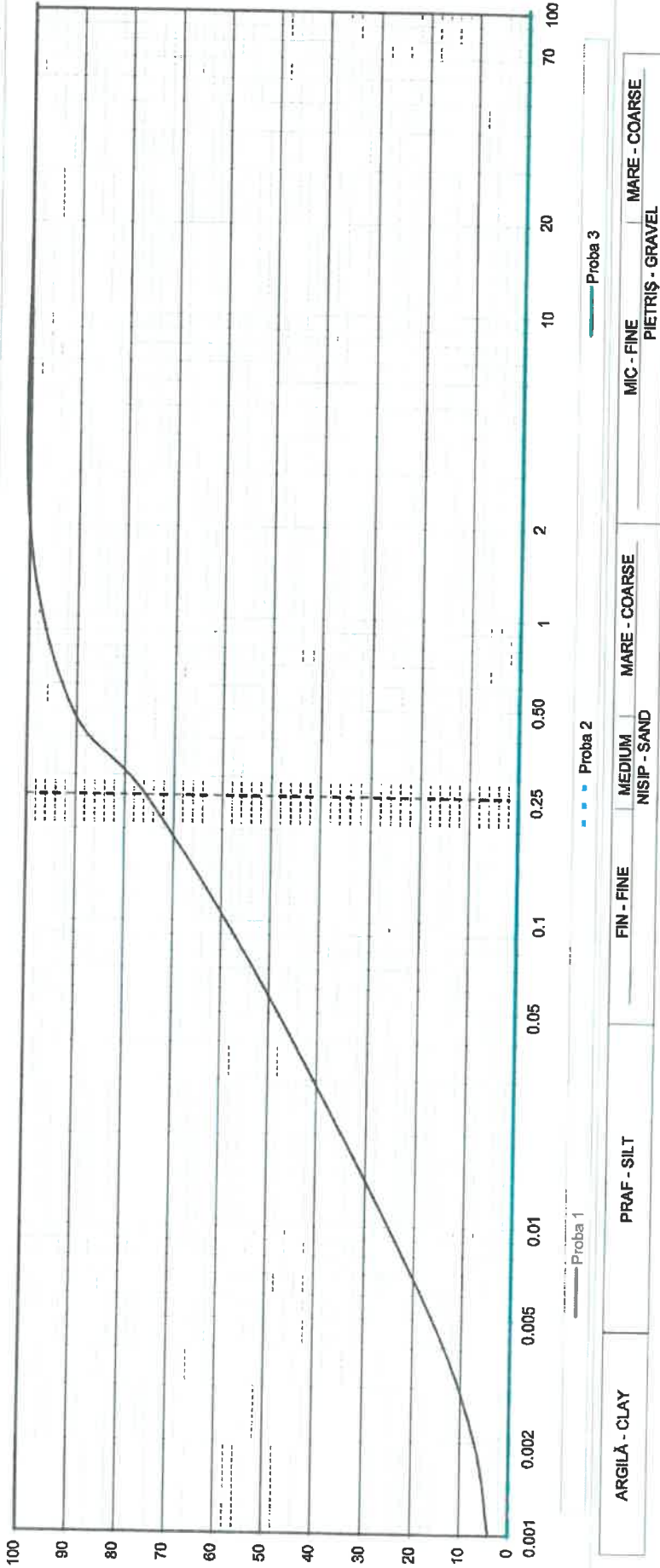
Operator :

ing. geolog Razvan Andrei

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

Șantiș (Building Site)
Sonda (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

1
5
1.00



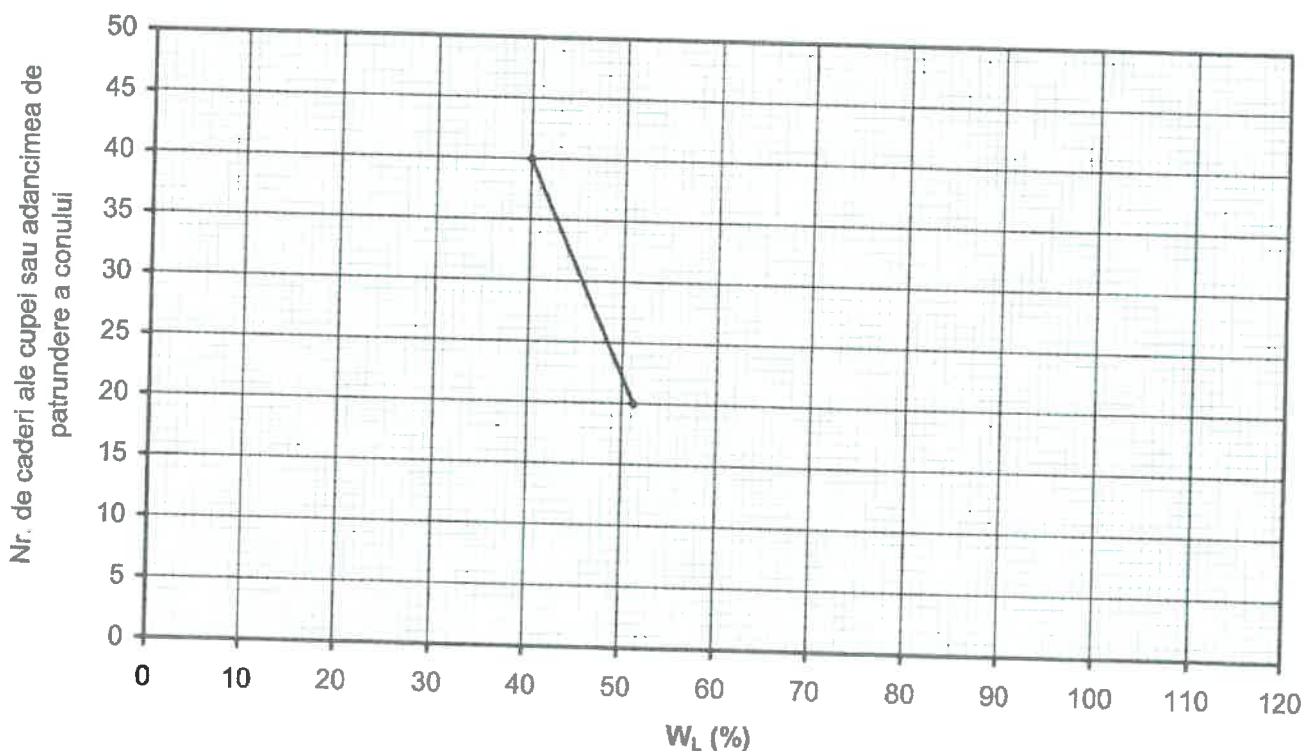
Proba Sample no :				Proba Sample no :				Proba Sample no :				Proba Sample no :				Proba Sample no :				Proba Sample no :							
d < 0.002 mm				0.25 < d < 0.50 mm				0.50 < d < 2.00 mm				2.00 < d < 20.00 mm				20.00 < d < 70.00 mm				70.00 < d < 200 mm				d > 200 mm			
0.002 < d < 0.005 mm				0.50 < d < 2.00 mm				2.00 < d < 20.00 mm				20.00 < d < 70.00 mm				70.00 < d < 200 mm				d > 200 mm							
0.005 < d < 0.05 mm				0.50 < d < 2.00 mm				2.00 < d < 20.00 mm				20.00 < d < 70.00 mm				70.00 < d < 200 mm				d > 200 mm							
0.05 < d < 0.25 mm				0.50 < d < 2.00 mm				2.00 < d < 20.00 mm				20.00 < d < 70.00 mm				70.00 < d < 200 mm				d > 200 mm							
7				16				9																			
9																											
32																											
27																											

LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) Şişeşti
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 1.00

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W (%)			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
Nr de caderi								40	20	25
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	23.62	23.62	23.62	17.61	17.61		27.62	29.29	
Proba uscata + tara [B]	g	19.32	19.32	19.32	17.26	17.26		23.83	25.45	
Tara [C]	g	2.65	2.65	2.65	14.60	14.60		15.96	17.96	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	25.79	25.79	25.79	13.16	13.16		48.16	51.27	50.20
W _{mediu}	%	25.79			13.16					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate Wp 13.16 %
 Umiditate naturala W 25.79 %
 Limita superioara de plasticitate WL 49.71 %

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

Operator : dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)

Sondaj (Bore Hole) no.

Proba (Sample) no.

Adâncimea (Depth)

Şişeşti

1

1

2.00

Ştanţa nr.	55	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	6.70
Densitate schelet	ρ_s	2.45	g/cm ³		Suprafaţă ştanţă	A	cm ²	44.89
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.825	-		Volum ştanţă	V_0	cm ³	89.78

INDICI FIZICI

INIȚIAL

FINAL

Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)		g	218.96	218.96
tara ştanţă		g	30.00	30.00
Masă probă umedă + tara	m_1	g	188.96	188.96
Masă probă uscată + tara	m_2	g	154.56	154.56
tara geam	m_3	g	21.20	21.20
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g	34.40	34.40
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g	133.36	133.36
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%	25.79	25.79
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g	167.76	167.76
Volum probă	V	cm ³	89.78	89.78
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm ³	1.87	1.87
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm ³	1.77	1.77
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$	%	39.37	39.37
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-	0.65	0.65
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-	0.97	0.97
Descriere material :	Praf argilos nisipos			

Data : 12.05.2024

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei

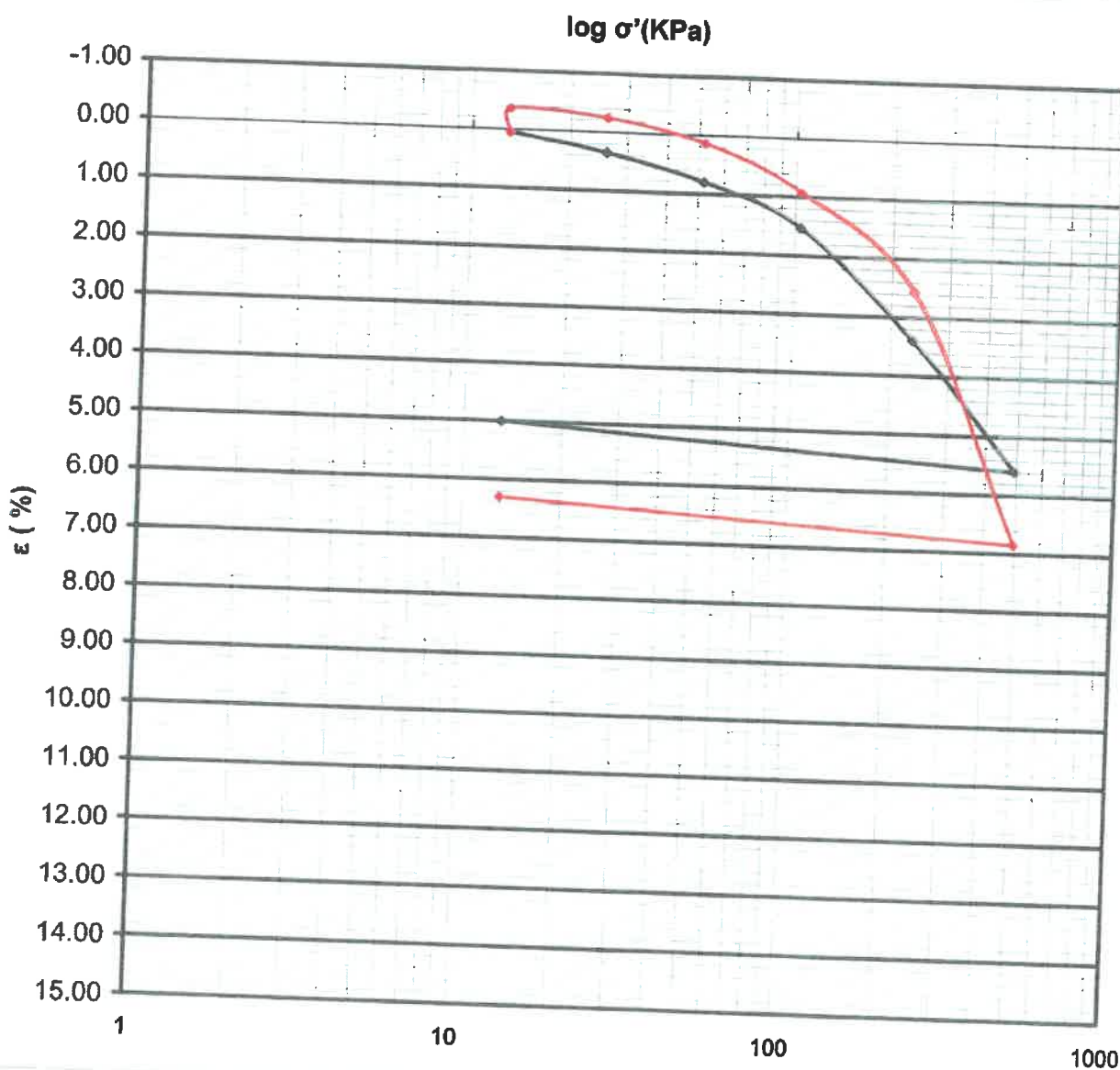


CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Şişeşti
1
1
2.00



σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_U	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	2.90	0.60	9534.99	0.000173	1.05	0.000105		0.10
300.00	3.95	0.58						
			ep ₂ = 2.99 %					

TIPUL DE ÎNCERCARE

1. Pe epruvetă cu umiditate naturală
2. Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data

12.05.2024

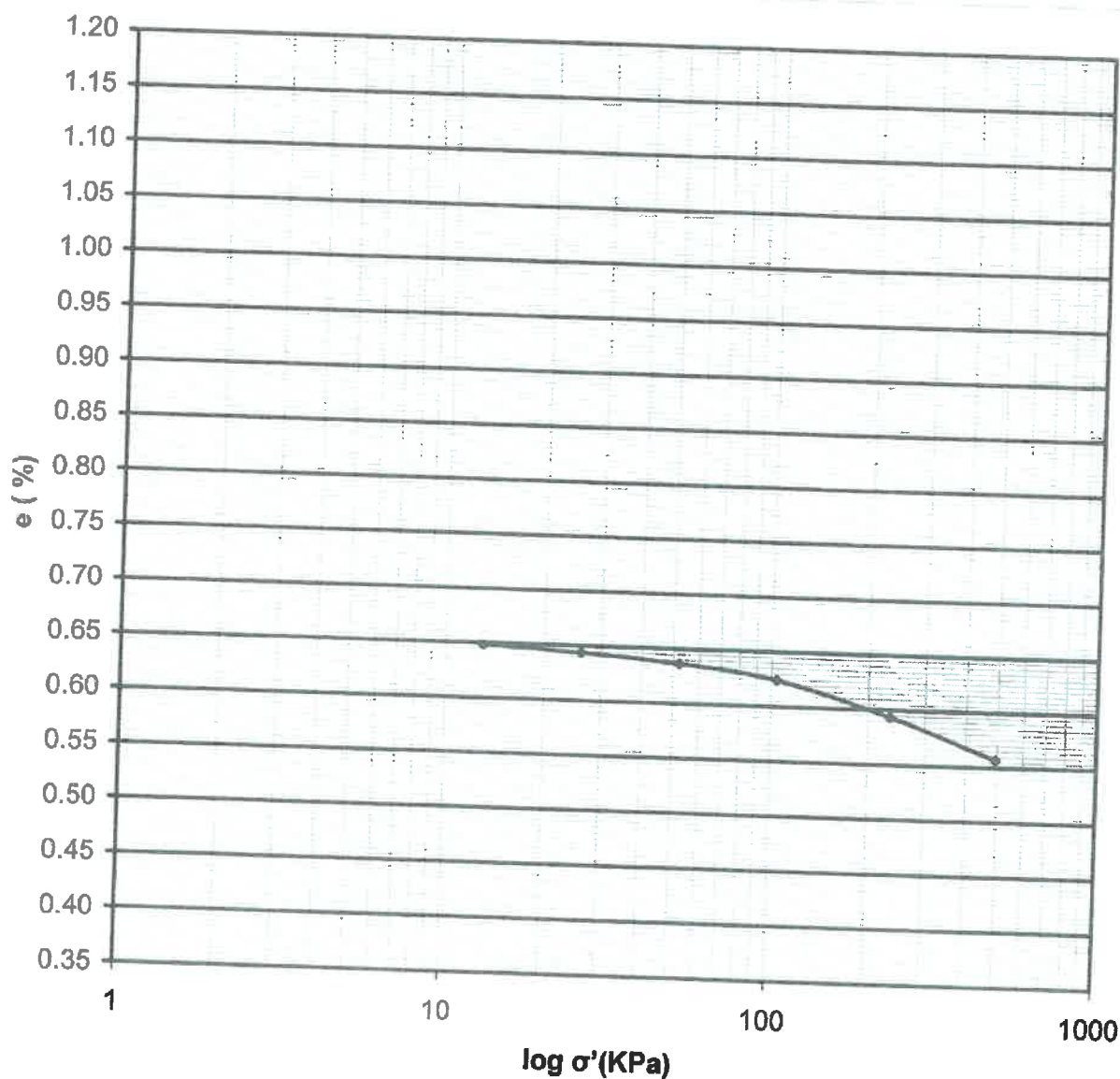
Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site) Şişeşti
 Sondaj (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00
 $e_0 =$ 0.65



σ' (kPa)	ε (%)	Δe $\varepsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.05	0.00	0.65	0.003806	0.0164
26.00	0.35	0.01	0.64	0.002855	0.0247
52.00	0.80	0.01	0.64	0.002300	0.0397
104.00	1.53	0.03	0.62	0.002366	0.0873
234.00	3.39	0.06	0.59	0.001402	0.1123
494.00	5.60	0.09	0.56		

Data : 12.05.2024

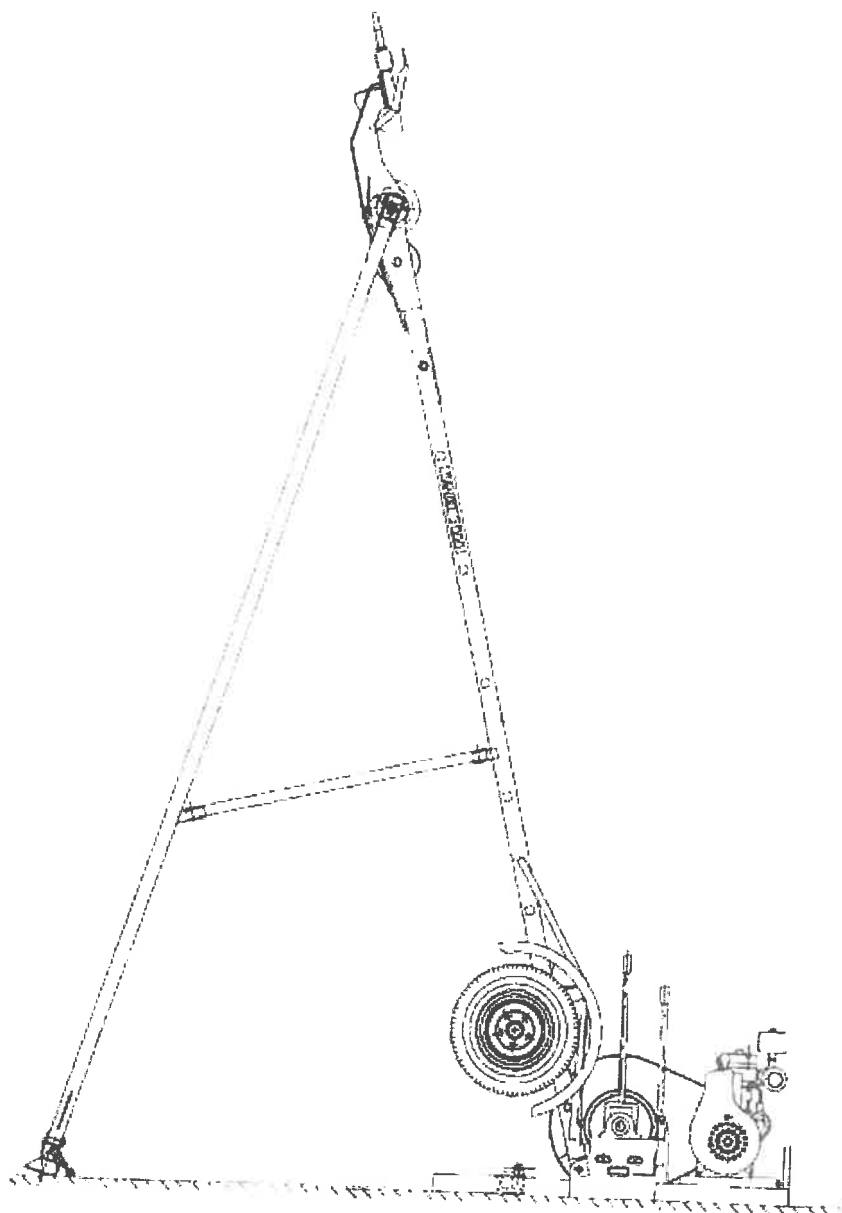
Operator :

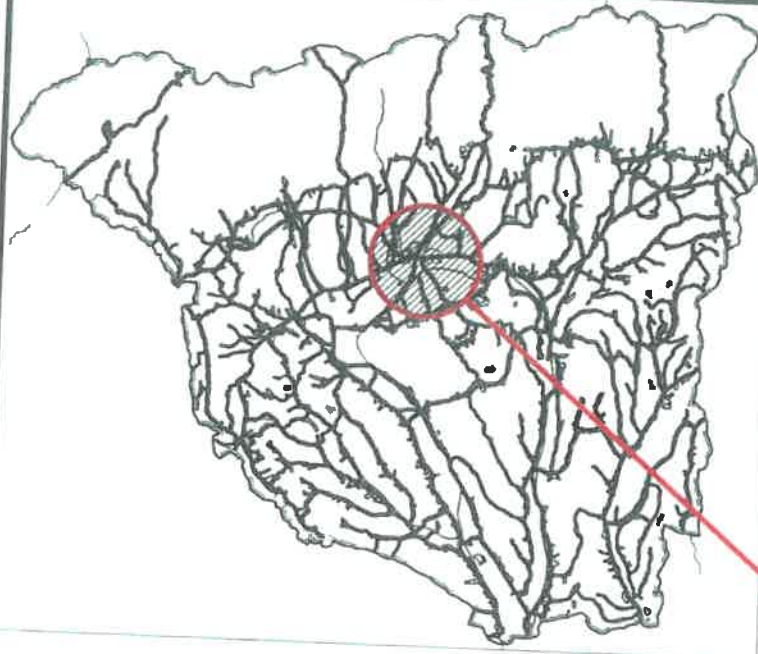
dr. ing. geolog Răzvan Avelian Andrei



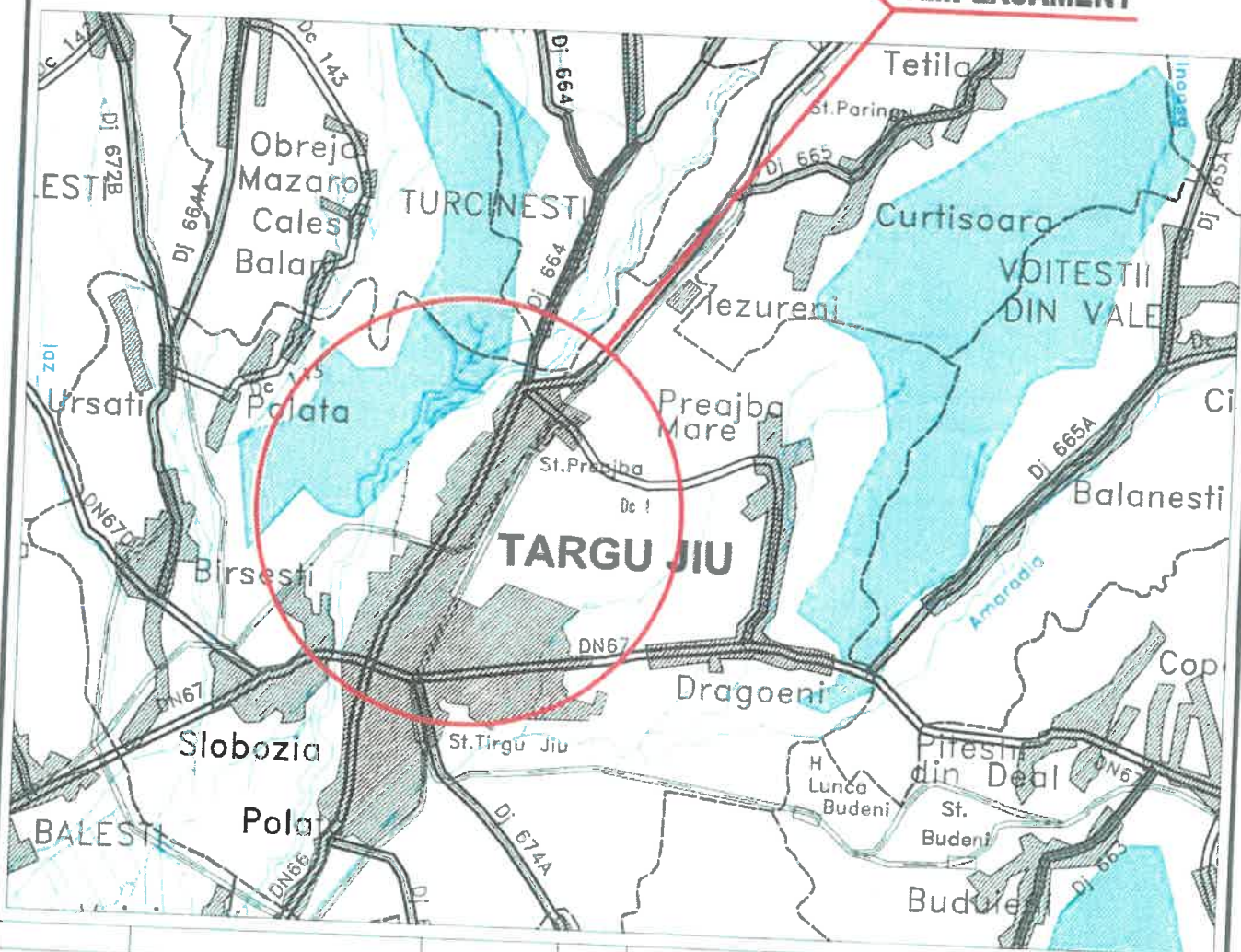
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE PARCELE - STR. ȘIȘEȘTI, NR. 7B, MUN. TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 102

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospectiune geotehnică





AMPLASAMENT



Verificator
Verificator
Expert

NUME

SEMNAȚURA
ANDREI RĂZVAN-AURELIAN
Canta

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

ANDREI RĂZVAN-AURELIAN
CUI 31085309 **INTREPRINDERE INDIVIDUALA**
Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu

Beneficiar: PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEALUSU LEONTINA, COSTESCU IONUȚ, TUDOR ELENA JANINA, ȘERBAN MARIAN, ȘERBAN VIOLETA, VINTILĂ NICOLAE, VINTILĂ GEORGETA, SCAFEȘ ADRIAN, SCAFEȘ IONICA

Pr.nr.
SG 102

SPECIFICATIE NUME
SEF PROIECT dr. ing. Răzvan Andrei
PROIECTAT dr. ing. Răzvan Andrei
DESENAT ing. Alexandru Andrei

SEMNAȚURA

Scara:
1:100000
Data:
2024

Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. pentru construire locuințe individuale cu reconfigurare parcele - str. Ștefăni, nr. 7B, municipiul Targu Jiu, Județul Gorj

Faza
SG

Titlu planșă:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Excavație de prospecțiune geotehnică

Pi.nr.
G01

EXCAVAȚIE E1 x 6 m
str. Șişești, nr. 7B, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	PROBE		GRANULOMETRIE						Umiditate naturala		Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica la umiditatea naturala	Greutatea volumica în stare uscata	Porozitate	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Gradul de neuniformitate	DEFORMATIE EDOMETRICA			FORFECARE DIRECTA										
					Numarul si felul probelor	Adâncimea probei	ARGILA < 0.005 mm	PRAF 0.005 - 0.05 mm	NISIP 0.05-2 mm			PIETRIS 2 - 20 mm	BOLOVANIS 20 - 70 mm	w _L %											w _p %	I _p	I _c	γ [g/cm³]	ρ [g/cm³]	n %	e	S _r	U _n	M [kPa]	E _s [cm/m]	a _v [1/kPa]	φ _a °	c _a [kPa]
									mic	mediu	mare																											
0,05		Sol vegetal	0,05				42	37	15	6		-	-	24,09	49,71	13,16	36,56	0,701	2,15	2,02	23,80	0,31	0,57	14,00	12397,8	2,55	0,00011	14°04'	66,67									
		Argilă plastic consistentă, grasă, de culoare maroniu gălbui, nisipoasă	1,05		1	2,00																																
-1,00		Pietriș cu nisip grosier și bolovanis cu sortare slabă	0,10	1,80																																		
-2,30		Argilă plastic consistentă, grasă, de culoare maroniu gălbui, nisipoasă	0,50		2	2,00		1	2	4	12	81	-	5,20					2,22	2,09	21,16	0,27	0,62	25,00				29°05'	0									
-5,00		Pietriș cu nisip și bolovanis, neuniform, îndesat, vântat albăstrui	3,70																																			



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
 CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
 CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
 ZONA SEISMICA DE CALCUL :
 a_g = 0,15g (IMR 225 ani)
 T_c = 0,70 sec.
 INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074 - 2022 :
 Risc geotehnic : redus
 Categoria geotehnica : 1
 DOMENIUL A₀ (A₀) DE VERIFICARE

Verificator		Verificator	NUME	SEMNATURA Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Expert		Expert			
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA F10/24/2013 Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu					Beneficiar: PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUȘU LEONTINA, COSTESCU IONUȚ, TUDOR ELENA JANINA, ȘERBAN MARIAN, ȘERBAN VIOLETA, VINTILĂ NICOLAE, VINTILĂ GEORGETA, SCAFEȘ ADRIAN, SCAFEȘ IONICA
SPECIFICATIE NUME					Pr.nr. SG 102
SEF PROIECT dr. ing. Răzvan Andrei					Faza SG
PROIECTAT dr. ing. Răzvan Andrei					PI.nr. G03
DESENAT Ing. Alexandru Andrei					
Data: 2024					
FIȘA PROSPECTIUNII GEOTEHNICE					

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu, județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

CUPRINS

MEMORIU GENERAL

Întocmit în conformitate cu prevederile Reglementării Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – INDICATIV GM-010-2000, aprobat prin Ordin nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate
- 2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare
- 2.3. Încadrarea în localitate
- 2.4. Circulația
- 2.5. Zonificarea funcțională și bilanț teritorial (ocuparea terenului)
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5. Căi de comunicație
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.6.1 Alimentarea cu apă
 - 3.6.2 Canalizare
 - 3.6.3 Alimentare cu energie electrică
 - 3.6.4 Telecomunicații
 - 3.6.5 Alimentarea cu căldură
 - 3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale
 - 3.6.7 Gospodărie comună
- 3.7 Protecția mediului

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

3.8 Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

* **Denumirea lucrării:** ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE

LOCUINTE INDIVIDUALE CU RECONFIGURARE
PARCELE

* **Amplasament :**

Strada SISESTI, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu
—județul GORJ—

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410,
61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286,
61281, 61282, 61283, 61280

* **Beneficiar:**

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS
CEAUSU LEONTINA
COSTESCU IONUT
TUDOR ELENA, JANINA
SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA
VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA
SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

* **Proiectant:**

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu , județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEASU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;

șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel

atestat RUR pentru categoriile D2 (PUZ) și E1 (PUD)

*** Data elaborării:**

Mai 2024;

Planul Urbanistic Zonal, cunoscut în forma sa scurtă PUZ, reprezintă proiectul de urbanism întocmit de către un arhitect urbanist sau urbanist, ambii cu drept de semnătură, înregistrați în Registrul Urbaniștilor din Romania (RUR), prin care se pot modifica toți parametrii de utilizare a terenului și care influențează dimensiunea și aspectul construcțiilor propuse. PUZ-ul nu ține loc de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC), aceasta fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Național al Arhitecților (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecților din România (OAR), prin această documentație obținându-se Autorizația de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuție.

Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de experiența acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate. Beneficiarul poate discuta cu cel care întocmește documentația care sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe. Pentru ca această discuție să aibe o bază este necesară obținerea unui certificat de urbanism, emis în acest sens de către primăria pe raza căreia se face investiția, în care vor fi prezentați coeficienții actuali de utilizare ai terenului.

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

- Retragerile față de limitele de proprietate;
- Aliniamentul viitoarelor construcții în raport cu parcelele învecinate;
- Procentul de ocupare al terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare al terenului (CUT);

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

- Regim de înălțime;
- Înălțimea maxim admisă și înălțimea la cornișă a viitoarei construcții;
- Scoaterea din extravilan și introducerea în intravilan și/sau schimbarea funcțiunii zonei (dacă este cazul);
- Crearea de funcțiuni mixte sau complementare zonei studiate;
- Accesele auto și modalitatea de racord cu drumul (orășenesc, județean, național, european, drum expres, autostradă);
- Anumite zone de protecție ale împrejurimilor;
- Alți parametri specificați prin certificatul de urbanism;

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

- Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism în vederea aprobării PUZ;
- Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUZ;
- Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;
- Întocmirea Studiului de Oportunitate;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare a Studiului de Oportunitate prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea Studiului de Oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice⁷

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

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

- Aprobarea acestuia de către CTUAT și transmiterea rezoluției către proiectant și beneficiar;
- Întocmirea Planului Urbanistic Zonal, ca părți desenate și a regulamentului de urbanism local aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUZ prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea documentațiilor pentru avizele tehnice în cadrul comisiilor tehnice de specialitate ale fiecărui avizator în parte (comisia de mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);
- Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar pentru aprobarea acesteia;
- Susținerea documentației PUZ de către titularul proiectului în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;
- Prezentarea în cadrul CTUAT a soluției arhitecturale privind investiția ce urmează a fi realizată la nivel de ilustrare de temă incluzând, planuri, fațade, simulări tridimensionale;
- Realizarea de modificări și/sau completări ale documentației conform avizului comisiei
- Susținerea finală a documentației PUZ și aprobarea acesteia de către CTUAT;

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

- Transmiterea raportului de ședință către primăria pe raza căreia se află terenul pentru introducere pe ordinea de zi a viitoarei ședințe de Consiliu Local pentru aprobare;
- Aprobare în ședința de Consiliu Local a PUZ-ului;
- Redactarea Hotărârii de Consiliu Local (HCL) privind decizia de aprobare a PUZ-ului.

În urma acestor proceduri se poate aproba de către Primărie, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) prin care se modifică anumiți parametri ai zonei în care se află terenul pentru investiție, în concordanță cu dorințele beneficiarului și cu legislația în domeniu, coroborată cu Planul Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism aflate în vigoare pentru localitatea respectivă. Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei sale sau ale grupului, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor supraterane sau subterane, prin corelarea interesului public cu cel particular. Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

Înfățișarea spațiilor urbane din România poate să ajungă la un punct critic datorită lipsei specialiștilor în domeniul urbanismului care să coordoneze activitatea din cadrul serviciului de urbanism de la primării.

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

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

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor. Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de¹⁰

amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

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

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

1.2. Obiectul lucrării

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

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

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

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

Dezvoltarea orasului a atras si o expansiune a zonelor construite si extinderea cartierelor de locuinte spre marginea oraselor. Cererea pentru parcele de dimensiuni medii in vederea construirii de locuinte este din ce in ce mai mare, aparand astfel necesitatea realizarii de planuri urbanistice zonale pentru parcelarea terenurilor existente in adiacenta Tg-Jiului.

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu, aprobat prin HCL nr. 279/1995 si prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020 amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului, avand folosinta actuala de teren arabil.

Pentru stabilirea condițiilor privind realizarea investiției propuse (parcelare teren pentru construirea de locuinte individuale) beneficiarul a solicitat Primăriei Targu-Jiu un Certificat de Urbanism.

Deoarece se dorește reparcelarea terenurilor într-un nr de 23 de parcele, primăria a impus obligativitatea realizării unei documentații urbanistice, Plan Urbanistic Zonal (PUZ), prin care să se justifice oportunitatea investiției și stabilirea reglementărilor urbanistice. Deasemeni rolul P.U.Z.- ului este de a stabili condițiile de amplasare și executare de construcții destinate locuirii, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

documentațiilor de urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor.

Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

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

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

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

Terenul studiat, este alcatuit din 18 parcele de teren, identificate cu numerele de carte funciara 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280 aflate in proprietatea domnilor PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA.

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu , județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

Imobilele se afla in intravilan si au o suprafata totala de 16 013mp. Terenul studiat este format din 18 parcele de teren, ce au fost parcelate fara certificat de urbanism si cu nerespectarea RGU 525, privind configuratia parcelelor. Prin prezenta documentatia se propune reparcelarea terenului studiat in loturi construibile (LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE) , crearea unui drum de acces si stabilirea de reglementari.

Terenul este situat într-o zonă aflata in plina dezvoltare, cu multe constructii aflate in curs de executie.

Necesitatea elaborării Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o cerință a Primăriei comunei Targu-Jiu, în vederea stabilirii reglementărilor executării de construcții noi pe terenul studiat.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei;
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Targu-Jiu
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, elaborat în 1997, de Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, S.C. URBANPROIECT S.A.
- Planul de amenajare a teritoriului județului Gorj, actualizare 2009-

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

2011, întocmit de Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu
București – Centrul de cercetare, proiectare, expertizare și consulting,
contract nr. 11/2009.

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

- Ortofotoplan cu amplasamentul terenului;
- Planuri de amplasament și delimitare a bunului imobil sc. 1: 2.000; sc. 1:1.000;
- Acte de proprietate (act de dezmembrare)
- Extrase de carte funciară pentru informare;
- Certificat de urbanism
- Aviz de oportunitate
- Studiu geotehnic;

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";
- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu completările si modificările ulterioare
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, cu modificările si completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificarile și completarile ulterioare
- Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 247/2005
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

republicată în 2011

- Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011

- Codul Civil.

- Normativ de siguranță la foc a constructiilor P-118/99

- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.

- Legea 481/2004 privind protectia civilă

- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.

- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea si completarea normelor de igienă si a recomandărilor privind mediul de viață al populatiei.

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în constructii, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările și completările;

- Ordonanta nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;

- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările si completările ulterioare;

- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informatii de interes public

- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 republicată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

În ultimii ani s-a observat o dezvoltare accelerată a zonelor adiacente orașului, iar investițiile în domeniul construcțiilor au căpătat o amploare foarte mare, construindu-se într-un ritm fără precedent.

Se constată un interes crescut oamenilor pentru parcele de teren în vederea construirii de locuințe.

Zona în care se situează terenul studiat este una dintre zonele în plină dezvoltare menționate anterior.

Situarea terenului într-o zonă bine definită de locuințe face acest

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

amplasament propice parcelarii in vederea construirii de noi locuinte.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zona de locuințe individuale .

Conform P.U.G aprobat prin HCL 60/2012 si prelungit prin HCL 192/2020 terenul face parte din intravilanul municipiului, respectiv din UTR 1 - Zona locuinte individuale .

Funcțiunea dominantă este de locuire individuala.

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

PUZ-ul, în această etapă, stabilește reglementările privind construirea de locuințe individuale (in regim izolat, cuplat și funcțiuni complementare (sociale, comerț, servicii, turism, agrement).

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze investițiile propuse pentru vânzare sau să înstrăineze terenurile iar noii proprietari să solicite obținerea autorizației de construire pentru fiecare locuință în parte, în condițiile respectării normelor în vigoare.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată are următoarele vecinatati:

- NORD: terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale, nr. cad 56614, 52022, 58213, strada Sisesti,
- SUD: terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale, nr. cad 58584, 56464
- VEST: terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale
- EST: terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale, nr. cad 58541, bulevardul Ecaterina Teodoriu.

Terenul studiat este format din 18 parcele, cu o suprafata totala de 16013,00 mp și este in proprietatea domnilor PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN,¹⁷

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA.

Accesul auto și pietonal la parcelele existente și propuse, se va realiza din strada Șişești, de pe latura nord, prin drumul de acces privat propus, care va avea o lățime de 8,00 m, cu o evazare la intrare, în zona de intersecție, unde va fi de 9,00 m. Drumul propus, din care se va face accesul, se va amenaja ca o strada de categoria IV cu sens dublu de circulație și cu lățimea carosabilului de 6,00 m + trotuar de 1,00 m lățime, pe ambele laturi.

Drumurile de acces propuse, se termina cu cate un loc de intoarcere.

Conform P.U.G prelungit prin HCL 192/2020 terenul face parte din intravilanul municipiului, respectiv din UTR 1 Zona locuinte individuale.

2.3. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Teritoriul orasului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief. Se disting : luncile aluvionare ale riului Jiu si paraurilor Susita si Amaradia la V, respectiv E ; dealuri de mica altitudine pe latura N, ce coboara lin spre S.

Riurile ce curg pe suprafata orasului formeaza intrinduri cu terase si buna aluvionare in formatiunile deluroase din amonte. Panta versantilor din zona NE (Dragoieni - Preajba) este putin abrupta, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecari, ogase, eroziuni de mal). Versantii dealurilor din NV sunt mai abrupti si prezinta usoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafete, dar cu importanta minora asupra stabilitatii intregului masiv de roca din versant. Versantii vailor care afecteaza orasul sunt dispusi in general spre E si V, mai putin spre S. Zona de lunca aluvionara, aproximativ plana, se intinde de-a lungul riului Jiu, cu o usoara panta spre S, unde se uneste cu luncile riurilor Susita si Amaradia, intr-o vasta zona de campie aluvionara. Cele trei terase sapate de riul Jiu, de-a lungul timpului, sunt :terasa superioara

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

“Ciocarlanul” sau “Poiana Narciselor” cu altitudine de 240 m ;terasa medie cu 20 m mai jos ;terasa inferioara iintre 205 - 210 m, pe care este situata cea mai mare parte a orasului

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasa si lunca aluvionara prezinta un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona si de infiltratiile din apele de suprafata. Astfel, nivelele hidrostatice variaza intre 1,20 - 20 m adincime, dupa cum urmeaza :

- in terasa joasi si lunca aluvionara a riului Jiu intre 1,20 - 3,50 m ;
- 1,20 - 2,80 m in zona industrială N
- 1,20 - 2,50 m in zona de centru
- 1,70 - 3,50 m in zona de S
- in zona strazilor Islaz si Al. I. Cuza intre 0,70 - 1,10 m ;
- in tersa inalta a Jiului (zona Coloana fara sfirsit - PECO Calea Bucuresti) intre 1,50 - 1,80 m ;
- in platoul din NE (zona Preajba) intre 3,50 - 6,00 m ;

Prin configuratia geografica, zona municipiului Tg-Jiu se incadreaza in zona vegetatiei de lunca. Aceasta formatiune vegetala are caracter areal, se intinde in luncile riurilor din zona depresionara sub forma de zavoae, avind lungime mai mare si exces de umezeala. Speciile caracteristice sunt salciile, uneori amestecate cu rachiti si plop alb sau negru, arinul alb sau negru. Ca vegetatie ierboasa, in pajistile din lungul riurilor cresc coada vulpii si hameiul, a carui floare e utilizata la fabricarea berii de casa. Parasind zona de lunca, inspre versantii interfluviilor apar porumbarul si rugul, care fac tranzitia spre padurile de stejar. In aceasta zona predomina esentele de gorun, cer, garnita, stejar pedunculat si chiar fag.

In partea NE a orasului, pe cimul Ciocarlau, a existat rezervatia cu

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

flora relictă de narcise (caprine) "Poiana Narciselor" (Narcisus Poetians), ce constituia un monument al naturii și era ocrotită prin lege. Prin realizarea unor plantații de pomi fructiferi, aceasta a fost în mare parte distrusă.

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal la parcelele existente și propuse, se va realiza din strada Șişești, de pe latura nord, prin drumul de acces privat propus, care va avea o lățime de 8,00 m, cu o evazare la intrare, în zona de intersecție, unde va fi de 9,00 m.

Drumul propus, din care se va face accesul, se va amenaja ca o stradă de categoria IV cu sens dublu de circulație și cu lățimea carosabilului de 6,00 m + trotuar de 1,00 m lățime, pe ambele laturi.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este format din 18 parcele, cu o suprafață totală de 16013,00 mp și este în proprietatea domnilor PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA.

Imobilele cu numerele cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, se afla în intravilanul municipiului Tg-Jiu, și au fost dezmembrate fără certificat de urbanism. Se propune parcelarea terenului cu nr. cadastral 56977 și reparcelarea tuturor terenurilor, pentru respectarea prevederilor RGU 525 și pentru a crea un drum de acces cu lățimea minimă de 8,00 m.

Parcelele existente nu respecta reglementările necesare, conform RGU 525, privind forma/proportia și dimensionarea, iar lățimea drumului este mică și necorespunzătoare.

Conform P.U.G prelungit prin HCL 192/2020 terenul face parte din intravilanul municipiului, respectiv din UTR 1 Zona locuințe individuale și are următoarele reglementări.

- zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare
- regim de înălțime P...P+2

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu , județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

- POT max = 30%
- CUT max = 0,90
- Hmax = 10.00m

2.6. Echiparea edilitară

În zona există rețele publice de apă, gaze, canalizare și energie electrică .

Pentru branșarea investițiilor propuse de pe terenul studiat, se va elabora, la faza DTAC, studii de specialitate, întocmite de personal autorizat în domeniu, pentru a se realiza, în mod unitar, branșamentele necesare.

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

2.7. Probleme de mediu

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

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

Cerințele pentru construcții de locuire în această zonă, precum și pentru unele construcții cu funcțiuni complementare (comerț, servicii), sunt mari.

Pentru dezvoltarea zonei într-o etapă de perspectivă viitoare, se propun funcțiuni precum locuire colectivă de mici dimensiuni, comerț, servicii (afterschool).

Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol

de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

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

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, atât din punct de vedere financiar cât și pentru confortul de locuire.

Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

Pentru amplasamentul studiat nu există alte opțiuni în afara celor enunțate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă, în general, analize pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei. La data elaborării P.U.Z. nu există un studiu urbanistic special întocmit pentru terenul studiat.

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

Ca o primă concluzie, rezultă că, terenul studiat este pretabil pentru investiția propusă, în corelare cu solicitările beneficiarului.

Funcțiunea dominantă (locuințe) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu subzona de locuințe individuale din care face parte terenul.

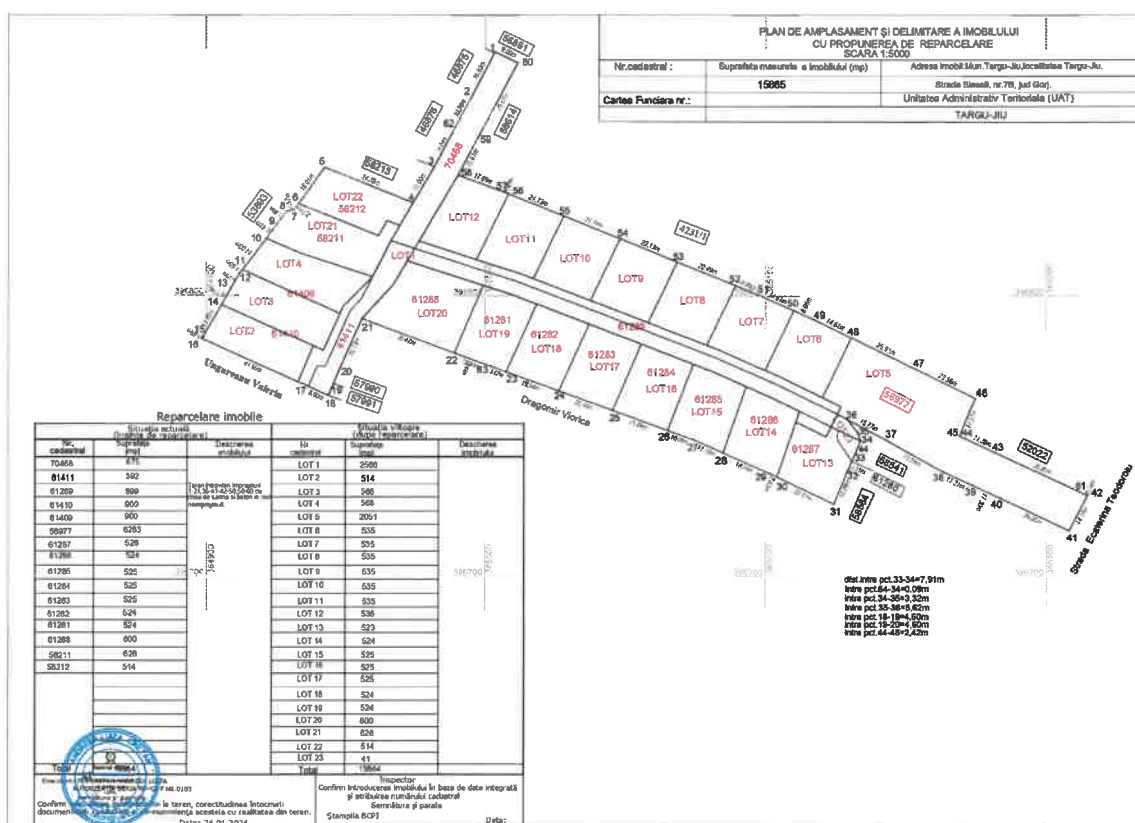
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

Se propune parcelarea terenului pentru construirea de locuinte individuale. **Se vor realiza 23 loturi, 21 loturi pentru construire si un lot (nr 1) cu suprafata de 2566 mp, va fi drum de acces privat. Lotul 23 , cu suprafata 41mp se propune a fi realipit terenului din care a fost dezmembrat. Deasemenea lotul cu nr cadastral 61280 se propune a fi realipit terenului din care a fost dezmembrat.**



Studiul topografic a fost realizat pe o suprafata de 13675mp , mai mica decat suprafata de 16013mp din certificatul de urbanism, deoarece nu este necesara cuprinderea in cadrul studiului a terenului cu nr cadastral 61280 ce se propune a fi realipit terenului din care a fost dezmembrat, precum si a lotului nr 5, rezultat in urma propunerii de dezmembrare, acesta fiind un lot existent, asupra caruia nu se doresc interventii.

Ulterior aprobarii PUZ-ului se pot realiza dezmembrari sau alipiri de

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

parcele cu conditia respectarii prevederilor RGU 525.

Accesul auto și pietonal la parcelele existente si propuse, se va realiza din strada Șişești, de pe latura nord, prin drumul de acces privat propus, care va avea o lățime de 8,00 m, cu o evazare la intrare, în zona de intersecție, unde va fi de 9,00 m.

Drumul propus, din care se va face accesul, se va amenaja ca o strada de categoria IV cu sens dublu de circulatie si cu latimea carosabilului de 6,00 m + trotuar de 1,00 m latime, pe ambele laturi.

Toate loturile sunt destinate pentru locuințe unifamiliale maxim S/D+P+1+2/M, individuale sau cuplate.

De asemenea, se propune realizarea infrastructurii tehnico-edilitare , pe drumul de acces privat propus in incinta, din rețelele existente de-a lungul străzii Sisesti pentru apă, canalizare, energie electrică, internet și gaze, cu posibilitatea branșării fiecărui lot propus. Se propune realizarea tuturor rețelelor tehnico edilitare îngropat, sub străzile și trotuarele propuse, înainte de asphaltarea sau betonarea acestuia, astfel încât să nu fie nevoie de spargerii ulterioare. Evacuarea apelor menajere se va realiza rețeaua publica de canalizare.

Se mai propun împrejmuiiri, anexe și amenajări de incintă.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru loturi (pentru construcții) este de 13 447,00 mp.

Suprafața propusă a terenului destinat pentru circulații auto si pietonale (carosabil, trotuare și parcare) este de 2566,00 mp.

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

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

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

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

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează²⁴

În prevederile mai sus menționate.

Parcelarea propusa respectă condițiile impuse prin lege.

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

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prezentul PUZ va ține cont de reglementările aprobate pentru locuințe individuale pe terenurile din vecinătate, din strada Sisesti. Funcțiunea de locuire propusă de beneficiar și funcțiuni complementare, compatibilă cu cea de locuire, susținută prin prezenta documentație poate ramane în același UTR.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin realizarea investiției propuse, cadrul natural va fi și el valorificat, prin aspectul construcțiilor propuse și prin exploatarea terenului în mod eficient, teren care este neexploatat și lăsat la voia întâmplării în acest moment.

Pentru zona studiată (datorită implementării noilor obiective) se remarcă schimbări fundamentale ce afectează mediul de viață existent, influențând elemente ale mediului înconjurător și prin aceasta modificând interesul oamenilor față de zona respectivă – cerințe, activități sau tendințe specifice domeniului construcțiilor, ca de exemplu: accelerarea și extinderea procesului de urbanizare. Toate acestea se pot constitui ca surse de dezvoltare sau surse de dezechilibru și risc, impunându-se de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative.

La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal la parcelele existente și propuse, se va realiza din strada Șişești, de pe latura nord, prin drumul de acces privat propus, care va avea o lățime de 8,00 m, cu o evazare la intrare, în zona de intersecție, unde va fi de 9,00 m.

Drumul propus, din care se va face accesul, se va amenaja ca o strada de categoria IV cu sens dublu de circulație și cu lățimea carosabilului de 6,00 m + trotuar de 1,00 m lățime, pe ambele laturi.

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,judetul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

Drumul propus va fi prevazut cu locuri de intoarcere, in zonele cu fundatura.

3.5. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori

Terenul studiat este format din 18 parcele, cu o suprafata totala de 16013,00 mp și este în proprietatea domnilor PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA.

Se propune parcelarea terenului pentru construirea de locuinte individuale. **Se vor realiza 23 loturi, 21 loturi pentru construire si un lot (nr 1) cu suprafata de 2566 mp, va fi drum de acces privat. Lotul 23 , cu suprafata 41mp se propune a fi realipit terenului din care a fost dezmembrat. Deasemenea lotul cu nr cadastral 61280 se propune a fi realipit terenului din care a fost dezmembrat.**

Parcelele propuse respecta conditiile stabilite de RGU 525 privind parcelarea terenurilor (latime, adancime, suprafata).

POT existent = 0,00% și CUT existent = 0,00.

Zona functională propusa – zonă locuințe individuale, in regim izolat, sau cuplat, si alte constructii cu functiuni complementare (anexe gospodaresti, spatii comerciale, spatii prestari servicii, pensiuni, etc.)

Regimul de inaltime propus este max S/D+P+1+2/M iar inaltimea maxima propusa la cornisa este de 10,00 m iar la coama este 13m.

- P.O.T. maxim propus = 35%
- C.U.T. maxim propus = 1,08
- Spatiu verde minim 30% din suprafata terenului

BILANT TERITORIAL

	Situatie existenta		Situatie propusa	
Teren total	16.013,00mp	100%	16.013,00mp	100%
Teren curti-constructii si arabil	16.013,00mp	100%	13.447,00mp	84,00%
Constructii			4.706,45mp	29,00%
Suprafete betonate			4.706,55mp	30,00%
Spatii verzi			4.034,00mp	25,00%
Circulatii auto, drumuri COMUNE			2.566,00mp	16,00%
TOTAL	16.013,00mp	100%	16.013,00mp	100%

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Zona studiată dispune de rețele publice de energie electrica, gaze naturale, canalizare si apa, in strada Sisesti

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților pentru fiecare lot se vor realiza prin grija investitorului, iar solutiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de rețele.

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradala existenta.

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

Evacuarea apelor menajere se va realiza in rețeaua publica de canalizare.

3.6.3 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se poate realiza din rețeaua stradală existentă.

3.6.4 Telecomunicații

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

3.6.5 Alimentarea cu căldură

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

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

3 6.6 Alimentarea cu gaze naturale

Se poate realiza de la rețeaua existentă în zona a localității aflată în strada Sisesti, aceasta nefiind obligatorie, în cazul în care beneficiarul optează pentru soluții alternative de încălzire (panouri fotovoltaice, pompe de caldura, centrale electrice, etc).

3.6.7 Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

3.6.8 Gospodărie comunală-colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor.

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

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

- deșeuri din operațiile de excavare;
- deșeuri menajere și solide;

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

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

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

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

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

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

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

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

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

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

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

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu , județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor folosite în perioada de instalare și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;
- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica la societățile specializate.

3.6.10 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

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

3.7. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

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

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

Apele pluviale (din precipitații) sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială₃₁

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEASU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

stradală care se va realiza odată cu asfaltarea drumurilor existente sau a străzii propuse, iar din acestea pot deversa în canalele (pârâiașele) existente.

***Protecția aerului**

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

***Protecția împotriva radiațiilor**

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

***Protecția solului și a subsolului**

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

Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele: materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale, pentru realizarea unei geometrii stabile; solul vegetal colectat și depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulația mașinilor.

***Protecția așezărilor umane și a locuitorilor**

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

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

3.8 Obiective de utilitate publică

Având în vedere că terenul studiat este proprietate particulară și corelând cu interesul beneficiarului, pe amplasamentul studiat nu sunt obiective de utilitate publică propuse.

4. CONCLUZII

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

- terenul studiat, în conformitate cu actul de proprietate și extrasul de carte funciară pentru informare, este situat in intravilanul municipiului Targu-Jiu, stabilit prin P.U.G. Tg-Jiu.

Amplasamentul se afla in cartierul Sisesti, in partea de nord a orasului avand acces direct din strada Sisesti.

Zona studiată are urmatoarele vecinatati:

- NORD: terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale, nr. cad 56614, 52022, 58213, strada Sisesti,
- SUD: terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale, nr. cad 58584, 56464
- VEST: terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale
- EST: terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale, nr. cad 58541, bulevardul Ecaterina Teodoriu.

Funcțiunea terenului studiat va fi locuire cu functiuni complementare.

S.teren existent =16013,00 mp

Se propune parcelarea terenului pentru construirea de locuinte individuale. Se vor realiza 23 loturi, 21 loturi pentru construire si un lot (nr 1) cu suprafata de 2566 mp, va fi drum de acces privat. Lotul 23 , cu suprafata 41mp se propune a fi realipit terenului din care a fost dezmembrat. Deasemenea lotul cu nr cadastral 61280 se propune a fi realipit terenului din care a fost dezmembrat.

- lot 1 (drum) : 2566 mp
- lot 2: 514 mp

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

- **lot 3: 566 mp**
- **lot 4: 568 mp**
- **lot 5 : 2051 mp**
- **lot 6 : 535 mp**
- **lot 7: 535 mp**
- **lot 8: 535 mp**
- **lot 9: 535 mp**
- **lot 10 : 535 mp**
- **lot 11: 535 mp**
- **lot 12: 536mp**
- **lot 13 : 523 mp**
- **lot 14 : 534 mp**
- **lot 15: 525 mp**
- **lot 16: 525 mp**
- **lot 17 : 525 mp**
- **lot 18: 524 mp**
- **lot 19: 524 mp**
- **lot 20 : 800 mp**
- **lot 21 : 628 mp**
- **lot 22: 514 mp**
- **lot 23: 41 mp**

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1+M/2

POT maxim propus = 35 %

CUT maxim propus = 1,08

H maxim cornisa= 10,00m

H maxim coama = 13,00m

Spatii verzi minim 30% din suprafata parcelei

Accesul auto și pietonal la parcelele existente si propuse, se va realiza din strada³⁴

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

Șișești, de pe latura nord, prin drumul de acces privat propus, care va avea o lățime de 8,00 m, cu o evazare la intrare, în zona de intersecție, unde va fi de 9,00 m.

Locurile de parcare se vor realiza individual, in incinta fiecarei parcele.

In zona exista retele publice de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale.

- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;

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

- cerințele proprietarilor;
- destinația clădirilor;
- importanța clădirilor;

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

- reglementări privind zona de protecție a drumurilor de exploatare;
- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Sunt permise:

- împrejuririle propuse se vor realiza in limitele interioare ale proprietatilor si vor avea inaltimea maxima de 2,50m
- imprejuririle stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite vizibilitatea si vor avea inaltimea maxima de 2.00m.
- amenajări exterioare, pergole din lemn cu h = 2,70 m și mobilier urban din₃₅

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,judetul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

piatră și lemn cu $h = 60$ cm, locuri de joacă cu mobilier și obiecte specifice;

- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare, rastele pentru biciclete, corpuri de iluminat ambiental, etc.

Se vor respecta următoarele conditii de retrageri:

Fata de limita stradala constructiile se vor retrage minim 4,00m, fata de limita posterioara 1m, iar fata de limitele laterale 60cm , conform codului civil.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- finalizarea investiției propuse;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto, parcare și circulației pietonale.

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor. Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare. Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului. Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural. Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor. Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara amplasamentului. În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu , județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

corespunzător.

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

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

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu ,județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212,58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

b5.	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar
-----	--	------------

PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei studiate:

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

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

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

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

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

1. Obținerea avizelor impuse oportunitate (Agenția de protecție a

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI RECONFIGURARE PARCELE

Strada Sisesti, nr.7B, Municipiul Tg. Jiu , județul GORJ

Nr. cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

PLUGARU GHEORGHE, PLUGARU MARIA, PLUGARU MARIUS, CEAUSU LEONTINA, COSTESCU IONUT, TUDOR ELENA, JANINA, SERBAN MARIAN, SERBAN VIOLETA, VINTILA NICOLAE, VINTILA GEORGETA, SCAFES ADRIAN, SCAFES IONICA

Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj);

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

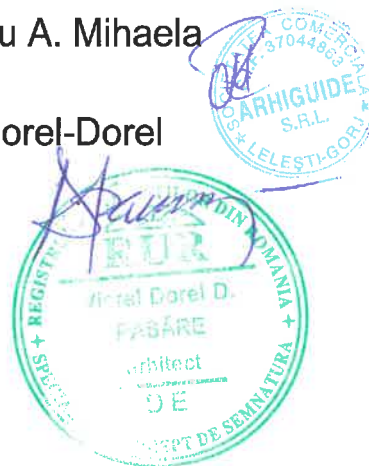
3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în ședința Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu.

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

Întocmit,

Arh. Pîrvulescu A. Mihaela

Arh. Pasăre Viorel-Dorel



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

- TR – echipare edilitară

5. Unități teritoriale de referință

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul uneia sau a mai multor zone studiate – în cazul nostru, al unor terenuri din INTRAVILANUL municipiului Tg.- Jiu, strada Sisesti, nr cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280, alcatuit din 18 parcele.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme deja stabilite în UTR 1 – zona locuinte individuale – care se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.

2. Baza legală a elaborării

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

- Planul Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.
- Ridicări topografice avizate OCPI Gorj.
- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

- Certificatul de urbanism emis de Primăria Tg.-Jiu.
- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30.12.2005, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Codul silvic din 19.03.2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27.03.2008.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 02.06.1994.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României.
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30.01.1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuințe individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

- Legea 292/2018 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, din 10 decembrie 2018.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. Domeniul de aplicare

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în teritoriul intravilan al municipiului Tg-Jiu , în UTR 1 – zona locuinte individuale , Strada Sisesti.

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea tuturor construcțiilor și amenajărilor situate în zona propusă spre studiere prin prezentul P.U.Z. din municipiul Tg.- Jiu, str. Sisesti, jud. Gorj, respectiv terenurile cu nr cadastrale 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411, 61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280.

Terenul studiat este format din 18 parcele de teren, si are o suprafata totala

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

masurata de 16.013 mp. Folosința actuală a terenului studiat, este de curti constructii, arabil, vie, livada.

Terenul studiat sa afla in zona de locuinte individuale adiacenta strazii Sisesti, zonă în care interesul este mai mare pentru construcții de tip locuinta.

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

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

Zona studiată are urmatoarele vecinatati:

- Terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale , nr. cad. 56614, 52022, 58213, Strada Sisesti - la nord;
- Terenuri proprietate privata , cu locuinte individuale , nr. cadastral 58584, 56464 - la sud;
- Terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale - la est,
- Terenuri proprietate privata, cu locuinte individuale , nr. Cadastral 58541 - la vest.

Terenul este liber si poate fi folosit pentru construire.

Deoarece societatea si orasele in sine au evoluat, populatia a

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

migrat spre orase , nevoia oamenilor de locuinte a crescut si s-au orientat spre zonele limitrofe ale oraselor.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zonele de locuire.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

amplasare goluri, raport gol / plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

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

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

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

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

Folosința actuală a terenului studiat, este de curti constructii, arabil, vie, livada..

Investițiile propuse pot aduce plus valoare proprietarului, zonei învecinate și localității, terenul fiind situat într-o zona aflata in plina dezvoltare, CU CARACTER PREDOMINANT DE LOCUINTE , unde se vor dezvolta in anii urmatori multiple constructii noi.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zonele industriale.

Terenul este liber si poate fi folosit pentru construire.

Funcțiunea dominantă in zona este cea de locuinte.

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

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

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să realizeze dezmembrarea terenurilor si ulterior sa se construiasca locuinte.

Lucrări de utilitate publică

Se propune cedarea drumului creat, catre primaria Mun. Tg-Jiu.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spațiilor astfel încât să nu influenteze in mod negativ activitatea desfasurata in constructiile propuse.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

Amplasarea față de drumurile publice

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului (OG 7/2010).

Amplasarea constructiilor fata de limita de proprietate stradala se va face cu o retragere de minim 4m.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, amenajare platformă(e) gunoi cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergola pentru umbrire, foișoare de curte;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeti sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă.

Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau,

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

Amplasarea față de limitele de proprietate

- Fata de aliniament se propune o retragere de minim 4 m (fata de strada)
- Fata de limitele laterale, retragerea minima este de 0,60 m (conform codului civil)
- Fata de limita posterioara, retragerea minima este de 1,00m

6. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din drumul propus .
Accesul la drumul propus se face din Strada Sisesti , in mod direct.

Accese pietonale

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesul pietonal se va putea realiza tot din strada Strada Sisesti (Nord) .

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

Se va asigura accesul nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor pietonale propuse.

7. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice edilitare existente

In strada Sisesti exista rețele publice de apa, energie electrica si gaze naturale, canalizare.

Extinderea rețelelor edilitare existente

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților se vor realiza prin grija investitorului, iar solutiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de rețele.

Branșamentele necesare se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

A. Alimentarea cu apă

- din rețeaua publica existenta in strada Sisesti.

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

- In rețeaua publica de canalizare existenta in strada Sisesti.

C. Alimentarea cu energie electrică

In rețeaua publica existenta in strada Sisesti.

D. Telecomunicații

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

E. Alimentarea cu căldură

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

Având în vedere tipului de clădiri ce urmează să fie realizate în zonă (locuinte) încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie (pe gaze, pompe de căldură, electrice, etc.), sau alte variante. Pentru necesarul de apă caldă, în afara încălzirii acesteia prin C.T., se mai pot monta panouri solare, care vor aduce un aport substanțial, sau boiler electric.

E. Alimentarea cu gaze naturale

Din rețeaua publică existentă în strada **Sisesti**.

F. Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

Procent de ocupare și coeficient de utilizare

Se propune un procent maxim de ocupare a terenurilor de 35% și un coeficient maxim de utilizare de 1,08.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime propus este max S/D+P+1+2/Mansarda iar înălțimea maximă propusă la cornisa este de 10 m .

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelitoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

Aspectul exterior al construcțiilor

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Ulterior, in corelare cu doleantele proprietarilor, vor fi permise alipiri sau dezmembrari de parcele cu conditia respectarii prevederilor RGU 525, privind parcelarea.

9. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Locurile de parcare necesare se vor realiza in incinta.

Necesarul de locuri de parcare, ca si numar, se va stabili ulterior, la faza DTAC, in functie de specificul activitatilor desfasurate in constructii si va respecta prevederile RGU 525.

Spații verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate in functie de tipul de locuire dar nu mai putin de 30% din suprafata parcelei.

Împrejurimi

- imprejmuirile propuse se vor realiza in limitele interioare ale proprietatilor si vor avea inaltimea maxima de 2,50 m. Imprejmuirile laterale vor fi dublate de vegetatie medie/inalta ca si inaltime pentru a crea o bariera fonica impotriva zgomotului produs de autoturisme in incinta.

- imprejmuirile stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

vizibilitatea si vor avea inaltimea maxima de 2,00 m.

III. Zonificare functionala

- L – locuirea

Functia propusa este cea de locuinte individuala , cu functiuni complementare.

- IS – instituții și servicii
- ID – unități de producție și depozitare
 - *zona functională propusa – locuire individuala cu functiuni complementare.*

Functiuni permise:

- *locuinte individuale , izolate sau cuplate*
- *anexe gospodaresti*
- *prestări servicii (constructii de birouri / administrative, service/atelier auto, servicii manufacturiere , servicii medicale, etc.*
- *spatii comerciale,*
- *unitati de alimentatie publica*
- *spalatorii auto sau textile*
- *unitati de cazare temporara pensiuni sau in regim hotelier, locuinte de serviciu,*

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

- functiuni sportive (piscina, sala de sport, terenuri de sport, etc),
- constructii provizorii de orice fel,
- publicitate comerciala realizata prin amplasarea de materiale
publicitare de orice natura pe imobile – fatade, calcane, acoperisuri,
terase, sau pe imprejmuiuri.

- C – căi de comunicație

Se vor realiza in incinta circulatii auto si pietonale, parcare.

- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
- GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi

Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta
care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grija
proprietarilor (în baza unor contracte de servicii)

IV. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenții. Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG. În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire locuinte individuale cu reconfigurare parcele

Plugaru Gheorghe, Plugaru Maria, Plugaru Marius, Ceausu Leontina, Costescu Ionut ,
Tudor Elena Janina, Serban Marian, Serban Violeta, Vintila Nicolae, Vintila Georgeta , Scafes Adrian, Scafes Ionica,
Strada Sisesti, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 56977, 56615, 56978, 58212, 58211, 61410, 61409, 61411,
61289, 61288, 61287, 61285, 61284, 61286, 61281, 61282, 61283, 61280

funcționale. Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Pentru terenul studiat se propune crearea subzonei ID.1. aparținând UTR 1- zona locuinte individuale.

Întocmit,

Arh. Pîrvulescu Alina Mihaela

Arh. Pasăre Viorel Dorel

