

Pr.86 /2023



S.C. ArhiGuide SRL

Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.5152.53 office@arhiguide.ro
Cont :RO43BTRLRONCRT 0383992201 CUI:37044863

"Elaborare PUZ pentru construire hale,
spatii comerciale, birouri."

Beneficiar : **Blidea Vasile Petre**

Amplasament : Mun. Targu-Jiu, Str. Vaduri, nr. FN,
nr. cadastrale:69543; 68905, Jud. Gorj

2023

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

FOAIE DE GARDA

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

* **Amplasament :**
Mun. Tg.- Jiu, str. Vaduri, jud. GORJ.
(nr. Cad. 69543 si 68905)

* **Beneficiar:**
BLIDEA VASILE PETRE

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

șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)

arh. Pîrvulescu Alina Mihaela



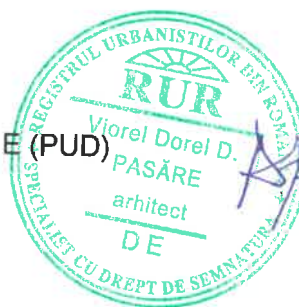
* **Data elaborării:**
Aprilie 2024;

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

LISTA DE SEMNATURI

șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel

atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)



proiectat : arh. Pîrvulescu Alina Mihaela



ROMANIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 285988 din 26.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1291 din 12.11.2023

În scopul: elaborare PUZ pentru construire hale, spații comerciale, birouri

Ca urmare a cererii adresate de **BLIDEA VASILE PETRE** persoană fizică, cu domiciliul în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada DUMBRAVA, nr. 17A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax 0766362122, emisa în baza nr. 285988 din 26.10.2023.

pentru imobil - teren și/sau construcții - situat în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada VADURI, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 69543, 68905, nr. topografic 69543, 68905, nr. cadastral 69543, 68905.

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: Bidea Vasile Petre și Bidea Eugenia conf. Acte notariale 878/19.03.2020, 2578/08.08.2023, 2915/01.09.2023 emise de NP Bades Silvia. Terenul este situat în intravilanul mun. Târgu Jiu, parțial în zonă de protecție rețea electrică. Nu este instituit un regim special asupra imobilului. Imobilul 69543 a rezultat în urma alipirii imobilelor 68906 și 68907.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform PUG: UTR 1- zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare- servicii nepoluante și care nu polarizează un trafic intens. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane, conform H.C.L. nr. 720/27.12.2022. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 270/1995, în baza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 189/1998, prelungit valabilitatea până la data de 31.12.2023 cu HCL nr. 192/2020: terenul este situat în sub zona L.M.su. 1- predominant rezidențială cu clădiri P + semiturban. Indicatorii urbanistici se vor stabili prin PUZ, P.O.T existent=0,00%, C.U.T.=0,0, Utilități existente: apă, energie electrică, gaze. Dimensiunile terenului: 2197 mp, 1011 mp. Accesul peșonal și auto: strîd din str. Vaduri.

• Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.

• În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 255/30.05.2022. • Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
elaborare PUZ pentru construire hale, spații comerciale, birouri

Certificatul de urbanism nu înlocuiește de autorizație de construire/deșfințare
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
deșfințare - 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 ~~g~~ 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

- ☒ Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere P.U.Z. -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;
- ☒ drept de folosință pe terenul cu nr cadastral 68903;
- ☒ aviz Comisia de Circulație din cadrul Consiliului Local

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-verificat la cerința Af;☒ -studiu de însoțire-după caz;☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea P.U.Z (plan de încadrare în zonă și plan de situație - în format analogic și digital - format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție;☒ -Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa 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 ROMÂNIA
Marcel-Laurențiu ROMANESCU
PRIMAR

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

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

INTOCMIT,
Simona-Maria ȚIRGĂ

Achitat taxa de 39,08 lei, conform Chitanței nr. 70279 din 26.10.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost emis în baza...

Nr. 267292 din 15.09.2025

Blădeș

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

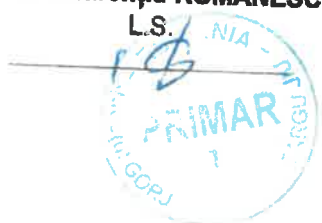
**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
nr. 1543 din 09.11.2023**

de la data de 09.11.2025 până la data de 09.11.2026

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

**PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU**

L.S.



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

**ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN**

Data prelungirii valabilității 17.09.2025

Achitat taxa de 11,72 lei, conform chitanței nr. 420 din 15.09.2025.
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1455 / 2023

Întocmit astăzi, **27/12/2023**, privind cererea **142694** din **11/12/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BLIDEA VASILE-PETRE

2. Executant: TODEA MIRCEA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnica

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1543	09.11.2023	act administrativ	Primaria Mun.Tg-Jiu
CERERE	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	TODEA MIRCEA
CI	11.12.2023	act administrativ	SPCLEP
MEM+CALC	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	TODEA MIRCEA
PAD	11.12.2023	inscris sub semnatura privata	TODEA MIRCEA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1455 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepție Tehnica - Plan topografic in scopul elaborării documentației : "Elaborare PUZ pentru construire hale, spații comerciale, birouri", nr. cadastral 69543, 68905, mun. Tg Jiu, judetul Gorj, în suprafață de 3208 mp, proprietar Blidea Vasile Petre și Blidea Eugenia, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 1543/2023 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 142694 / 11.12.2023. Lucrarea este declarată ADMISĂ

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69543	Avertizare	Receptia 2974709: Imobilul TR-1087-1 se suprapune cu terenul 69543 din stratul permanent!
68905	Avertizare	Receptia 2974709: Imobilul TR-1087-1 se suprapune cu terenul 68905 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2974709: Imobilul TR-1087-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu

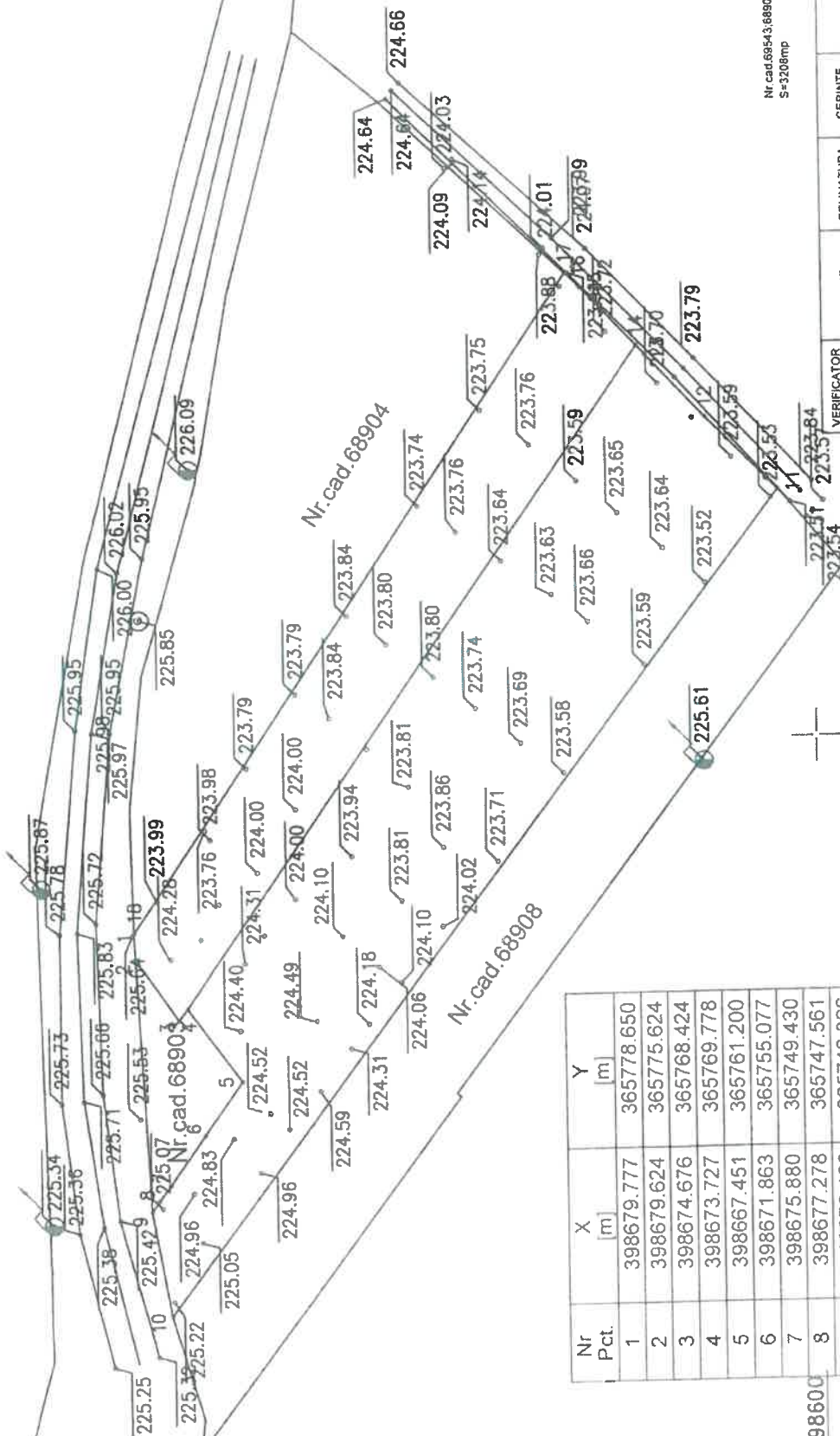


Semnat digital de Vasile-
Cosmin Geamanu
Data: 2023.12.27 09:28:41
+02'00'

365900



365800



Nr cad 68904, 68905
S=3208mp

398600

398600	8	398677.278	365747.561	9	398678.139	365746.366	10	398675.970	365734.200	11	398604.258	365828.709	12	398612.636	365837.278	13	398619.460	365844.602	14	398620.500	365845.716	15	398626.943	365852.619	16	398627.088	365852.774	17	398628.694	365854.305	18	398679.714	365778.743
																												</					



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69543 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Punctul „În Vale”

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69543	2.197	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
113930 / 18/09/2023		
Act Notarial nr. 2985, din 18/09/2023 emis de Badea Silvia;		
B1	Se înființează cf. 69543 a imobilului cu nr. cad. 69543/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.68906\cf.68906; ~~ nr.cad.68907\cf.68907;	A1
Act Notarial nr. 878, din 19/03/2020 emis de BNP BADEA SILVIA; Act Notarial nr. 2578, din 08/08/2023 emis de NP Badea Silvia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BLIDEA VASILE PETRE 2) BLIDEA EUGENIA , bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 68906/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 79618 din 14/06/2023; pozitie transcrisa din CF 68907/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 99609 din 08/08/2023;</i>	A1

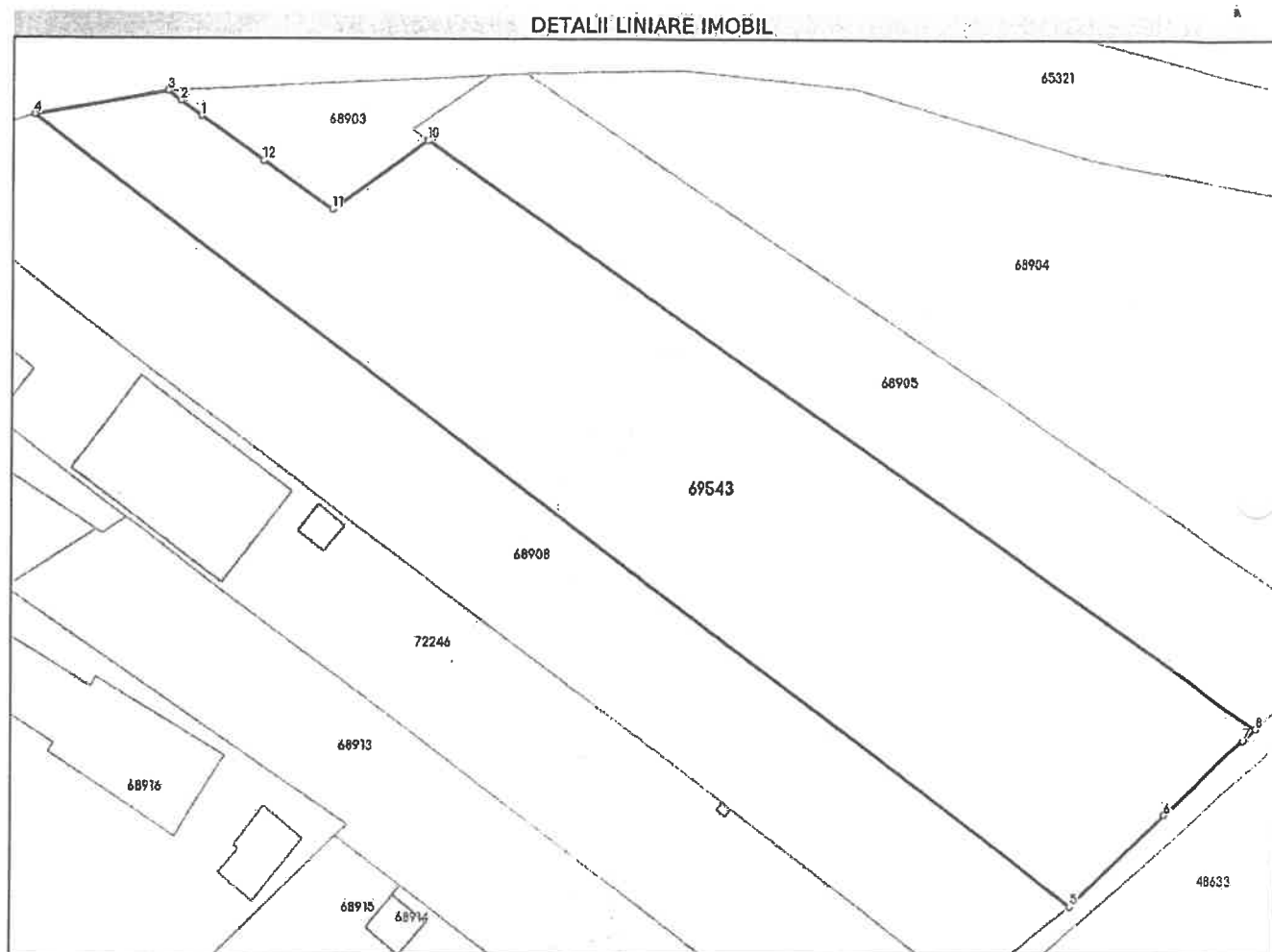
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69543	2.197	Teren intravilan neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.197	20a	3,4	-	

Date referitoare la construcții**Lungime Segmente**

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.749,43 398.675,88	2	365.747,561 398.677,278	2.334
2	365.747,561 398.677,278	3	365.746,366 398.678,139	1.473
3	365.746,366 398.678,139	4	365.734,2 398.675,97	12.358
4	365.734,2 398.675,97	5	365.828,709 398.604,258	118.636

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	365.828,709 398.604,258	6	365.837,278 398.612,636	11.984
6	365.837,278 398.612,636	7	365.844,602 398.619,46	10.01
7	365.844,602 398.619,46	8	365.845,716 398.620,5	1.524
8	365.845,716 398.620,5	9	365.769,812 398.673,703	92.693
9	365.769,812 398.673,703	10	365.769,778 398.673,727	0.042
10	365.769,778 398.673,727	11	365.761,2 398.667,451	10.629
11	365.761,2 398.667,451	12	365.755,077 398.671,863	7.547
12	365.755,077 398.671,863	1	365.749,43 398.675,88	6.93

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/03/2026, 13:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100203095618

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69543**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu

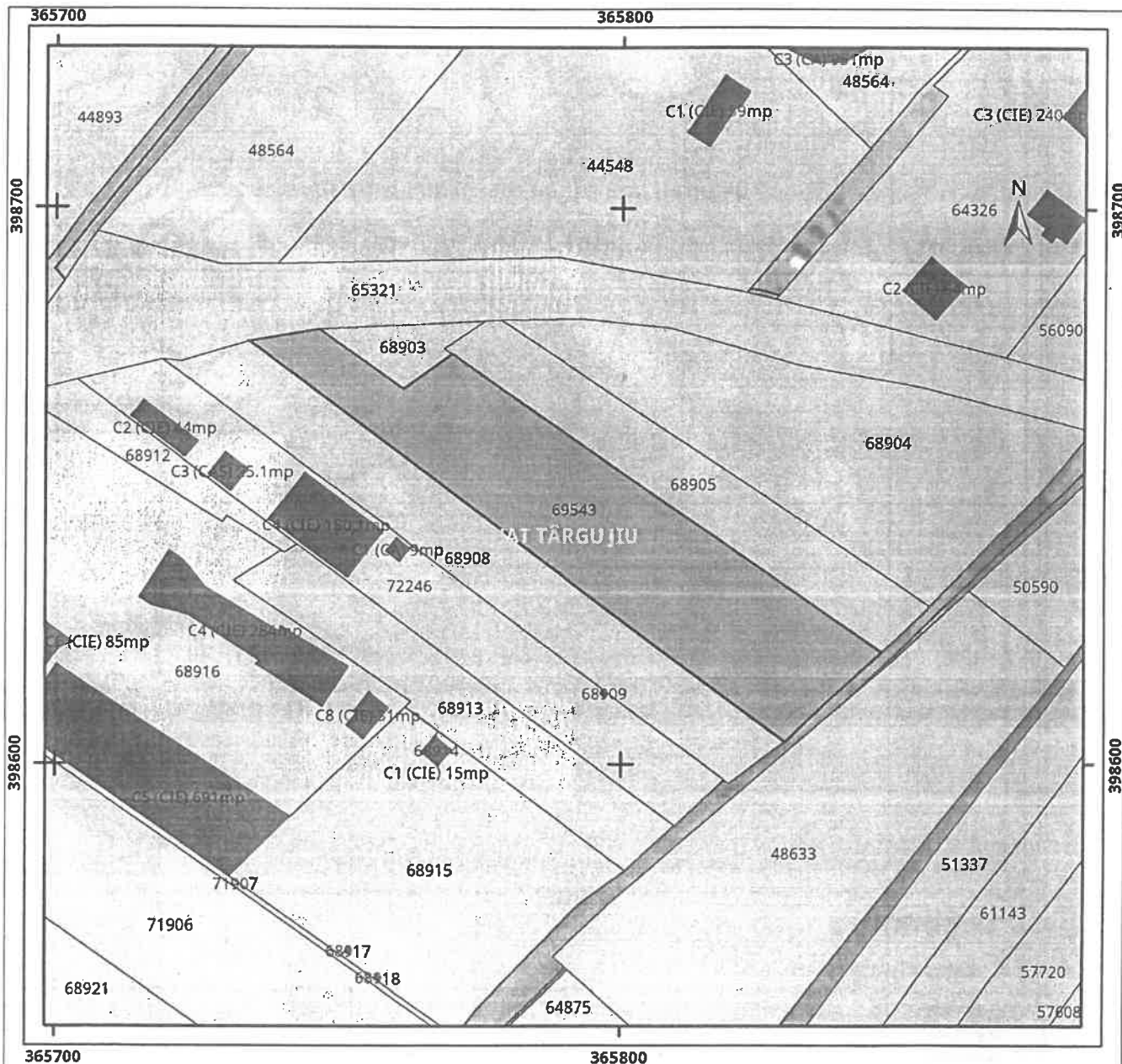
Nr.cerere	26835
Ziua	10
Luna	03
Anul	2026

Teren: 2.197 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2197mp

Plan detaliu

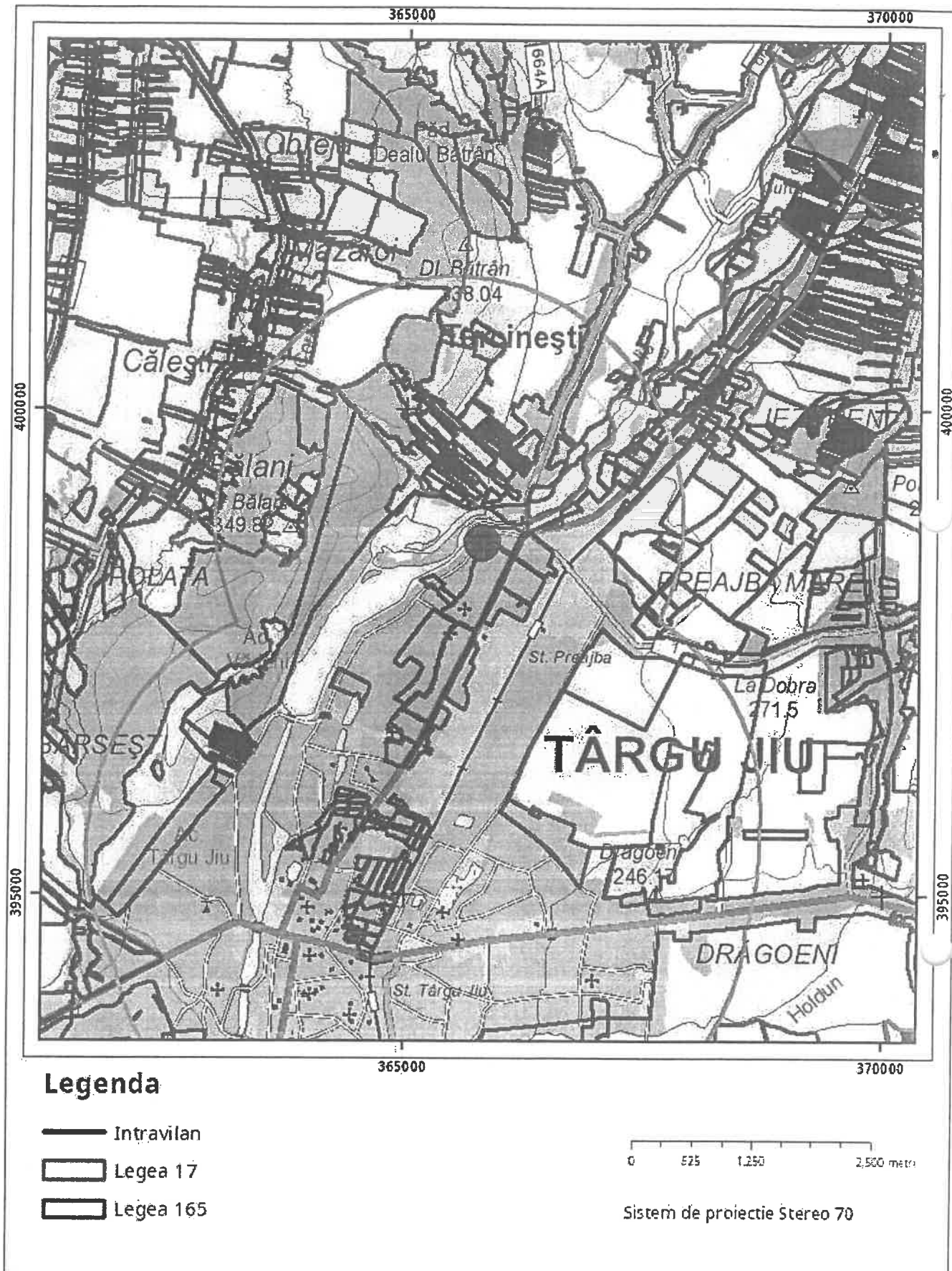


Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-08-2023
Data și ora generării: 10-03-2026 13:40

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciără Nr. 68905 Târgu Jiu

Nr. cerere	26824
Ziua	10
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare

100203094977



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Cartier Vadeni, punctul "In Vale"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68905	1.011	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79617 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 68905 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6002.	A1
109206 / 01/09/2023		
Act Notarial nr. 2915, din 01/09/2023 emis de NP Badea Silvia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BLIDEA VASILE-PETRE		
2) BLIDEA EUGENIA, bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

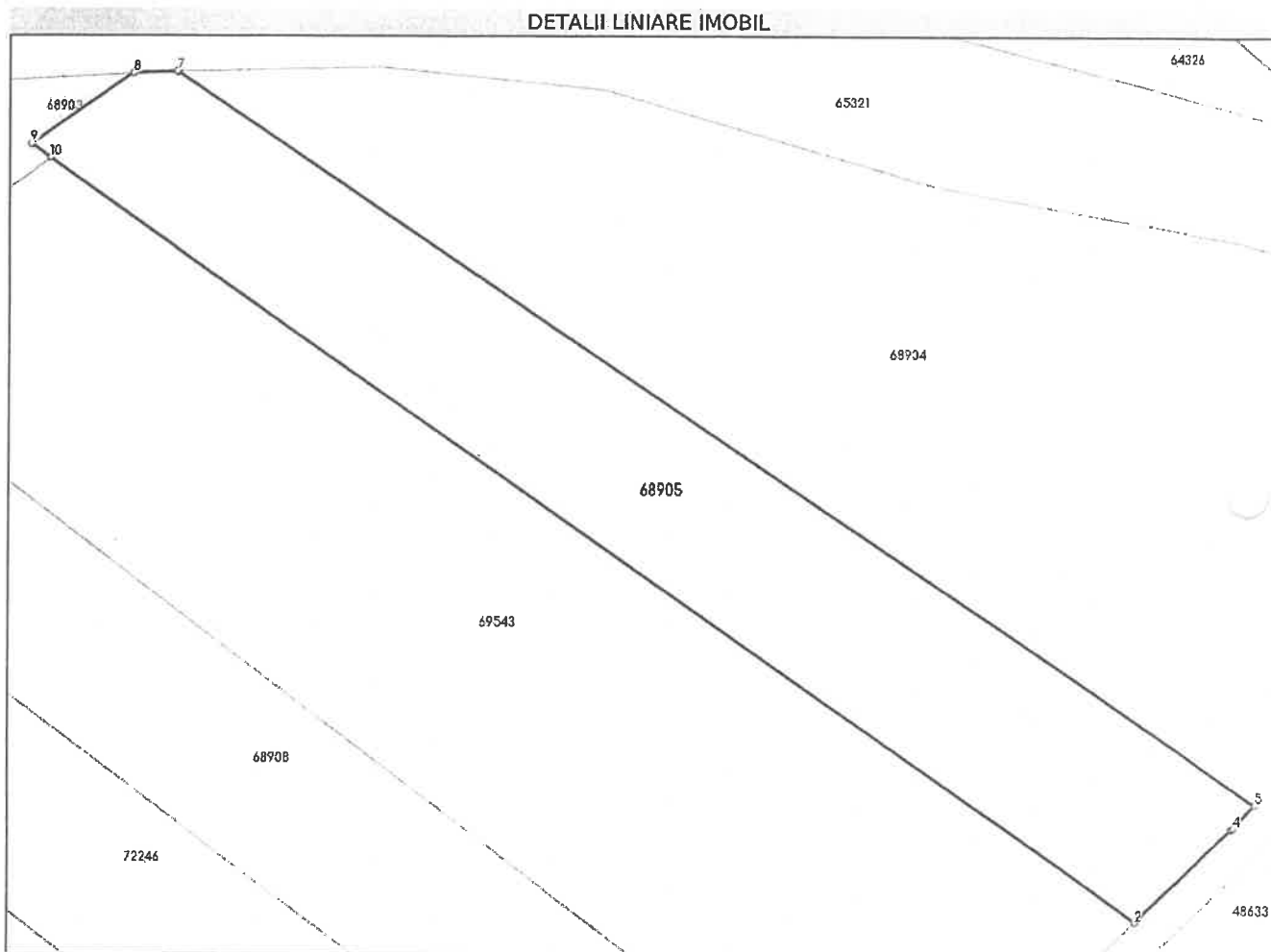
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68905	1.011	Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.011	20a	102	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.769,812 398.673,703	2	365.845,716 398.620,5	92.693
2	365.845,716 398.620,5	3	365.852,619 398.626,943	9.443
3	365.852,619 398.626,943	4	365.852,774 398.627,088	0.212
4	365.852,774 398.627,088	5	365.854,305 398.628,694	2.219

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	365.854,305 398.628,694	6	365.778,743 398.679,714	91.174
6	365.778,743 398.679,714	7	365.778,65 398.679,777	0.112
7	365.778,65 398.679,777	8	365.775,624 398.679,624	3.03
8	365.775,624 398.679,624	9	365.768,424 398.674,676	8.736
9	365.768,424 398.674,676	10	365.769,778 398.673,727	1.653
10	365.769,778 398.673,727	1	365.769,812 398.673,703	0.042

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/03/2026, 13:36

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100203095089

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **68905**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Cartier Vadeni

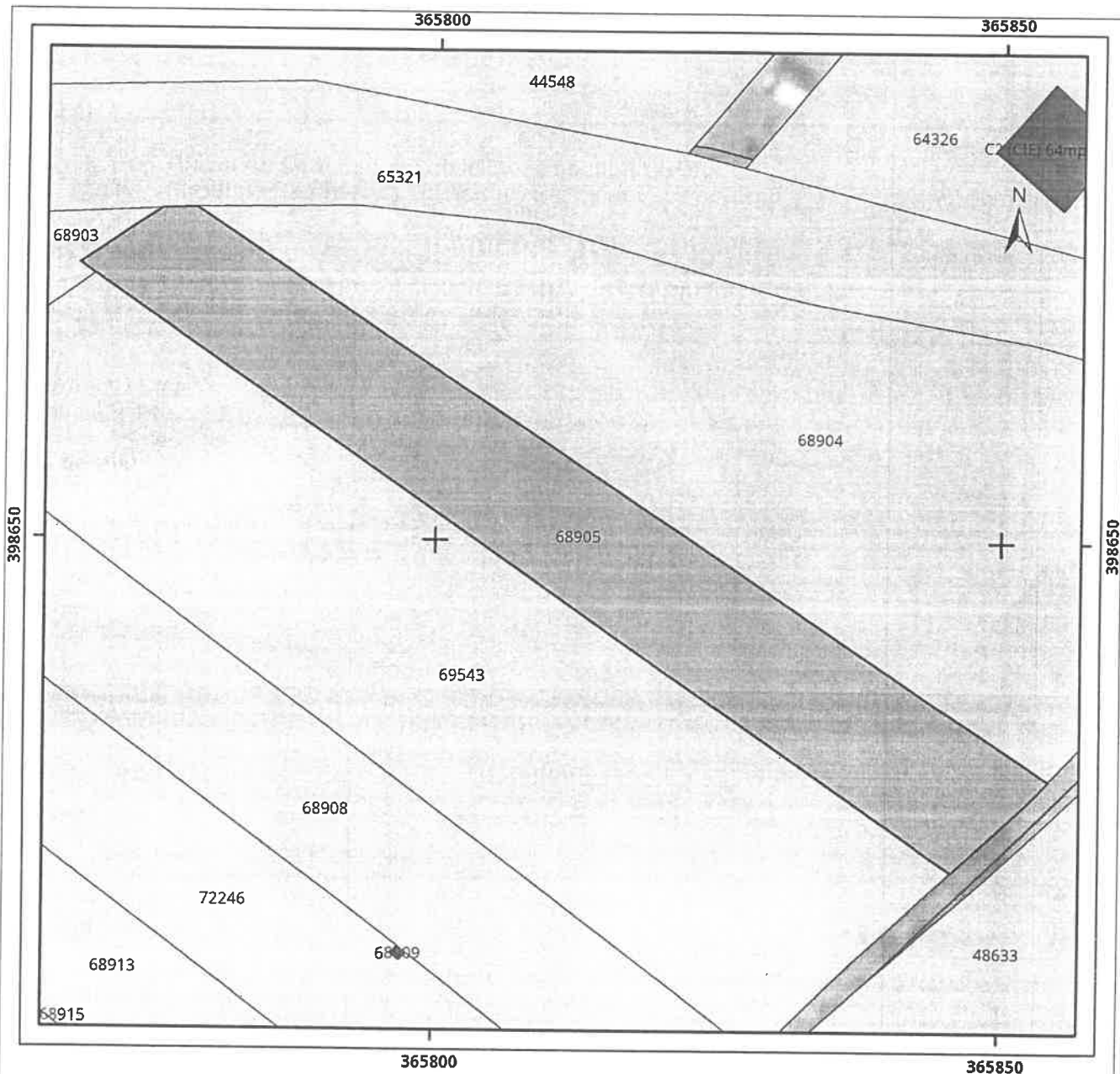
Nr.cerere	26829
Ziua	10
Luna	03
Anul	2026

Teren: 1.011 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1011mp

Plan detaliu

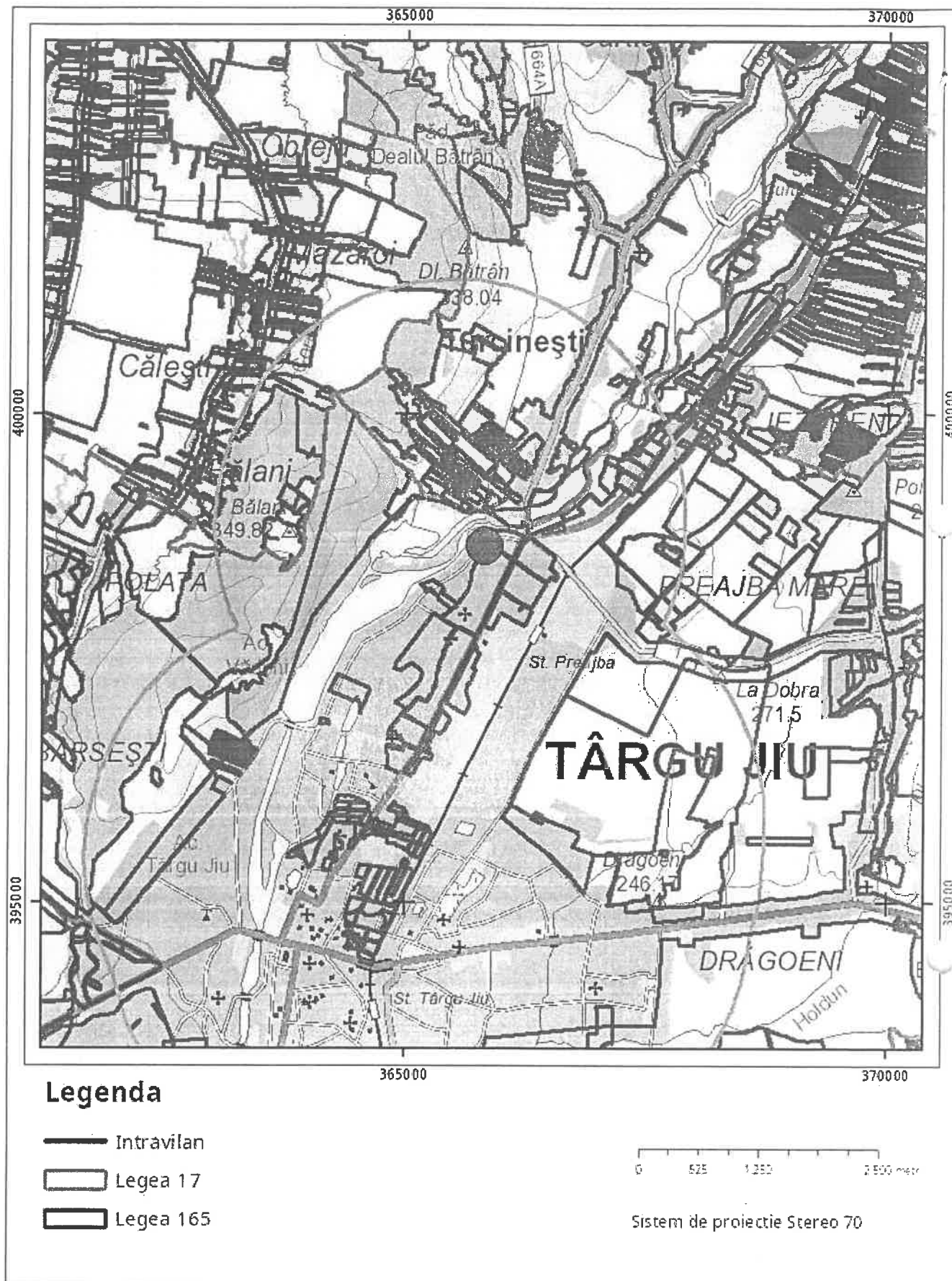


Legenda

Intravilan	Legea 5
Legea 17	Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 10-03-2026 13:38

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 500

Nr.cadastral :

Suprafata masurata a imobilului

Adresa imobil:

68905

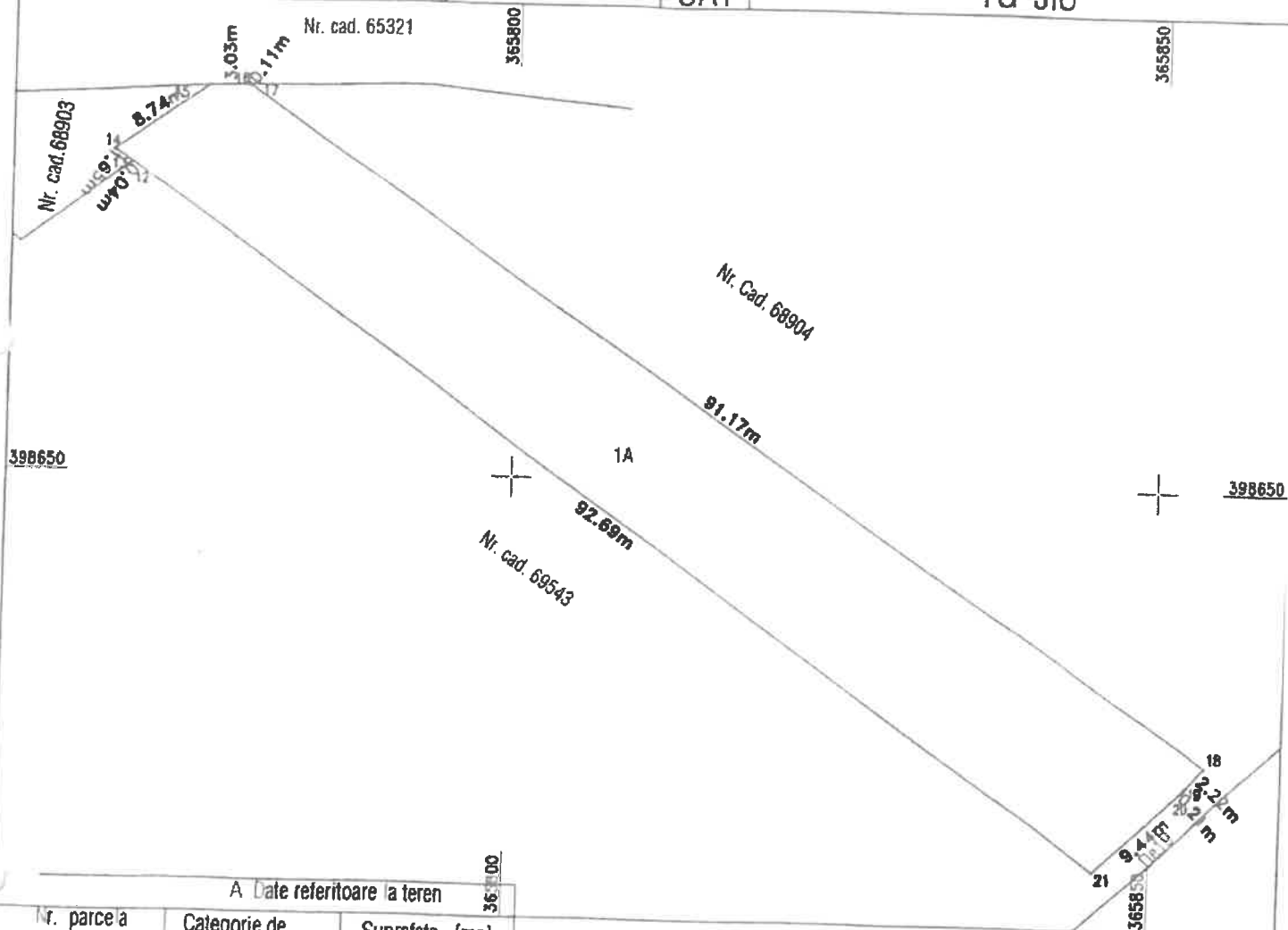
1011mp

Mun.Tg-Jiu, Cartier Vadeni, Punctul
'In Vale ', Tarla 20a,Parcela
102 jud.Gorj

Cartea Funciara nr.:

UAT

TG-JIU



A. Date referitoare la teren			Mentiuni
Nr. parcea	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	
1.	A	1011	Teren intravilan neimprejmuit;
Total		1011	

B. Date referitoare la constructii			Mentiuni
Cod constr.	Destinatia	Sup. constr. la sol [mp]	
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1011 mp
 Suprafata din act = 1011 mp

Execlatant: ~~ACT RIM~~ AD clis III RO-B-12447

~~TOP SECRET~~ MIRCEA Cat.B RO-CJ-F-0181

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data:02.10.2023

Semnătura și ștampila

Data.....

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

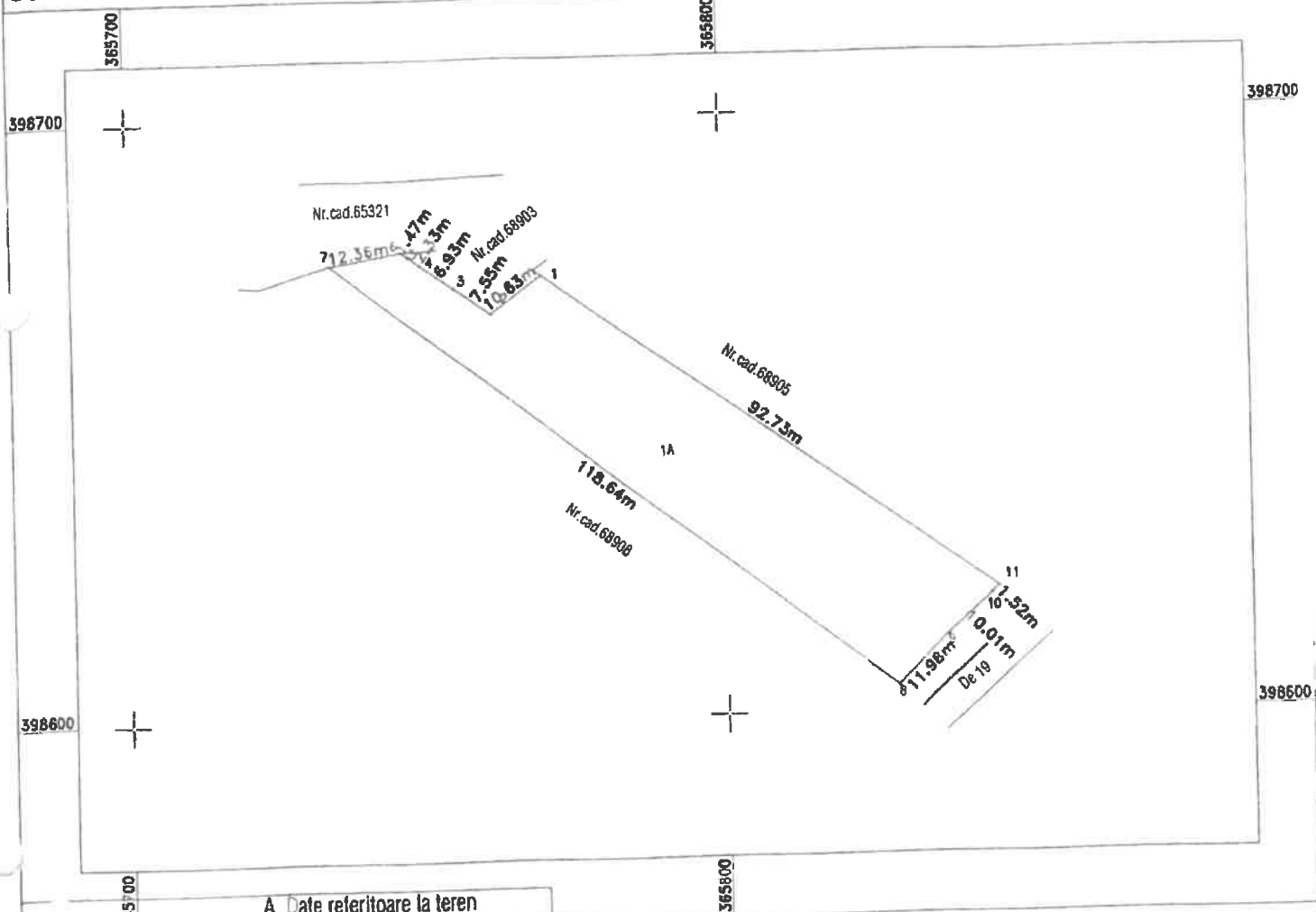
Semnătura și paraf:

Digitally signed by
Vasile-Cosmin Geamanu
Date: 2023.10.11
14:26:12 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 1000

Nr.cadastral :	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobil:
69543	2197mp	Mun.Tg-Jiu,Puntul „In Vale”,Tarla 20a,Parcela 3,4,jud.Gorj
Cartea Funciara nr.:	UAT	TG-JIU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	2197	Teren intravilan neimprejmuit.
Total		2197	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Sup. constr.la sol [mp]	Mentiuni

Suprafata totala masurata a imobilului=2197 mp
Suprafata din act=2197 mp

Executant: **TEA-TODEA MIRCEA** Cat. B RO-GJ-F-0181

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data: 25.08.2023

Semnătura și ștampila

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data:

Semnat digital de
Constantin-Alin
Vamesu
Data: 2023.08.28
08:23:53 +03'00'



Banca Transilvania

SWIFT: BTRLRO22
CUI: RO-50 22 670
R.B.-P.I.R. 12-019 - 18.07.1999
Reg. Com.: 112 / 4155 / 1993

Confirmare tranzacție

Transaction confirmation

Plătitor / Payer

Nume / Name

ARHIGUIDE SRL-D

Cont / Account

RO43BTRLRONCRT0383992201

Beneficiar / Beneficiary

Nume / Name

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Cont / Account

RO36TREZ70020F335000XXXX

Detalii / Details

Număr / Number

207

Operațiune / Operation

Plată bugetară

Suma / Amount

815.00 RON

Descriere / Description

Taxa PUZ Blidea - specialist Pasare

CUI/CNP

37044863

Referință / Reference

2533209040953000

Data / Date

28.11.2025

Status

Efectuată



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. 117820 din 05.04.....2024

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **BLIDEA VASILE PETRE**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Dumbrava, nr. 17A, bl., sc., ap., înregistrată cu nr. **314015/15.12.2023**.

Ca urmare a proiectului nr. 86/2023 realizat de S.C ARHIGUIDE S.R.L, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 07.02.2024 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. 98.....din 05.04.....2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI**” STRADA VADURI, FN, JUDEȚUL GORJ, NC.69543, 68905

Generat de imobilele cu nr. cad. **69543, 68905** situate în județul Gorj, în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Vaduri, FN, identificate prin CF **69543, 68905** cu nr. cad. **69543, 68905**, având suprafața totală de 3.208,00 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

- 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:**
Terenurile situate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Vaduri, identificate prin: CF 69543 nr. cad. 69543, CF 68905 nr. cad. 68905, proprietatea Blidea Vasile Petre și Blidea Eugenia, terenurile cu CF 68903 nr. cad. 68903 și CF 65321 nr. cad. 65321, proprietatea Municipiului Târgu Jiu categoria de folosință drum și curți-construcții, teren intravilan (neintabulat), proprietatea Municipiului Târgu Jiu, categoria de folosință DE 19 situate în partea de est a zonei reglementate prin PUZ. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Vaduri, printr-o alee carosabilă cu racord având o lățime de minim 6,00 m la stradă, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să

permite 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.

Se va obține Acordul Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu cu privire la terenurile înscrise în CF 68903, 65321 și pentru terenul neintabulat din partea de est DE 19, proprietatea Municipiului Târgu Jiu, urmând ca operațiunile prealabile obținerii Autorizațiilor de construire, propuse a se reglementa prin documentația PUZ, să fie asumate prin Planul de acțiune aferent documentației.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul delimitat la nord de strada Vaduri, la sud de nr. cad. 68911 și 68910, la est de nr.cad. 50590 și 48633 și la vest de strada Barajelor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

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. 159/1998 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Vaduri, FN, județul Gorj, în UTR 1 în subzona I.6-zonă unități industriale, depozite cu funcțiuni complementare.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarilor: *Blidea Vasile Petre și Blidea Eugenia*.

Se propune o zonă mixtă prin construirea de hale, spații comerciale și birouri, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

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

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

- POT.max.admis= 50%;
- CUT. max.admis=1,08;
- Regim maxim de înălțime= S+P+2E;
- Hmaxim cornișă= 12,00 m;
- Retragera minima față de aliniament= minim 7,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= minim 1,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare= minim 2,00 m;
- Spații verzi = minim 20%;
- Parcări: Conform Anexei 5 din HG 525/1996 de aprobare a RGU, parcările se vor realiza exclusive pe terenul beneficiarului.

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

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea construcțiilor față de funcțiunea de locuire.

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

- Se va 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;
- Terenurile cu nr. cad. 69543, 68905 sunt traversate de două linii LEA 110 Kv, nord-est retragerea va fi de minim 5 m față de linii, iar spre nord-vest retragerea va fi de minim 7 m (Soluția propusă se va aproba de către Distribuție Oltenia S.A).

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările 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.

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 însorire conform OMS nr.119/2014 (dacă este cazul)
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, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul
X	Dovadă RUR

Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 07.02.2024 și 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.*
- *Alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.*

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

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

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. 1543 din 09.11.2023, 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

Ra

Întocmit,
Luntru Cristian

CL



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4005000

Ca urmare a cererii adresate de Blidea Vasile Petre cu domiciliul în Municipiul Târgu Jiu, strada Dumbrava, nr. 17A, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 296519 din 29.10.2025, completări aduse prin cererea cu nr. 331688/03.12.2025, însoțită de proiectul nr. 86/2023- P.U.Z., întocmit de S.C. ARHIGUIDE S.R.L.- arh. Viorel Dorel D. Pasăre, prin care se solicită avizul C.T.A.T.U. al Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea investiției „Construire hale, spații comerciale, birouri”, pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, strada Vaduri, F.N., județul Gorj.

În conformitate cu Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, au fost parcurse toate etapele procesului de informare și consultare a publicului, în urma căruia s-a întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 155301/08.07.2024.

Potrivit procesului-verbal numărul 341991/18.12.2025 încheiat în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Târgu Jiu, înființată în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a H.C.L. nr. 44 din 31.01.2022, cu completările și modificările ulterioare, documentația analizată a primit aviz majoritar **FAVORABIL**.

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

AVIZUL C.T.A.T.U. nr. 182 din 18.02 2026
(raportat la ședința din data de 17.12.2025)

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL prin care se stabilesc reglementări specifice în vederea realizării investiției: „Construire hale, spații comerciale, birouri”, pe terenurile situate în municipiul Târgu Jiu, strada Vaduri, F.N., județul Gorj, generat de imobilele înscrise în cartea funciară numărul 69543, 68905, cu numărul cadastral 69543, 68905 în suprafață totală de 3.208,00 mp situate în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1543 din 09.11.2023 (termen de valabilitate 24 luni, emis de Primăria municipiului Târgu Jiu-prelungit până la 09.11.2026).

Inițiator: BLIDEA VASILE PETRE

Elaborator: S.C. S.C. ARHIGUIDE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Viorel Dorel D. Pasăre-D E

Terenurile în suprafață totală de 3.208,00 mp se află în proprietatea d-lor Blidea Vasile Petre și Blidea Eugenia, conform acte notariale nr. 878/19.03.2020, 2578/08.08.2023 și 2915/01.09.2023 emise de NP Badea Silvia și sunt situate în municipiul Târgu Jiu, strada Vaduri, F.N., municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Conform P.U.G. al municipiului Târgu Jiu, aprobat prin H.C.L. 159/1998 și prelungit valabilitatea până la 31.12.2026 prin H.C.L. 537/2023, amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, având categoria de folosință arabil-in UTR.1-zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic Zonal:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Pe terenurile studiate se propune construirea unor spații comerciale și birouri cu regim de înălțime maxim S+P+2E.

Bilanț teritorial existent: Steren = 3.208,00 mp;

P.O.T. existent = 0,00%, C.U.T. existent = 0,00.

P.O.T. maxim propus = 50 %

C.U.T. maxim propus = 1,08

Hmaxim = 15,00 m;

Retragerea construcțiilor față de limite:

- 7,00 m față de aliniament la strada Vaduri;
- 1,00 m față de limita de vest;
- 1,00 m față de limita de est;
- 2,00 m față de limita de sud;

Circulații și căi de acces:

Accesul auto și pietonal se realizează direct din strada Vaduri-domeniu public al UAT Târgu Jiu, situată în partea de nord a terenului reglementat.

Locurile de parcare, se vor asigura pe terenul proprietatea beneficiarilor, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor și Anexei nr. 5 din R.G.U. la HG 525/1996.

Echipare tehnico – edilitară:

Terenul este deservit de infrastructura străzii Vaduri, rețele tehnico-edilitare urbane necesare funcțiunilor propuse, respectiv de rețele existente de alimentare cu apă, energie electrică și gaze naturale, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual.

- activitățile de salubritate vor fi astfel organizate încât să nu creeze probleme de sănătate, să polueze mediul sau să degradeze igiena vieții, în spațiul destinat colectării selective a deșeurilor menajere, accesibil din drumurile publice.

Spații verzi:

Prin tema de proiectare se propune amenajarea unei suprafețe de 641,60 mp cu spații verzi și plantații.

Conform Art. 47 (1) din Legea 350/2001, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 17.12.2025 documentația de urbanism de tip P.U.Z. elaborată pentru „Construire hale, spații comerciale, birouri, pe terenurile situate în municipiul Târgu Jiu, strada Vaduri, F.N. județul Gorj, a primit aviz majoritar **FAVORABIL**.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentele depuse care fac 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, precum și a consecințelor nerespectării condițiilor impuse în avizele de specialitate obținute, conținute în documentația anexă.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se va elabora numai după aprobarea P.U.Z., cu respectarea tuturor avizelor și studiilor solicitate prin certificatul de urbanism, precum și a cerințelor impuse de legislația în vigoare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1543 din 09.11.2023 (termen de valabilitate 24 luni–prelungit până la 09.11.2026), emis de Primăria municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxă de **200 lei**-virament bancar din 29.10.2025.

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.

Arhitect- șef**),

(cu atribuții delegate)

Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **Blidea Vasile Petre**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul, sectorul , cod poștal, str. **Dumbrava**, nr. **17A**, bl. sc., et., ap., telefon/fax, e-mail , înregistrată la nr. 67983 din 24.02.2024.

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

AVIZ
Nr. **158** din **26.02.2026**

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALEALE, BIROURI”.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Vaduri, F.N., identificate prin CF. 69543, 68905 în suprafață totală de 3.208,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: BLIDEA VASILE PETRE

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Viorel Dorel D. Pasăre, atestat RUR:D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenurile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Vaduri, F.N., județul Gorj, identificate prin C.F. **69543, 68905** având nr.cad. **69543, 68905**, conform planșei nr. U-03 „Reglementări urbanistice-zonificare funcțională”, terenurile fiind delimitate **la nord:** de strada Vaduri, **la vest:** teren proprietate privată având nr. cadastral 68908, **la sud-** De-19, **la est:** teren proprietate privată având nr. cadastral 68908.

Se reglementează terenurile deținute de proprietari: Blidea Vasile Petre și Blidea Eugenia, în suprafață totală de 3.208,00 mp, conform planșei nr. U-03 - „Reglementări urbanistice-zonificare funcțională”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1543/09.11.2023-prelungit valabilitatea pînă la data de 09.11.2026, respectiv Avizul de oportunitate nr. 98 din 05.04.2024.

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

- Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998 și prelungit prin HCL nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Vaduri, F.N., județul Gorj- U.T.R. 1- Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare POT=30%, CUT=0,3...0,9, regim de înălțime maxim P+2E cu H=10,00 m la cornișă.

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului;

- UTR:1- funcțiunea propusă: comerciale și birouri
- Regim maxim de înălțime= S+P+2E;
- Hmaxim= 15,00 m;
- POTmaxim= 50%;
- CUTmaxim= 1,08;

Se va respecta limita minimă de implementare a clădirilor prevăzută în planșa nr. U-03- „Reglementări urbanistice-zonificare funcțională”, astfel:

- retragerea minimă față de aliniament la strada Vaduri amplasată în partea de nord= 7,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= 1,00;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m;
- **spații verzi și plantate minim**= 641,60 mp conform U-03 „Reglementări urbanistice-zonificare funcțională”;
- **circulații și accese:** Accesele auto și pietonale la terenul reglementat se face direct din strada Vaduri-domeniu public al UAT Târgu Jiu, situată în partea de nord a terenului reglementat.
- **parcaje:** se vor asigura pe terenul proprietatea beneficiarilor, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor și Anexei nr. 5 din R.G.U. la HG 525/1996.

- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

- **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, gaze-naturale și electricitate din strada Vaduri, conform planșei nr. U-04 –Reglementări-echipare edilitară, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual cu bazin etanș vidanjabil prevăzut cu record la o viitoare rețea de canalizare menajeră ce se va realiza în zonă.

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.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 17.12.2025**, 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 și HCL nr. 163/25.03.2024 privind componența CTATU, se avizează **FAVORABIL/CU CONDIȚII/NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele observații:

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.;
- 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;

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac 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 350/2001 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 certificatelor de urbanism nr. 1543/09.11.2023-**prelungit valabilitatea până la 09.11.2026**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de 739 lei, conform chitanței nr. 9764/24.02.2026.

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

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



Întocmit,
Luntruaru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.36 din 10.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de Blidea Vasile - Petre cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Dumbrava, nr.17A, județul Gorj privind planul: **Elaborare PUZ pentru "Construire hale, spații comerciale, birouri"**, municipiul Târgu Jiu, strada Vaduri, FN, înregistrată la APM Gorj cu nr. 3866 din 15.04.2024, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. 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;
- O.U.G. 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.

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.05.2024,
- 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: **Elaborare PUZ pentru "Construire hale, spații comerciale, birouri"**, municipiul Târgu Jiu, strada Vaduri, FN, 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: Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.

Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892, e-mail: office@apmgorj.ro, website:

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



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

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

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru un proiect care este prevăzut în anexa 2 din 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 nr. 1 din H.G. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Terenul studiat având suprafața de 3208 mp este format din două parcele alăturate, identificate cu numerele cadastrale 69543 și 68905.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal analizează impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor construcții noi într-un spațiu liber din intravilanul municipiului Târgu Jiu, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zona imediat învecinată.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată);
- 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).

Destinația terenului conform P.U.G. - U.T.R. 1 - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare - servicii nepoluante și care nu polarizează trafic intens.

Folosința actuală a terenului studiat este de teren arabil.

Funcțiunea propusă de investitori și susținută prin prezentul plan este cea de unități industriale și servicii de tip industrial și alte servicii compatibile în vederea construirii unor hale pentru depozitare, a unor spații comerciale și a unor birouri.

Regimul maxim de înălțime propus este S+P+2E, iar înălțimea maximă propusă la cornișă este de 12 m.

Terenul este traversat de două linii de energie electrică, ce au stabilite zone de protecție.

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective :

- unitati industriale si servicii de tip industrial și alte servicii compatibile cu activități cu impact nesemnificativ asupra mediului, cum ar fi:
- spații de producție (confecții metalice, confecție mobilier, brutarie, etc),

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892, e-mail: office@apmgj.apgm.ro, website:

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



- spatii depozitare,
- prestări servicii (service auto, servicii diverse cu caracter industrial , parc auto, asigurari auto, etc)
- constructii de birouri / administrative,
- spatii comerciale, showroom,
- spalatorii auto sau textile,
- spatii de cazare pentru angajati,
- alte functiuni complementare, functiunii industriale.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propun 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.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

Sunt permise:

- realizarea anexelor pentru depozitare, paza, etc.
- realizarea împrejmuirilor opace sau din lacre transparente cu înălțimea de 2,50 m pe latura din spate și cele laterale. La stradă se va realiza împrejmuire cu soclu zidit și lacre transparente (lemn sau metal cu spații libere), cu înălțimea de 2,00 m.
- amenajări exterioare, alei și pavaje, spatii verzi amenajate, iluminat ambiental și mobilier urban;
- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare , rastel pentru biciclete, etc.

Se vor respecta următoarele retrageri ale construcțiilor fata de limitele de proprietate:

- 7 m, fata de aliniament
- 1 m fata de limitele laterale
- 2 m fata de limita posterioara

BILANT TERITORIAL

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	3208	100%		
Teren curți-construcții				
- Construcții			3160,20	98,5%
			1580,10	49,25%
- Teren liber			948,10	29,55%

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

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

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



- Spatii verzi			632,00	19,70%
Cedare catre Primaria Tg.Jiu, pt amenajare strada Vaduri si De 19			47,80	1,5%
Teren studiat	3208	100%	3208	100%

P.O.T. maxim propus = 50,00%

C.U.T. maxim propus = 1,08 .

Accesul principal se realizează din strada Vaduri.

În incintă se vor amenaja circulații auto și pietonale necesare, cu suprafețe betonate sau pavate.

Zona studiată dispune de rețele publice edilitare în strada Vaduri (energie electrică, apă și gaze naturale).

Lucrările de racordare și de branșare la rețelele publice edilitare existente în zonă vor fi suportate în întregime de beneficiar.

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

Reglementările urbanistice prevăzute în prezentul P.U.Z. vor fi incluse în viitoarea documentație P.U.G.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire individuale pentru construcțiile propuse și pentru lucrările conexe necesare.

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

Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei din strada Vaduri.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei din strada Vaduri.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în bazin etanș vidanjabil.



d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Prin activitatea de execuție și de funcționare, 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 reziduri de carburanți și lubrefianți pe teren în mod accidental și va lua toate măsurile de colectare și depozitare corespunzătoare.

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.

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.

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 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.
- Respectarea Avizului de Oportunitate emis pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

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

Telex: 0253-215384; Fax: 0253-212892, e-mail: office@apmgi.gorj.ro, website:

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



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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în Gorj în data de 15.04.2024 și 18.04.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul Deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în Gorj din data de 17.05.2024 ;
- Anunțul și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Târgu 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.

p. DIRECTOR EXECUTIV
dr. ing. Ina - Liliana BLIDEA



ÎNTOCMIT,
ing. Corina FIERĂSCU

p. ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
ing. Ludmila - Liana BARDAN

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 12713/data 30.04.2024**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 30.04.2024, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. VADURI, NR. CADASTRALE 69543, 68905, JUDET GORJ - BENEFICIAR BLIDEA VASILE PETRE

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 9376

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

In 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.

În zona solicitată rețele electrice ce aparțin DEO SA sunt LEA 20 kV Tg-Jiu Nord - FNC și LEA dc 110 kv Barsesti 2-Tg-Jiu Nord, LEA 20 kV Tg-Jiu Nord-Debarcader.

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 12713/30.04.2024

obiectul tuturor categoriilor de lucrări menționate mai sus și se află în una din situațiile în care :

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

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

3. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia 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 calculelor, corectitudinea devizelor și privind includerea în DTE a tuturor avize/acorduri/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia netulburată de terți.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 12713/30.04.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Nr 3663 / 26.04.2024

Achitat cu chitanța nr. OP

**CĂTRE,
BLIDEA VASILE PETRE**

Răspuns la cererea dvs. nr. 3465 / 23.04.2024 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI" în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1543/02.11.2023, județul GORJ, municipiul TÂRGU-JIU, strada VADURI, nr. C.F. 69543, 68905, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo





Întocmit,
Biroul Proiectare,
Popescu Alina-Mihaela



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

 **Aparegio Gorj**



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

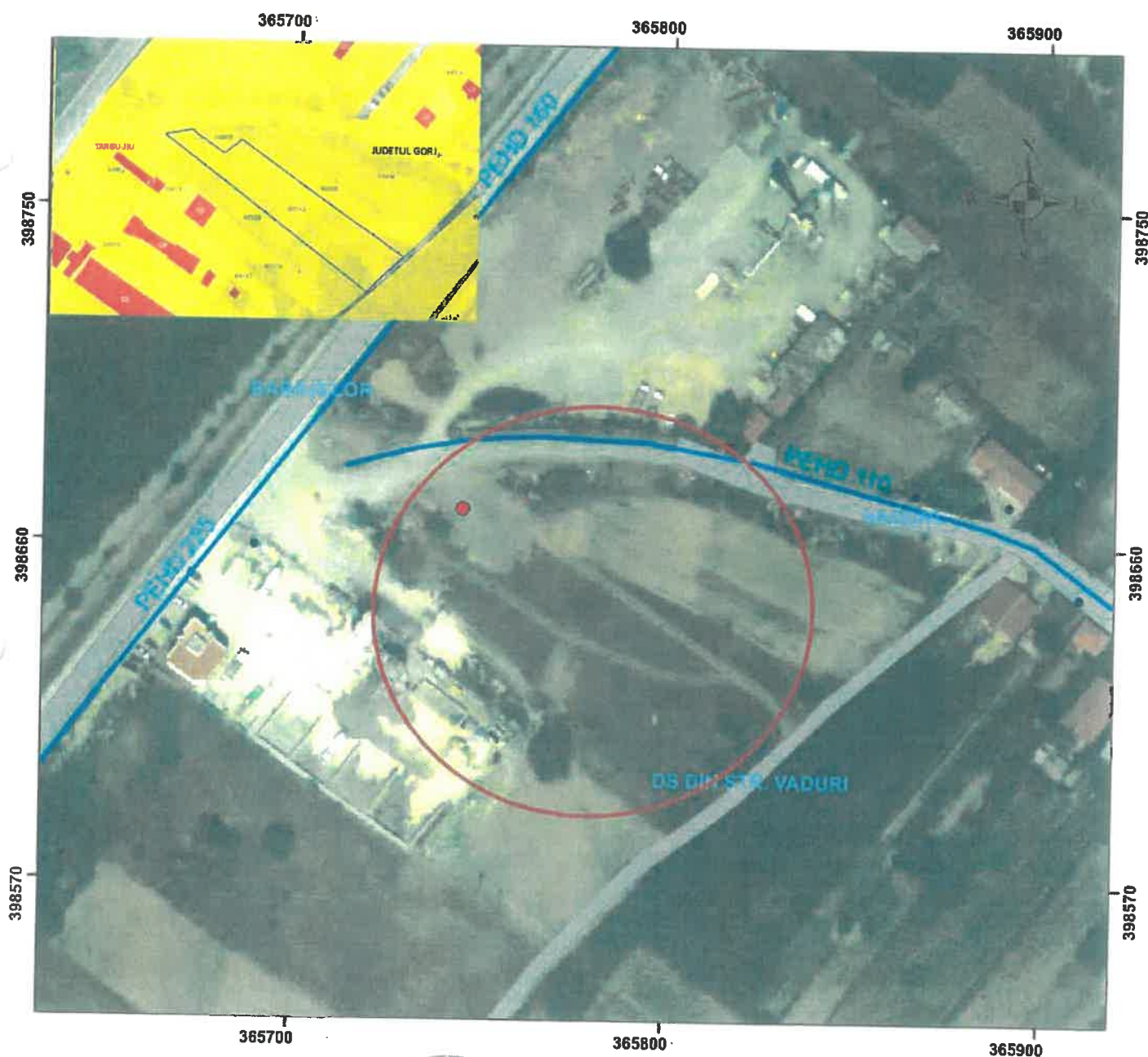
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.3465 DIN DATA:23.04.2024

SOLICITANT:BLIDEA VASILE PETRE

LOCAȚIA: STR. VADURI, NR. C.F. 69543,68905

TEL:



ȘEF C.E.D. TG-JIU,
ING. TOBĂ ROMEO



ȘEF BIROU PROIECTARE,
ING. CĂLINA ALINA RAMONA

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

BLIDEA VASILE PETRE

Str. Dumbrava, nr. 17A,
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu
Cod poștal:

Nr/data: 49030-319.839.972/21.05.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **49030-319.839.972** din **16.05.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare **PUZ pentru construire hale, spații comerciale, birouri – în Mun. Târgu Jiu, Str. Vaduri, FN, teren identificat prin nr. cadastrale 69543, 68905, Jud. Gorj** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 86/2023, 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 „DGSRL”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSRL, 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 pe terenul pe care sunt amplasate acestea 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 NTPEE 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 subsansamblele 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:

- 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.
- 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/casa-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/casa-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 NTPPE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
 6. Conform prevederilor NTPPE 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. 1543 din 09.11.2023** eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj**.

Lailla DUCOUSSO EL HIMA

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Direcția Operațională
 Departament Menținere
 Specializată
 (2)

Silviu COJOCARU

Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
planul de situație scara 1:500 și plan GIS-DGSR aferent
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018
Flyer DGSR
Factură nr. 1905349261

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
Treoreria: TREZORERIA STATULUI

VASILE PETRE BLIDEA
Strada:DUMBRAVA, nr.17 A, loc:TARGU JIU
CodP:123
Judetul: Gorj
Cod client: 600008477769
Cont contr:2003740250
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905349261/18.04.2024

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii
Numar factura: 1905349261

Cod client: 600008477769

Data factura:18.04.2024

Notificare: 000319839972
Adresa amplasament
Jud. GJ Loc. TARGU JIU
Str. VADURI Nr. FN

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	217,45	217,45	41,32
ACHITAT					

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

Valoare 217,45	TVA 41,32
Total 258,77	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu
Direcția de Protecție Socială

Str. Oltețului, nr. 5, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.216494, Fax. +40.253.238193, e-mail : dps@targujiu.ro



Nr. 88620/ 25.03.2026

REFERAT

privind includerea pe ordinea de zi a Sedinței Consiliului Local din luna martie 2026 a Proiectului de Hotărâre privind aprobarea PROGRAMULUI DE ACȚIUNE COMUNITARĂ DESTINAT PREVENIRII ȘI COMBATERII RISCULUI DE SĂRĂCIE ȘI EXCLUZIUNE SOCIALĂ LA NIVELUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, PENTRU ANUL 2026

Având în vedere:

- prevederile art. 27² alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune actualizată, potrivit căreia "Autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora programe de acțiune comunitară destinate prevenirii și combaterii riscului de sărăcie și excluziune socială, care se aprobă prin hotărâri ale consiliilor locale" și "Programele de acțiune comunitară se transmit direcțiilor județene de asistență socială și protecția copilului în vederea elaborării strategiilor județene de dezvoltare a serviciilor sociale, precum și comisiilor județene de incluziune socială, respectiv comisiei de incluziune socială a municipiului București, înființate conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 1.217/2006 privind constituirea mecanismului național pentru promovarea incluziunii sociale în România, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 25 alin. (2) din Anexa HG nr. 1154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune actualizată, potrivit căreia programele de acțiune comunitară se includ în strategiile județene de dezvoltare a serviciilor sociale și în planurile anuale de acțiune, prevăzute la art. 117, respectiv art. 118 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și **se transmit** către direcțiile generale de asistență socială și protecția copilului, precum și comisiei județene de incluziune socială **în luna februarie a fiecărui an**, precum și necesitatea adoptării cu celeritate a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea PROGRAMULUI DE ACȚIUNE COMUNITARĂ DESTINAT PREVENIRII ȘI COMBATERII RISCULUI DE SĂRĂCIE ȘI EXCLUZIUNE SOCIALĂ LA NIVELUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, PENTRU ANUL 2026, vă rugăm să includeți Proiectul de Hotărâre pe ordinea de zi a Sedinței Consiliului Local din luna martie 2026.

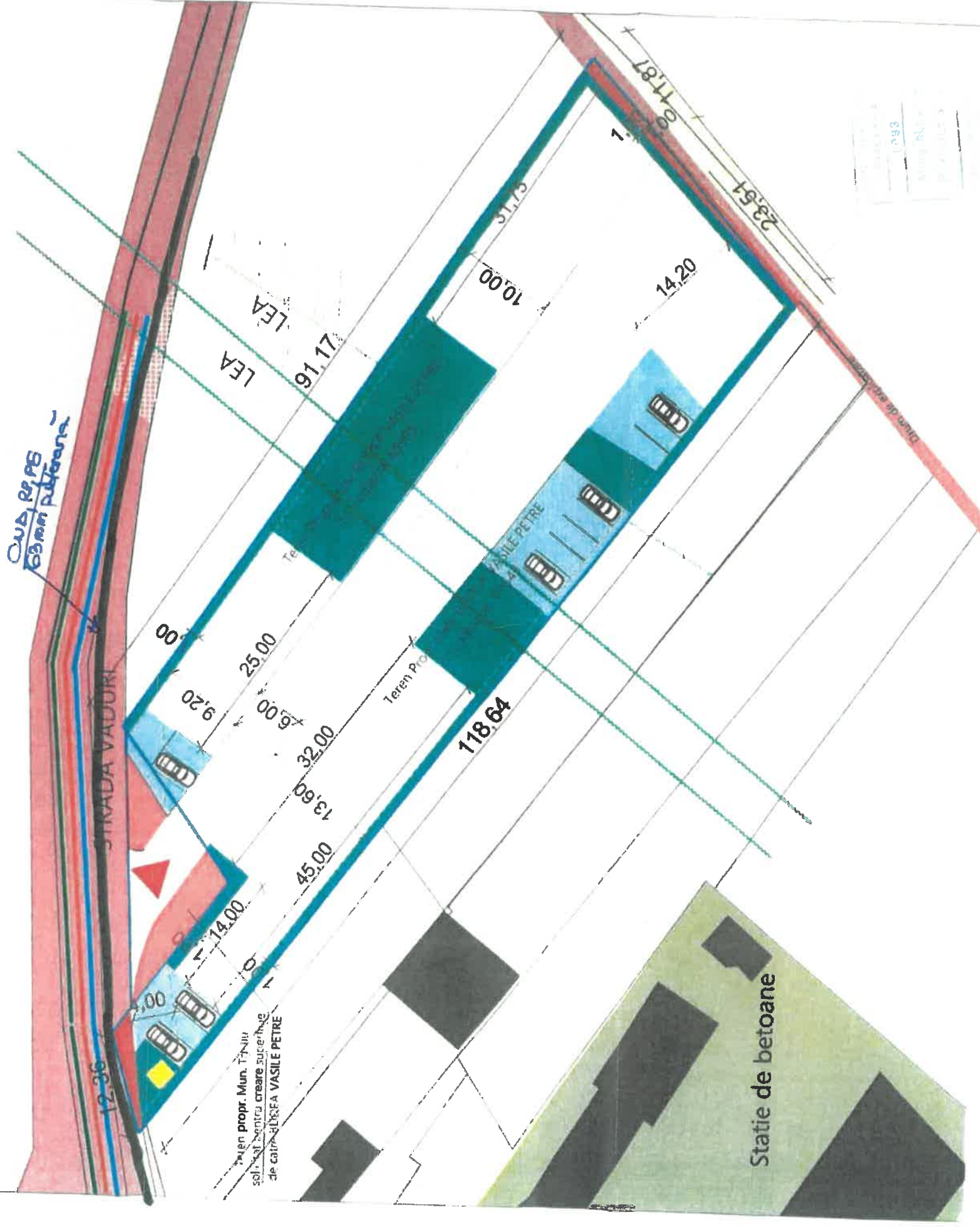
Director executiv,
Diana - Alice – Alina Trușcă

Întocmit,
Udrștioiu Cristina - Maria

PUN

BLIDEA VASILE PETRE
CONCEPT PROPUS

49030
21.05.2024



Reglementari urbanistice

- Retragerea liniei de proprietate stradale, 4,00 m
- Retragerea liniei de proprietate laterala si posterioara, 1,00 m
- Zona construita pe cu destinatie propusa de zona industriale cu birouri, servicii, comerciale si depozitare - UTR.1^d
- Spatii verzi (min 20%)
- Circulesti auto, pietonale si parcate
- Basin hidrografic propus

**Destinată propusă de zona industriale,
cu birouri, servicii, comerciale și
depozite.**

POT maxm 50%
CUT maxm 1,08

Regim maxim de incalzire $S+P+2E$
H maxim comisa/senzina 12.00m

Spaťi verzi ménim 20%

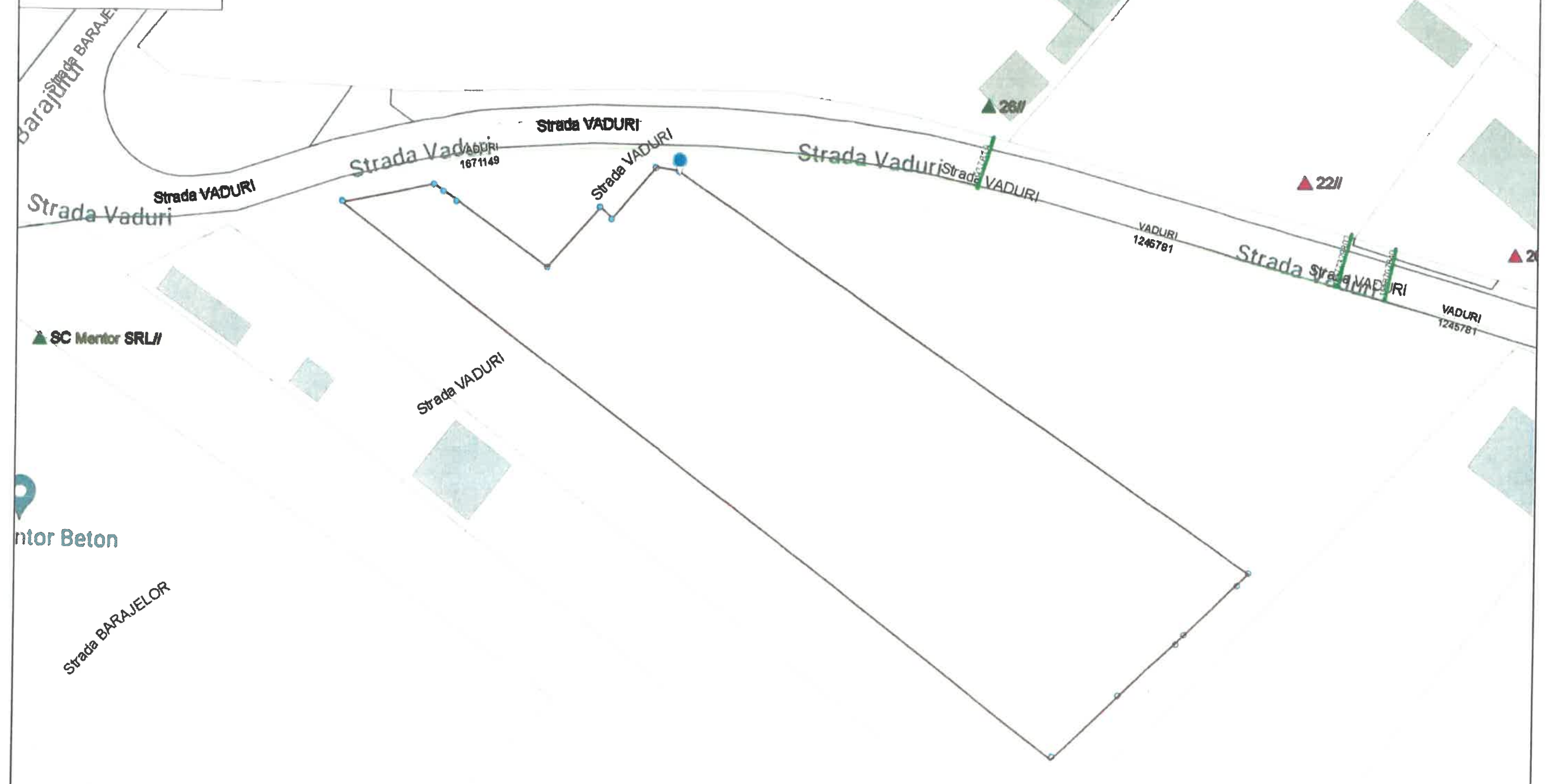
-Verificator expert	Nume	Semnătură	Ceafra	Referat verificare nr....../2023
	923 mii, Nr.4 Str. 31 52 53 Cant. 30-CEBILORNICI BISTRIȚA	Rt., Ma. Păpușu, Ind. Coj oficiu de lucru 083796469		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficier:
Set proiect	Mrs. Paulina Viorel Doci		1- 500	BLIDEA VASILE PETRE
Proiectant	Mrs. PRINDEANU ALINA-SIOBODA		Date:	Elaborare PUZ pentru construire hala, spatii comerciale, birouri
Desenat	Mrs. PRINDEANU ALINA-SIOBODA		Titlu planșă :	Faza:
				Product nr. 46203
				Planșea nr. U-03
				CONCEPT PROPUȘ

BLIDEA VASILE PETRE

Elaborare P.U.Z. pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

CONCEPT PROPOS

— BRANSAMENT RP de PE
— CONDUCTA RP de PE



ISTRIGAZ SUD
REȚELE

5/21/2024
1 : 500

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

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale 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 toronuri 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 rambreu	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.

NOTA:

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 imbuteliere 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 rețetelor 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 protejează 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.

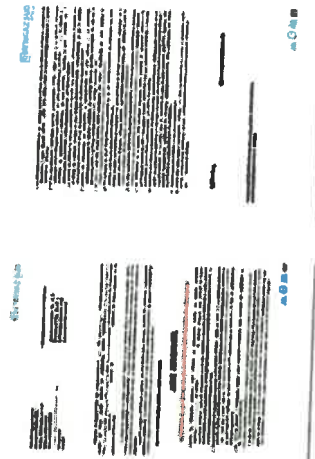
Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times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

ACȚIUNI DE REALIZAT înaptea de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



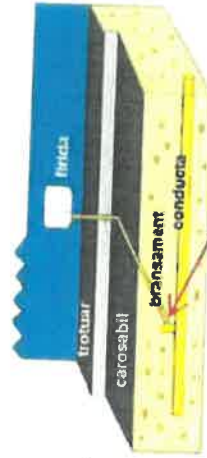
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



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



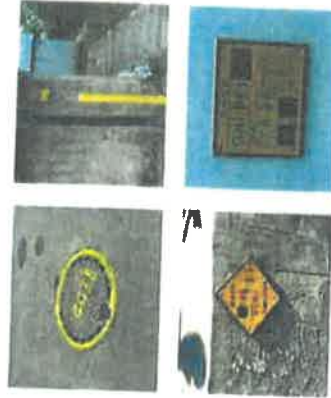
Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firele se află la capătul branșamentului.



Piesa de racord (teu de branșament)



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



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



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. 21257 din 20.05.2024

Urmare a cererii adresata de catre **DL. BLIDEA VASILE PETRE** din Mun. Targu Jiu, str. Dumbrava, nr. 17 A, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.257 din 23.04.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Elaborare PUZ pentru construire hale, spatii comerciale, birouri “, la adresa, Mun. Targu Jiu, str. Vaduri, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre asistent principal igiena Vodoiu Roxana si asistent principal igiena Dima Luminita, care au intocmit Referatul de evaluare nr.178 din 20.04.2024

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.86/2023, intocmit de Arhiguide SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014, pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat

Clauze:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform Proiectului nr.86/2023, intocmit de Arhiguide SRL;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de emitere a autorizatiei de construire, in conformitate cu reglementarile urbanistice existente in vigoare ;
- Asigurarea utilitatilor pentru buna desfasurare a activitatii;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor rezultate din activitatea propusa prin proiect;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator.

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

Handwritten signature in blue ink.

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



Ex. unic
Nr. 4330041
Din 27.06.2024
Târgu Jiu

Către,

Domnul BLIDEA VASILE PETRE

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 PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI”** amplasată în Mun. Târgu Jiu, str. Vaduri, conform Certificatului de Urbanism nr. 1543 din 09.11.2023, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

De asemenea, vă informăm că în faza D.T.A.C, pentru construcția propusă, aveți următoarele obligații:

- în conformitate cu prevederile art. 30(1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, **aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul de securitate la incendiu.**
- în conformitate cu prevederile art. 20, lit. k), din *Legii nr. 481/2004, privind protecția civilă*, cu modificările și completările ulterioare, **aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul de protecție civilă.**

Atât avizul de securitate la incendiu cât și cel de protecție civilă se obține în baza documentației tehnice prevăzută în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022.

Cu stimă,

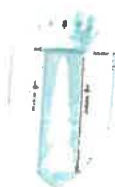
Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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



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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro

Nr. 156025 din 20.06.2024



ISO 9001

L.L.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 402534



ISO 37001

Certificat nr. 402534

CĂTRE

Blidea Vasile Petre
Str. Dumbrava nr.17A

Prin prezenta, vă informăm că în urma analizării de către Comisia de Circulație a documentației dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr.156025/22.05.2024 - „Elaborare PUZ pentru construire hale, spații comerciale birouri”, aceasta a fost avizată favorabil.

Primar,
Marcel Laurențiu Romanescu



Director adj. DIGC,
Ing. Ionuț Iilăveanu

Compartiment GC,
Ing. Razvan Pop-Manta

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 829/13.06.2024

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU - CONSTRUIRE HALE, SPAȚII, COMERCIALE, BIROURI

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **ANDREI RAZVAN AURELIAN II**
- beneficiar: **BLIDEA VASILE-PETRE**
- amplasament: **MUN TARGU-JIU, STR. VADURI, NR. FN, JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **13.06.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

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 HALE, SPAȚII, COMERCIALE, BIROURI

Suprafața de teren cercetată și destinată întocmirii planului urbanistic zonal este situată în MUN TARGU-JIU, STR. VADURI, NR. FN, 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 bordeaza 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 în luna iulie-august de 20°, iar media lunii ianuarie 1,5°, vânturi dominante dinspre N și N-E și o cantitate medie anuală de precipitații de 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.

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

Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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, stratificarea terenului amplasament se prezintă astfel: strat de sol vegetal, strat de praf nisipos, strat cu pietris cu nisip și rar bolovanis

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 proiectantul 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,



Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 829/13.06.2024

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU –
CONSTRUIRE HALE, SPAȚII, COMERCIALE, BIROURI**

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **ANDREI RAZVAN AURELIAN II**
- beneficiar: **BLIDEA VASILE-PETRE**
- amplasament: **MUN TARGU-JIU, STR. VADURI, NR. FN, JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **13.06.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

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 HALE, SPAȚII, COMERCIALE, BIROURI
Suprafața de teren cercetată și destinată întocmirii planului urbanistic zonal este situată în MUN TARGU-JIU, STR. VADURI, NR. FN, JUD. GORJ

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din foraje 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 și podisului Mehedinți bordeaza 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 în luna iulie-august de 20°, iar media lunii ianuarie 1,5°, vânturi dominante dinspre N și N-E și o cantitate medie anuală de precipitații de 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.

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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Factorii care conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuismenete	1 punct
Importanta constructiei	Redusa	2 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismica 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 prezinta astfel: strat de sol vegetal, strat de praf nisipos, strat cu pietris cu nisip si rar bolovanis

Calculul terenului de fundare:

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

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

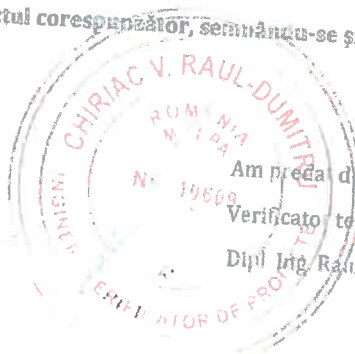
3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit doua exemplare,



Am predat doua exemplare,
Verificator tehnic atestat,
Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE 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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII
COMERCIALE, BIROURI**

**STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU,
JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 069 / 2024

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : BLIDEA VASILE-PETRE

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNȚEPRINDERE 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 069 / 2024

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ȘEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



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 : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000

BORDEROU

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
PROIECT NR. SG 069 / 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 stratului 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. Relevaneele sondajelor deschise și eventualele relevanee 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

ÎNȚEPRINDERE 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.2008.V434.6594.2000

**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.	15
b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	15
c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	16
d. Recomandări.	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator	16
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică.....	17
	19

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:

G01 - Plan de încadrare în zonă

G02 - Plan de situație

G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

**PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE,
BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE,
BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, Municipiul Târgu Jiu, str. Vaduri, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Blidea Vasile-Petre

b.2. Beneficiarul investiției :

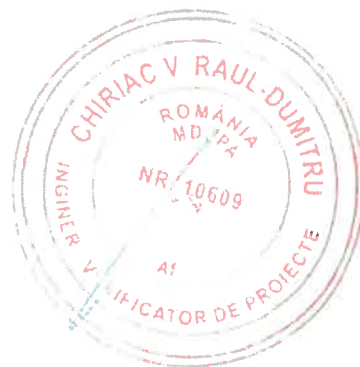
Blidea Vasile-Petre

c. Proiectant general :

S.C. ArhiGuide S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian I.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 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.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

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 zonarea 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 $- T_c = 0,70 s$

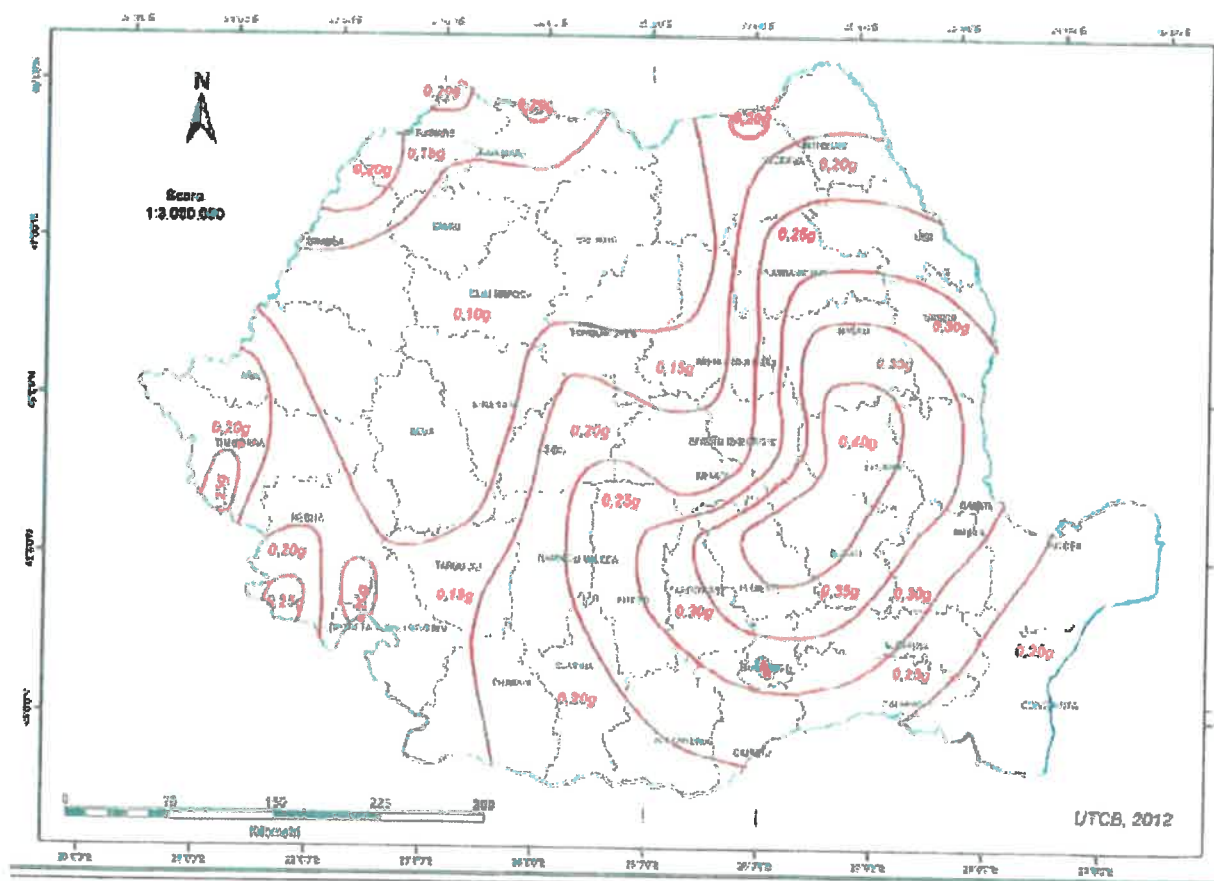


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

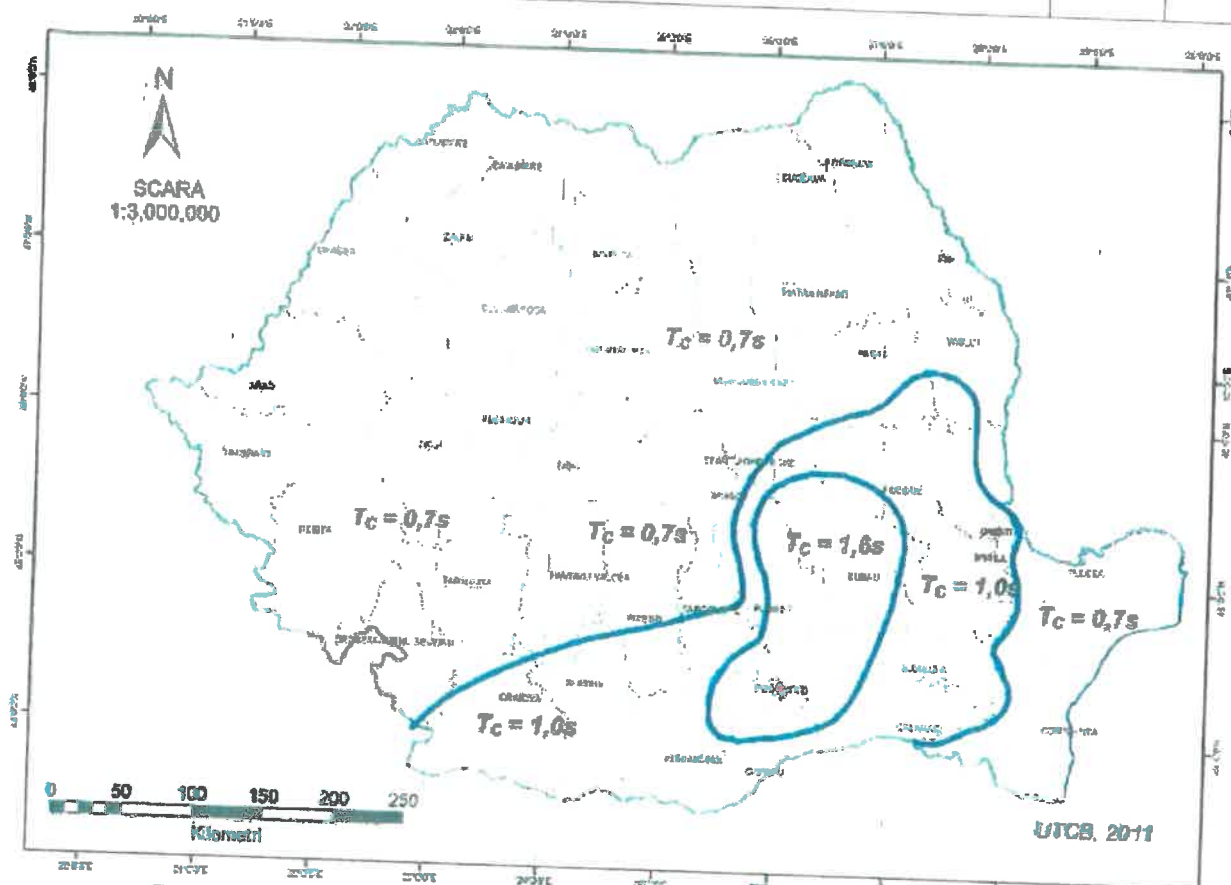


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

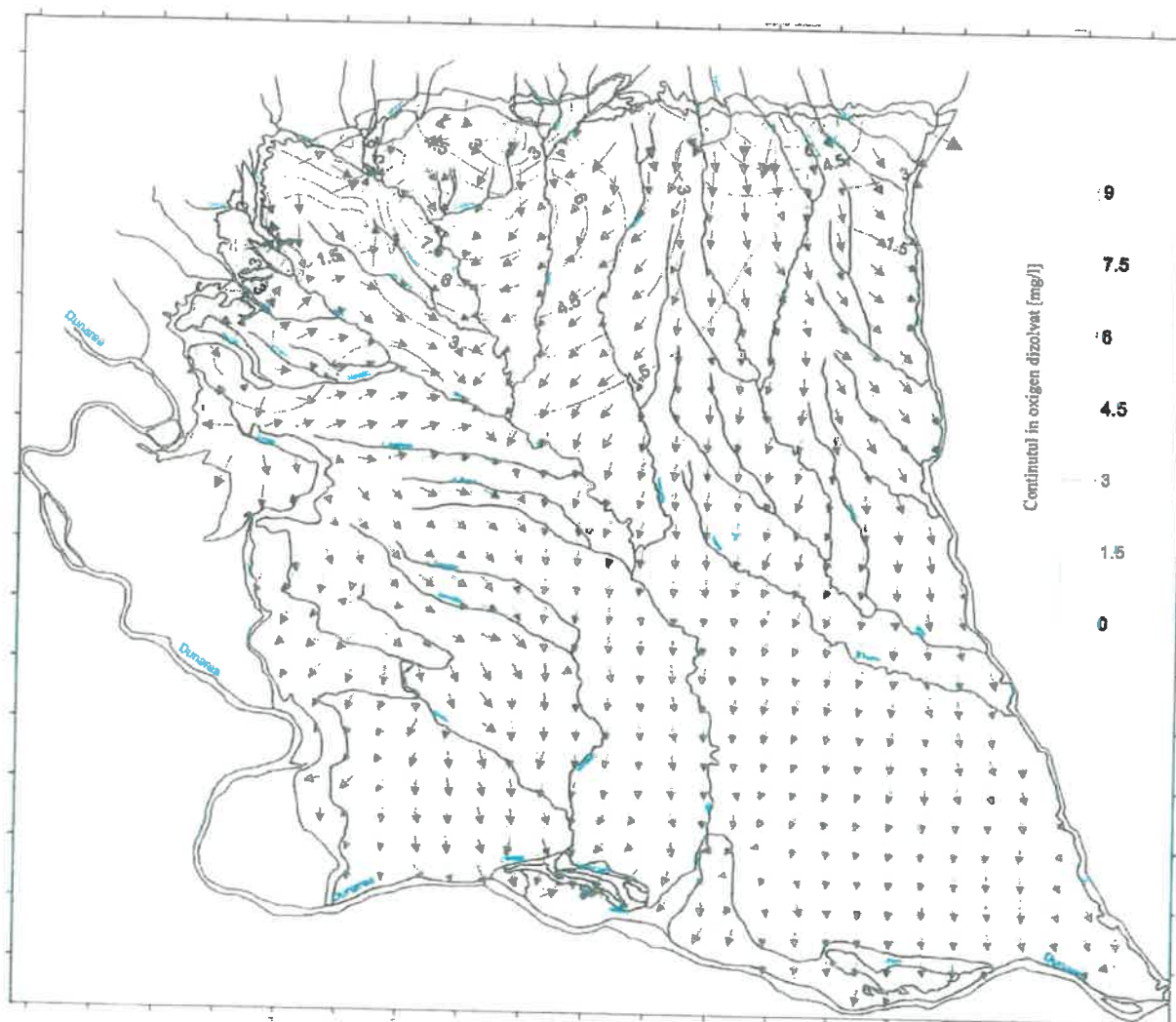


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

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 află 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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

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 10.04.2024, iar lucrările de laborator în data de 10.04.2024.

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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

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 :

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,30 m
- un strat de praf nisipos cafeniu-gălbui, umed și sfărâmișos, 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 forajului, respectiv 5,00 m. De la adâncimea de 1,80 m, pietrișul este saturat.

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 2,0 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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

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.

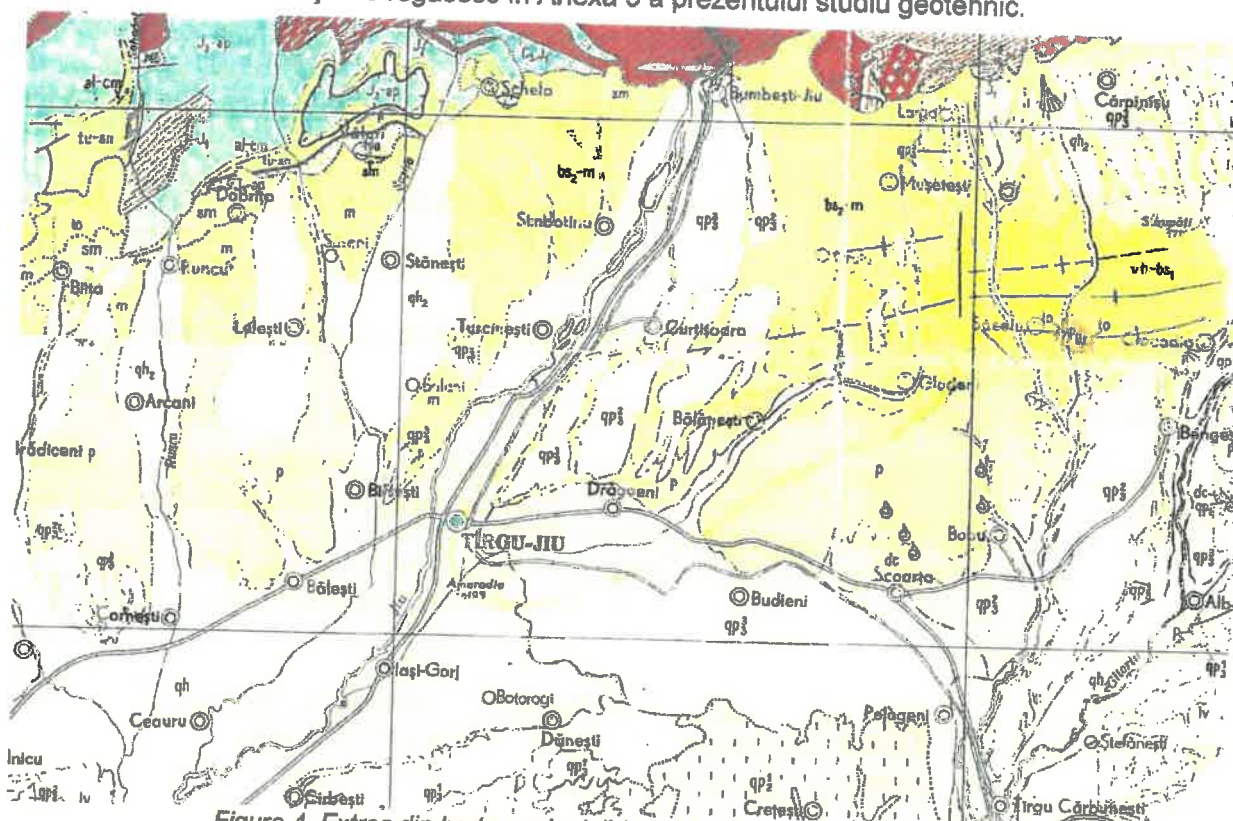


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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

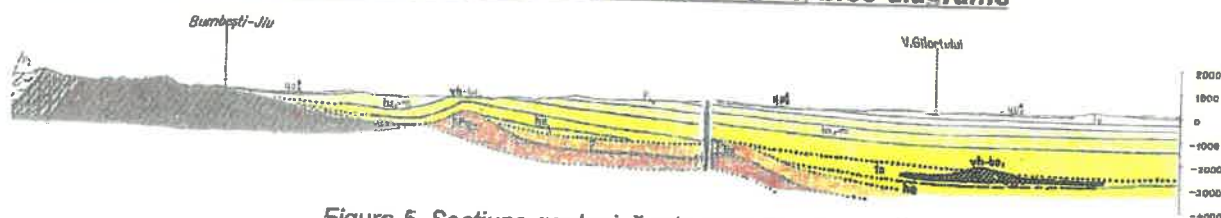


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

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 "reducă" - (punctaj 2);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor 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	Reducă	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 propriuzisă

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

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 $a_g = 0,15$ g și o valoare a perioadei de colt $T_c = 0,7$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauză de revenire de 125 ani.

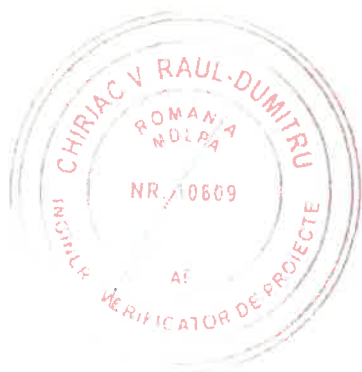
Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatării construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită 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 PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2024
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 069

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

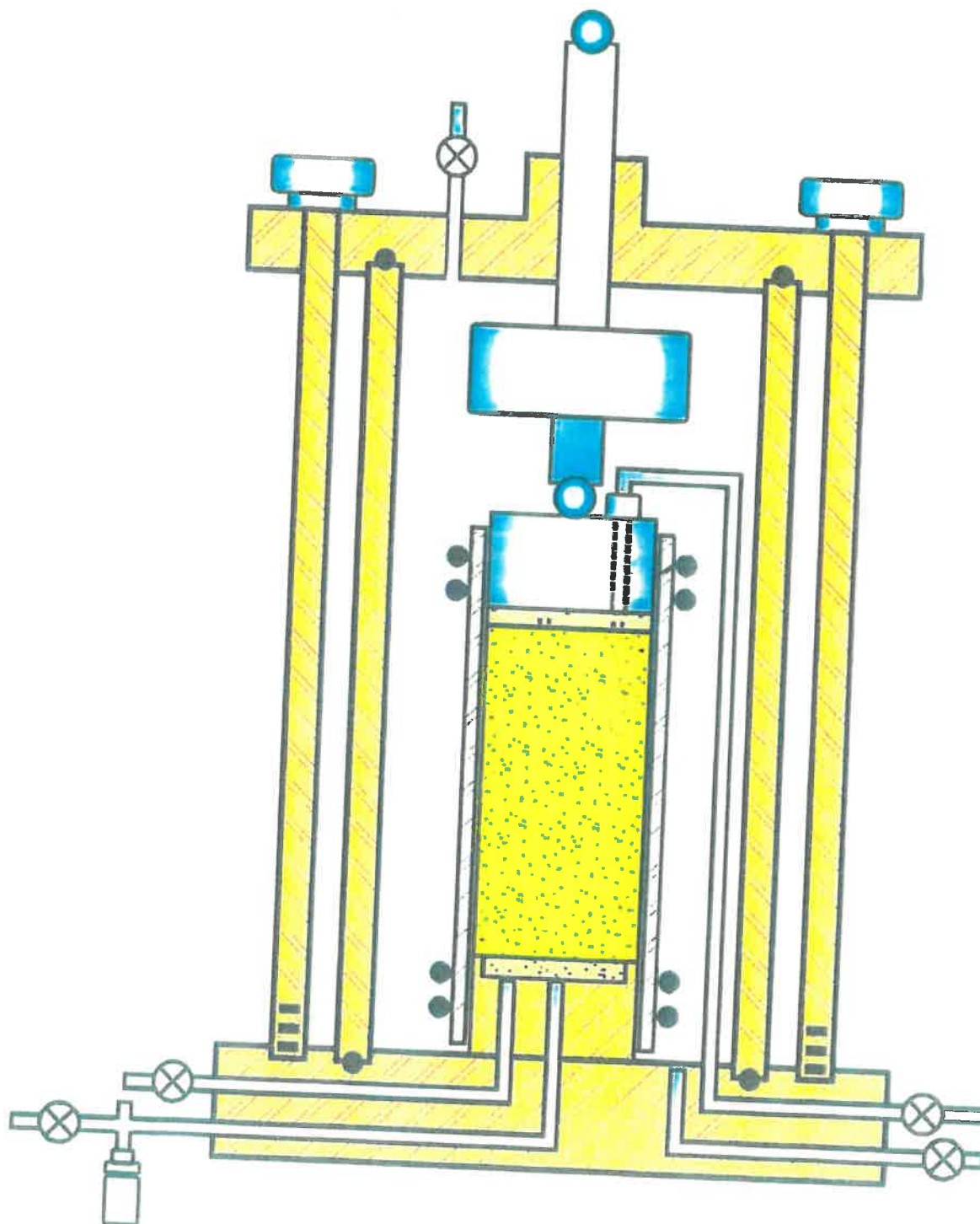
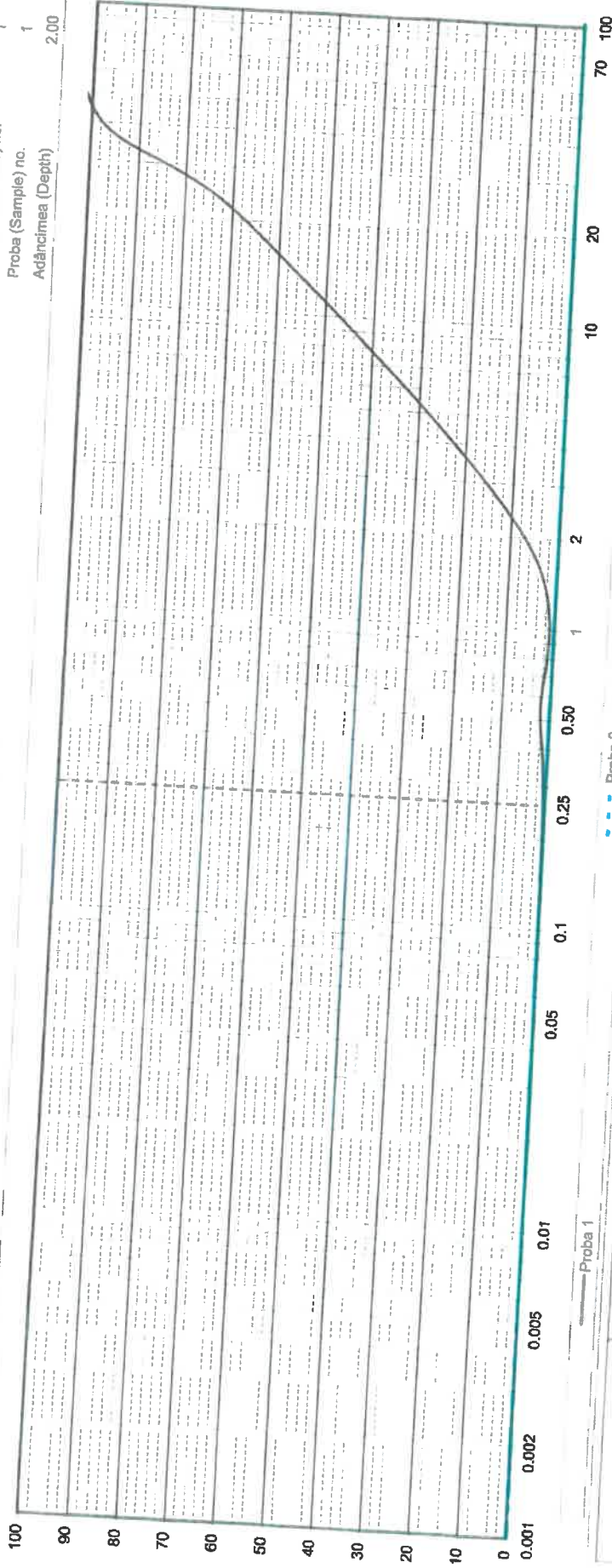


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Vaduți, FN
 Sondej (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 2.00



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

Proba (Sample) no :	a	b	c	Proba (Sample) no :	a	b	c
$d < 0.002 \text{ mm}$	0			$0.25 < d < 0.50 \text{ mm}$	1.5		
$0.002 < d < 0.005 \text{ mm}$	0			$0.50 < d < 2.00 \text{ mm}$	5		
$0.005 < d < 0.05 \text{ mm}$	0			$2.00 < d < 20.00 \text{ mm}$	60		
$0.05 < d < 0.25 \text{ mm}$	0.5			$20.00 < d < 70.00 \text{ mm}$	33		

DESCRIEREA MATERIALULUI	Proba a : Praf cu nisip	Proba b :	Proba c :
% Argilă coloidală	0	0	0
% Argilă (Clay)	0	0	0
% Praf (Silt)	7	0	0
% Nisip fin (Fine Sand)	93	0	0

COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :	Proba	1	2	3
Argilă	0	0	0	0
Praf	0	0	0	0
Nisip	7	0	0	0
Pietriș	93	0	0	0
Bolovanis	0	0	0	0

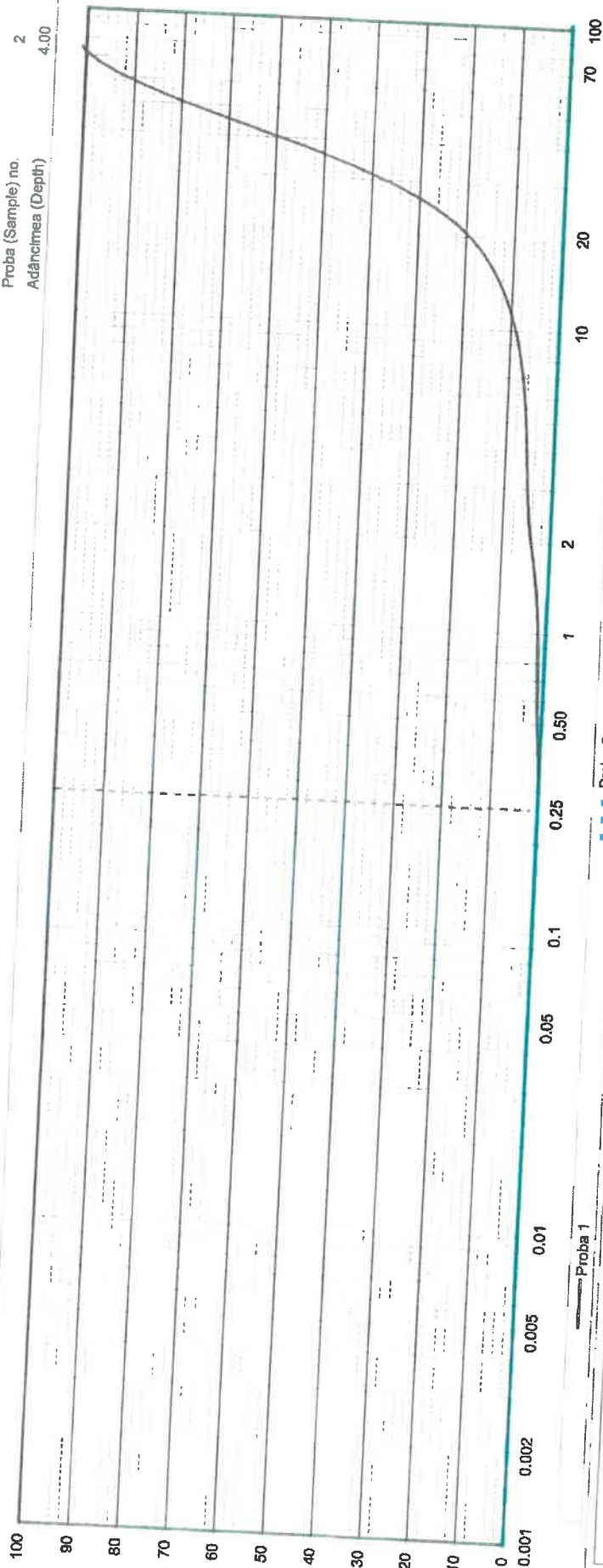
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE	Proba	1	2	3
$U_n = d_{60} / d_{10}$	6.82	6.82	0.00	0.00



Data : 10.04.2024

Operator : dr. Ing. geolog Răzvan Andrei

Şantier (Building Site)	1	Vaduri, FN
Sondaj (Bore Hole) no.	2	
Proba (Sample) no.	4.00	
Adâncimea (Depth)		

[illegible]

Data: 10.04.2024

Operator :

dr. Ing. geolog

AURELIA

ÎNCERCAREA DE FORFECARE DIRECTĂ

STAS - 8942 / 1 - 1989

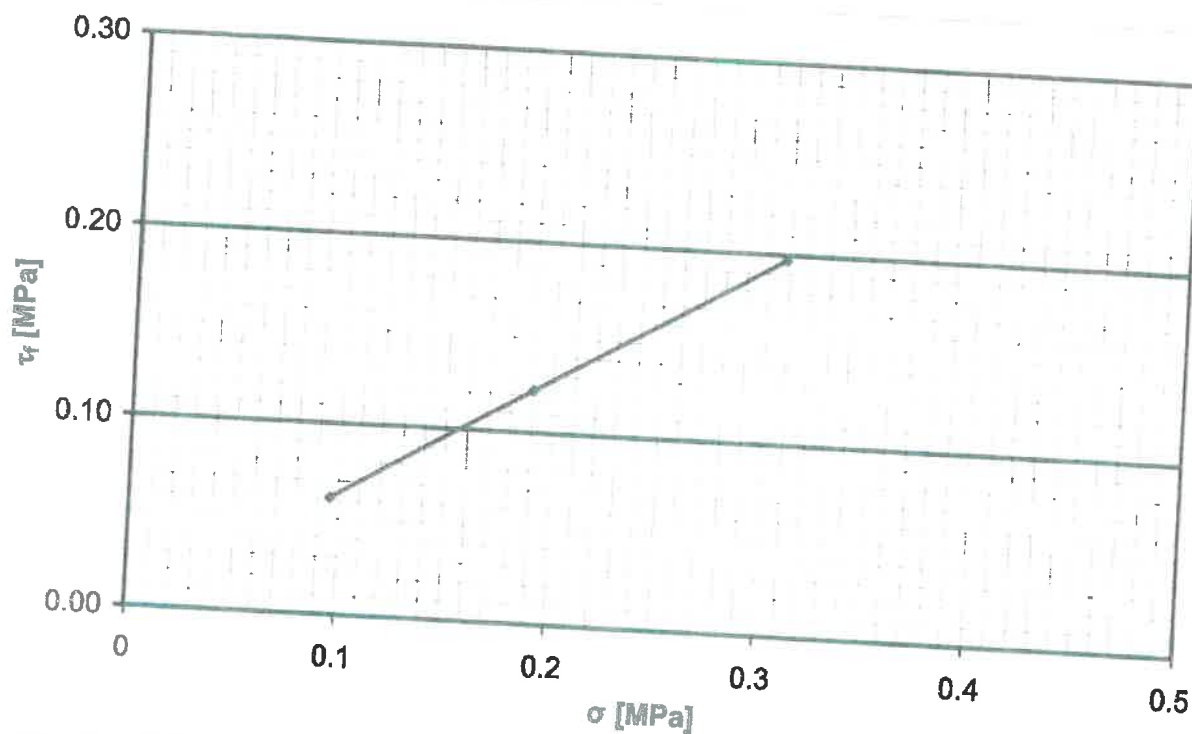
Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Vaduri, FN
1
1
2.00

Tulburat

Netulburat

CONSOLIDAT - DRENAT C.D	CONSOLIDAT - NEDRENAT C.U	NECONSOLIDAT - NEDRENAT U.U
$c' =$ MPa $\phi' =$ °	$c_c =$ MPa $\phi_c =$ °	$c_u =$ -1.03 kPa $\phi_u =$ 32.88 °



CARACTERISTICI		Unitate de măsură	EPRUVETA (CASETA) Nr.			
			1	2	3	4
SUPRAFAȚA EPRUVETEI	A	cm ²	936.34	936.34	936.34	
ÎNĂLȚIMEA EPRUVETEI	h_0	cm	14.00	14.00	14.00	
FORȚA NORMALĂ	P	daN				
FORȚA DE FORFECARE	T_f	daN	22.00	44.00	71.00	
VITEZA DE FORFECARE		mm/min	1.00	1.00	1.00	
EFORT UNITAR NORMAL	$\sigma = \frac{1}{100} \frac{P}{A}$	MPa	0.0961	0.1906	0.3086	
EFORT DE FORFECARE	$\tau_f = \frac{1}{100} \frac{T_f}{A}$	MPa	0.0611	0.1222	0.1972	

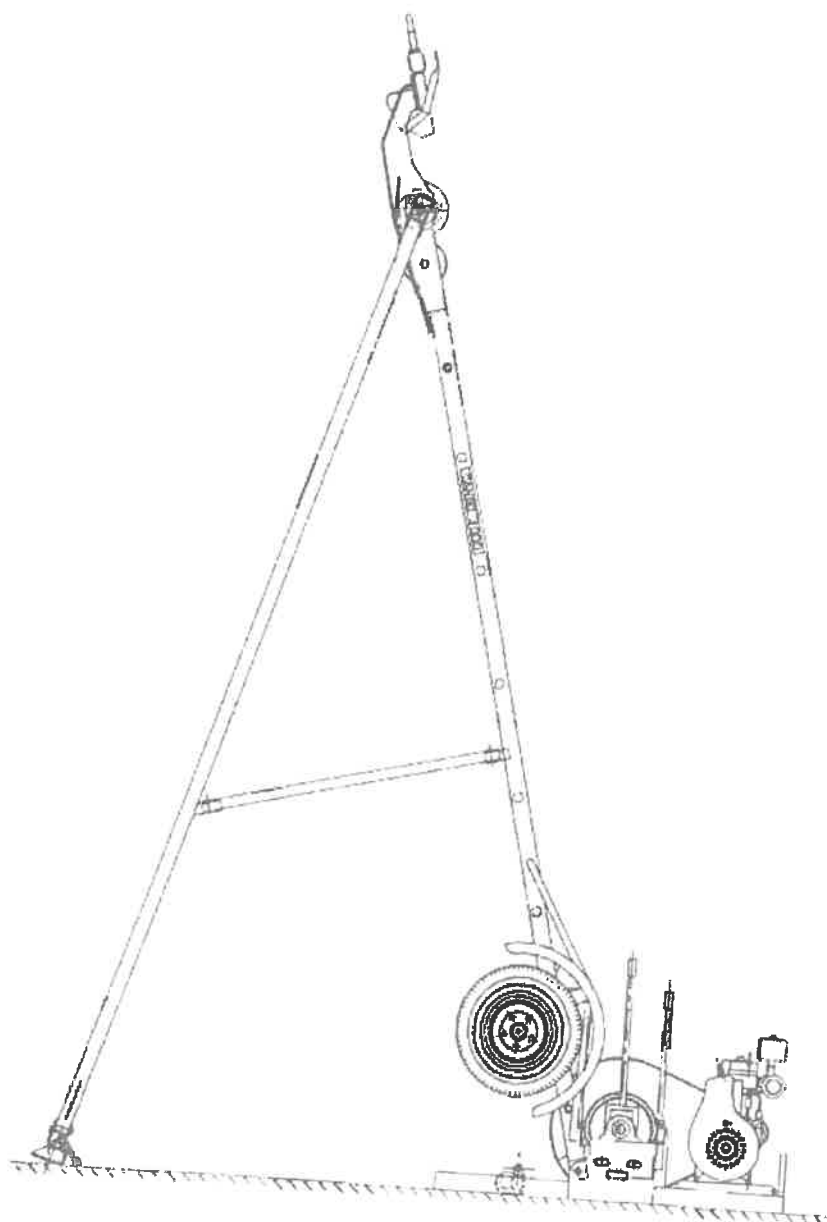
Data : 10.04.2024

Operator : dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andre



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALE, SPAȚII COMERCIALE, BIROURI - STR. VADURI, FN, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ		Data	2024
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE		Pr. Nr.	SG 069

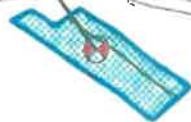
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică





Verficator					
Verficator Expert	NUME				
CUI 31085309		INTREPRINDERE INDIVIDUALA		17.12.2013	
SPECIFICATIE		NUME		SCARA:	
SEF PROIECT		dr. Ing. Răzvan Andrei		1:100000	
PROIECTAT		dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:	
DESENAT		Ing. Alexandru Andrei		2024	
ANDREI RAZVAN-AURELIAN		SEMNTURA		SCARA	
Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.2,Tg. Jiu		SEMNTURA		SCARA	
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		Beneficiar:		Pr.nr.	
		BLIDEA VASILE-PETRE		SG 069	
		MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ		Faza	
		Titlu proiect:		SG	
		Elaborare PUZ pentru construire hale, spații comerciale, birouri, str. Vaduri, FN, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj		Pl.nr.	
		Titlu planșă:		G01	
		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ			
		Excavație de prospectiune geotehnică			

Excavație de
prospecțiune
geotehnică



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 :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074-2022 :
Risc geotehnic : redus
Categorica geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator					
Verificator	NUME	SEMNATURA	Serinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Expert					
	ANDREI RAZVAN-AURELIAN				
CUI 31089308	INTREPRINDERE INDIVIDUALA				
	Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.31089308				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Beneficiar:	Pr.nr.
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		1:5000	BLIDEA VASILE-PETRE	SG 069
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei			MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei			Titlu proiect:	Faza
				Elaborare PUZ pentru construire hale, spații comerciale,	SG
				birouri, str. Vaduri, FN, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj	
				Titlu planșe:	Pl.nr.
				PLAN DE SITUAȚIE	G02
				Excavație de prospecțiune geotehnică	

FORAJ F1 x 6 m
str. Vaduri, FN, Municipiul Tg Jiu, jud. Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului m	Nivelul apei subterane m	PROBE		GRANULOMETRIE						Umiditate naturala w [%]	Limita superioara de plasticitate w _L [%]	Limita inferioara de plasticitate w _P [%]	Indice de plasticitate I _p	Indice de consistenta I _c	Greutatea volumica la umiditatea naturala γ [g/cm³]	Greutatea volumica în stare uscata ρ [g/cm³]	Porozitate n [%]	Indicele porilor e	Gradul de umiditate S _r	Gradul de neuniformitate U _n	DEFORMATIE EDOMETRICA			FORFECARE DIRECTA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
					Numarul si felul probelor	Adâncimea probei m	ARGILA % < 0.005 mm	PRAF % 0.005 – 0.05 mm	NISIP 0.05 – 2 mm			PIETRIS % 2 – 20 mm												BOLOVANIS 20 – 70 mm	Modulul de deformatie edometric M [kPa]	Tasarea la specifica la 200 kPa E _s [cm/m]	Coeficient de compresibilitate C _α [1/kPa]	Unghiul de forfecare aparenta φ _a [°]	Coeziunea c _u [kPa]																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
									mic	mediu	mare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
-0.30		Umplutura balast	0.30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						



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 :
 ag = 0,15g (IMR 225 ani)
 Tc = 0,70 sec.
 INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074-2022 :
 Risc geotehnic : redus
 Categoria geotehnica : 1
 DOMENIUL Ag (A1) DE VERIFICARE

Verificator					
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	ANDREI RAZVAN-AURELIAN			Beneficiar:	Pr.nr. SG 069
	CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA F18/24/2013			BLIDEA VASILE-PETRE	
	Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg-Jiu			MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza SG
SEF PROIECT	dr. Ing. Răzvan Andrei		1:100	Elaborare PUZ pentru construire hale, spații comerciale, birouri, str. Vaduri, FN, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj	
PROIECTAT	dr. Ing. Răzvan Andrei		Data:	Titlu planșă:	Pl.nr. G03
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei		2024	FIȘA PROSPECȚIUNII GEOTEHNICE	
				Excavație E1, h = 5,0 m pe amplasament	

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunostere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrării
- 1.3 Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Evoluția Zonei
- 2.2 Incadrarea in localitate
- 2.3 Elemente de cadru natural
- 2.4 Circulatia
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echipare edilitara
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificare functionala – reglementari. Bilant teritorial. Indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7 Protectia mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. Anexe

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
- **Beneficiar:** BLIDEA VASILE PETRE
- **Proiectant:** S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;

șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)

arch. Pîrvulescu Alina Mihaela

- **Data elaborării:** 2024

1.2. Obiectul lucrării

• Solicitări ale temei-program

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul ” Elaborare PUZ- pentru construire hale , spatii comerciale , birouri , conform temei de proiectare dată de beneficiar.

Beneficiarul dorește reconversie functionala din zona de locuire individuala, in cea de unitati industriale si servicii de tip industrial și alte servicii compatibile (ID) - in vederea construirii unor hale pentru depozitare, a unor spatii comerciale si a unor birouri.

Zona aflată în studiul de față se află în intravilanul Municipiul Tg.-Jiu, strada. Vaduri, nr. cad. 69543 si 68905, Jud. Gorj.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

unitatea teritorială de referință în UTR 1 – zona locuinte individuale Bulevardul Ecaterina Teodoroiu.

Terenul se află în proprietatea domnului Blidea Vasile Petre.

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea și profilarea acceselor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă, dacă este cazul;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

• **Prvederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Prin contextual urbanistic zona studiată aparține conform P.U.G. Târgu Jiu în vigoare zonei de locuinte. În realitate pe terenurile învecinate există și numeroase construcții cu destinație industrială precum și de prestări servicii. Nu se află în derulare un program de dezvoltare a localității pentru zona studiată. Certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu nr. 1543/ 2023 , confirmă intențiile de realizare a obiectivelor de investiții P.U.Z. dezvoltare zona industrială în scopul construirii ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni industriale sau alte funcțiuni compatibile – comerciale, servicii, depozitare, birouri, etc.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

• **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.**

° Plan Urbanistic General Târgu-Jiu, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit valabilitatea prin HCL 537/2023;

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

° Regulament Local de Urbanism – Târgu-Jiu (RLU);

• **Lista studiilor de fundamentare înocmite concomitent cu P.U.Z.**

-ridicarea topografică realizată pentru zona studiată;

-Studiul geotehnic întocmit la solicitarea beneficiarului;

-date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.

• **Date satistice**

P.U.G. TÂRGU JIU aprobat prin HCL 159/1998, prelungit prin HCL 537/2023.

Strategia de dezvoltare a Municipiului Târg Jiu.

• **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

Investițiile pentru această zonă presupun realizarea unei zone de dezvoltare mixta în scopul construirii unei hale, spatii comerciale si birouri.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință UTR 1 – zona locuinte individuale Bulevardul Ecaterina Teodorescu, situată în partea de nord a Municipiului Târgu Jiu. În vecinătatea terenului se află preponderent :

- teren curți construcții si arabile, proprietăți private, cu destinație industrială, comercială sau de prestări servicii (stație de betoane, sala de evenimente, service auto, hale de depozitare, etc.)

- circulații carosabile modernizate si nemodernizate între parcele (drumuri de exploatare ale primăriei).

Date privind evoluția zonei

• **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Ca urmare a dezvoltării localității, în contextul existenței unor zone similare adiacente amplasamentului studiat, s-a considerat că această zonă este o zonă favorabilă pentru consolidarea unei zone de dezvoltare unitate industriale (I) si servicii de tip industrial și alte

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

servicii compatibile (IS.co, IS.fb, IS.s, IS.sv) în scopul construirii unui ansamblu de hale, spatii comerciale si birouri.

• **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată are un potențial de dezvoltare foarte ridicat. Ca urmare a poziției zonei în contextul urbanistic actual se poate aprecia ca zonă ce se va dezvolta și extinde și va deveni o zonă dominată de unitati industriale (productie, depozitare si servicii cu caracter industrial).

Pe teren nu există restricții în privința rețelelor edilitare, traseul acestora nu afectează terenul unde se propune obiectivul de investiții PUZ. În urma efectuării studiului geotehnic reiese că terenul este salubru.

2.2. Încadrarea în localitate

• **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață totala de 3.208 mp, fiind format din 2 parcele de teren alturate, identificate cu numerele cadastrale: 69543 si 68905 .

Terenul studiat este delimitat astfel :

- strada Vaduri - la nord;
- De 19 - la sud;
- nr. cadastral 68904 - la est,
- nr. Cadastral 68908 - la vest.

• **Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilități, cooperări în domeniul edilitar, servirea cu unstituii de interes general, etc.**

Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanței minime față de construcțiile vecine și stabilirea înălțimii se va face în conformitate cu prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 și a Legii nr.350/2001.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

2.3. Elemente ale cadrului natural

• **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.**

Studiul geotehnic prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare, ca suport al fundațiilor pentru obiectivele care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu, se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații și investigații în teren și laborator, asupra rocilor care alcătuiesc stratificația de bază a terenului din zona amplasamentului cercetat.

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condițiile unui strat de luncă și terasă veche, aluvionară, a râului Jiu.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Studiul geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofa, a 2 sondaje geotehnice S1 și S2 realizate conform prevederilor NP 072/2022.

Adâncimea de îngheț în zonele studiate, este de 0,80cm, conform STAS 6054-77.

Încadrarea preliminară a lucrării în CATEGORIA GEOTEHNICĂ asociată cu RISCUL GEOTEHNIC s-a făcut, conform NP 074-2022.

Din punct de vedere litologic, stratificația terenului amplasament se prezintă astfel: strat de sol vegetal, strat praf nisipos, strat cu pietris cu nisip și rar bolovanis.

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 geotehnica;

-NP 125-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

umezire;

-NP 112-2014 – Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa;

-SR EN 1997-2004/ NB: 2016 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1: Reguli generale . Anexa nationala;

-SR EN 1997-2004/ NB: 2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1: Reguli generale;

-SR EN 1997-2: 2007 – Eurocod 7 – Proiectarea geotehnica Partea 2 . Investigatia si cercetarea terenului;

- SR EN 1997-2: 2007/ NB:2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului . Anexa nationala;

-SR EN 1997-2/AC:2010 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2 : investigarea si cercetarea terenului;

-SR EN IS 22475-1:2021 – Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de executi.

-STAS 1242/3-87 – Teren de fundare . Cercetarea prin sondaje deschise.

-STAS 1242/4-85 – Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi.

-SR EN ISO 14688-2:2018 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavatiilor de prospectiune geotehnica. Documentatia a fost realizata , conform temei primite , pe baza investigatiilor de ordin gologo-tehnic ce au determinat:

-geologia terenului studiat;

-nivelul apei subterane;

-caracteristici fizico-mecanice principale ale terenului partant;

-conditiile de fundare pentru constructie.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

Caracteristici hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului:

Clima zona cercetata are o clima temperat-continentala, cu caracteristicile:

- temperatura medie anuala.....+10,2°C
- temperatura minima absoluta-31,0°C
- temperatura maxima absoluta.....+40,6°C

Repartitia precipitatiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna161,6mm
- primavara.....193,7mm
- vara.....209,3mm
- toamna.....188,4mm.

Sunt considerate „cu precipitati” toate zilele in care apa cazuta sub forma de ploaie , lapovita, grindina, ninsoare, etc. a totalizat mai mult de 0,1 mm.

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- 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.

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere,

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

feroviare, navale, aeriene-după caz

Accesul auto si pietonal se va face in mod direct din strada Vaduri.

Se propune ca accesul principal in incinta sa se realizeze prin terenul cu nr cadastral 69543, iar un acces secundar sa se realizeze prin terenul cu nr. cad. 68903, solicitat in concesiune de la primaria Municipiului Tg-Jiu.

In plus, se poate realiza doar acces pietonal pe terenul cu nr cadastral 68905.

In incinta se vor amenaja circulatii auto si pietonale necesare, cu suprafete betonate sau pavate.

• **Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulații, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.**

Terenurile ce fac obiectul acestui studiu are acces din strada Vaduri situată în partea de nord. Intervențiile se vor rezuma la asigurarea accesurilor și a locurilor de parcare necesare.

2.5. Ocuparea terenurilor

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul studiat are o suprafață totală de 3.208 mp din care 1.011 mp terenul cu nr. cad. 68905 si 2.197 mp terenul cu nr. cad. 69543, a fost dobândit prin contracte de vanzare-cumparare.

În prezent terenul studiat are destinație de zona locuinte individuale

- P.O.T. maxim conform PUG de 30%;

- C.U.T. maxim conform PUG de 0.90

Terenul studiat este liber de constructii.

• Relaționări între funcțiuni

Între funcțiunile existente în jurul terenurilor reglementate și funcțiunea propusă există o cooperare funcțională.

• Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

În zona studiată există în prezent fond construit format din constructii cu caracter industrial (hale de depozitare, statie de broductie betoane, service auto, etc) . În zona studiată

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

nu sunt amplasate monumente istorice, situri istorice sau zone de protecție a acestora.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit din vecinătate este ocupat preponderent din constructii cu caracter industrial (hale de depozitare, statie de productie betoane, service auto, etc) **cu regim de înălțime de maxim p+1.**

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Prin prevederile prezentului PUZ s-a prevăzut o zonă de servicii conexă cu funcțiunile existente în zonă.

- **Asigurarea cu spații verzi**

În stadiul actual pe terenuri nu există spații verzi amenajate. Prin PUZ se prevede asigurarea unui spațiu verde în suprafață de 541,60 , însemnând un procent de 20%.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu este cazul

- **Principalele disfuncționalități**

° Lipsa inițiativelor de remodelare funcțională și urbanistică a cvartalului din care face parte terenul;

° Existența unor clădiri ce nu mai corespund exigențelor din prezent.

2.6. Echiparea edilitară

- **Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz)**

Zona studiată este echipată edilitar corespunzător, fiind asigurată cu energie electrică, apă potabilă, telefonizare și gaze naturale. Scurgerea apelor uzate se va realiza într-un bazin etans vidanjabil propus. Rețelele de utilități necesare funcționării se află adiacent parcelei, pe strada Vaduri iar cheltuielile de extindere a rețelelor de utilități vor fi asigurate de beneficiar.

În zonă telefonie mobilă (Vodafone, Orange, Zapp și Cosmote) are semnal și poate fi

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

utilizată în condiții foarte bune.

Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

2.7. Probleme de mediu

În urma lucrărilor propuse nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

Activitatea propusă a obiectivului nu este una poluantă, efectul este doar pe perioada executiei lucrărilor.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

• Relația cadrul natural-cadru construit

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajerile vor fi percepute în mare măsură ne la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezenței spațiilor plantate de protecție. Se va asigura și un balans optim între suprafața ocupată cu construcții și suprafața rezervată spațiului verde. Se va acorda atenție sporită nu doar la aspectul cantitativ al spațiilor verzi.

• Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul

• Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul

• Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

• Evidențierea potențialului balnear și turistic-după caz

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

Proprietatea este privată, construcțiile propuse pentru dezvoltarea unei zone mixte în scopul construirii ansamblu hale, spatii comerciale si birouri.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

Reglementarea urbanistică a terenului;

Asigurarea necesarului de spații verzi;

Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare edilitară.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare dezbateri publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă analiza 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.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru crearea unei subzone cu unitati industriale si servicii de tip industrial și alte servicii compatibile (ID) - în vederea construirii unor hale pentru depozitare, a unor spatii comerciale si a unor birouri.

Pentru obtinerea datelor necesare proiectarii , în conformitate cu prevederilor NP 074-2022, în teren s-a executat o excavatie de prospectiune geotehnica , amplasata de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din excavatie s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constitutia petrografica a terenurilor traversate si de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din zona cercetata. Excavatia a fost executata în sistem mecanizat, pe parcursul sapaturii fiind prelevate probe de teren , pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize si Incercari de Constructii – S.C. Hidroconstructia S.A. – Targu Jiu, Str. Livezi, nr.21, Targu Jiu, JHudetul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu

Pentru zona studiată în PUZ, principalele prevederi ale P.U.G. sunt următoarele:

Folosința actuală : teren arabil.

Destinația terenului conform PUG: UTR 1 – zona locuinte individuale si functiuni complementare – servicii nepoluante si care nu polarizeaza un trafic intens.

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,9

Regim maxim de inaltime P+2

H maxim = 10m

Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane, conform HCL nr. 720/27.12.2022.

Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotarile consiliului local sau judetean cu privire la zona în care se afla imobilul.

Zona studiată se află în intravilanul localității Târgu Jiu.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată a suferit schimbări în densificare prin documentațiile de urbanism aprobate anterior. În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui raport optim între suprafețele construite existente și suprafețele construite viitoare precum și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă pentru a face legătura din Strada Vaduri cu imobilul propus. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcție.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20 % spații verzi din totalul suprafeței terenului ce rămâne în proprietatea beneficiarului.

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

fi percepute de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor verzi și plantate.

3.4. Modernizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din strada Vaduri.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zona Strada Vaduri care are o lățime de 6 m cu 2 benzi. De asemenea strazile perimetrare amplasamentului au o latime asemanatoare si nu vor fi afectate in nici un fel.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă din pavele sau IAU sau beton, pentru a se face legătura cu strada Vaduri.

Accesul auto se va realiza cu pantă și rigole casetate pentru a prelua apele pluviale de la construcție.

Nu sunt propuse cedări de teren pentru drum.

Necesarul de parcaje se va calcula conform Anexei nr. 6 din RGU (calculul locurilor de parcare se va face conform funcțiunii).

Modul final de rezolvare a accesurilor carosabile precum și numărul și configurația locurilor de parcare se va definitiva în urma elaborării unei documentații în faza de Autorizație de Construire.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Se propune schimbarea de destinație a terenului studiat, în stransa corelare cu vecinătățile existente și cu situația reală din teren, în ceea ce privește funcțiunile fondului construit existent.

Funcțiunea propusă de investitori și susținută prin prezentul studiu de oportunitate - este cea de unitati industriale (I) si servicii de tip industrial și alte servicii compatibile (IS.co, IS.fb, IS.s, IS.sv) - în vederea construirii unor hale pentru depozitare, a unor spatii comerciale și a unor birouri.

Dezvoltarea prudentă în zone construite cu respectarea calității spațiului urban existent

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

În zonă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea cu utilități.

Funcțiunile propuse în zona studiată sunt:

- spatii de mica productie cu impact nesemnificativ asupra mediului (activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, destinatie productiei, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale) .
- spatii de depozitare, logistica, distributie si desfacere (depozite frigorifice, depozite de alimente , depozite de materiale de constructii, etc),
- parc de activitati
- prestări servicii (constructii de birouri / administrative, service/atelier auto, reprezentanta auto),
- Functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale,
- spatii comerciale, showroom, comert en gross/ en detail in cladiri de tip supermarket/hypermarket, mall, etc., comert cu marfuri de folosinta generala si servicii domestice, comert specializat pe profile si servicii aferente , comert si servicii integrate, comert si servicii organizate in sistem „ mall”.
- unitati de alimentatie publica
- spalatorii auto sau textile
- unitati de cazare temporara sau in regim hotelier.
- locuinte de serviciu
- spatii de cazare
- functiuni sportive (piscina, sala de sport, terenuri de sport).
- constructii provizorii,
- publicitate comerciala realizata prin amplasarea de materiale publicitare de orice natura pe imobile – fatade, calcane, acoperisuri, terase, sau pe imprejurimi.
- centru de colectare si depozitare fier vechi
- statie distributie carburanti

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

• **Circulații auto, pietonale, locuri de parcare-parcaje la sol și eventual în subteran, construcții pentru echiparea tehnico-edilitară, căi de acces carosabile și pietonale;**

• **Spații verzi-reprezentând minim 20 % din suprafața terenului reglementat ce rămâne în proprietatea beneficiarilor;**

PROCENT DE OCUPARE

Procentul maxim de ocupare propus este de 50%.

COEFICIENTUL DE UTILIZARE

Coeficientul maxim de utilizare propus este de 1,08.

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regim de înălțime: - S+P+2E

Înălțimea maximă: - Hcornișă= 12,00m

Bilanul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

BILANT TERITORIAL

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren arabil	3208	100%		
Steren curți-construcții			3208,00	100,00
- Construcții			1604,00	50,00%
- Teren liber			962,40	30,00%
- Spatii verzi			541,60	20,00%
Steren studiat	3208	100%	3208	100%

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

În cadrul studiului a fost stabilită limita maximă de implementare a construcțiilor.

Retragerea față de aliniament către strada Vaduri a fost stabilită la minim 7 m,

Retragerea față de limita posterioară a fost stabilită la minim 2 m ,

Față de limitele laterale retragerea va fi de minim 1 m, conform planșei 3 Reglementări Urbanistice.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CADRUL PARCELELOR

Amplasarea noilor construcții se va face ținând cont de limitele de proprietate, de fondul construit existent și de caracteristicile parcelelor, cu respectarea normelor de igienă cuprinse în OMS nr. 119/2014. Distanțele între clădirile de pe parcele vor fi conform normelor de însorire în vigoare. Din punct de vedere al normelor PSI se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform Normativului P118-2/2013. Amplasarea platformelor pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor respecta prevederile din OMS 119/2014.

SISTEMATIZAREA PE VERTICALĂ

Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice prin rigole la canale.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, la nivel stradal există în exploatare următoarele rețele:

- Rețea electrică;
- Rețea de gaze naturale;
- Rețea de apă;

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică. Se va realiza un bazin etans vidanjabil pentru preluarea apelor uzate.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

de specialitate.

Alimentarea cu apă-Situația propusă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona strazii Vaduri.

Canalizarea menajeră

În bazin vidanjabil de incinta.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona strazii, în conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare.

Alimentarea cu căldură

Sistemele de încălzire propuse se vor realiza prin centrale proprii.

Alimentarea cu gaze naturale

Obiectivul va constitui un nou consumator de gaze naturale în zona strazii, acesta va fi racordat la rețeaua existentă.

Rețele de telecomunicații

Obiectivul se va racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate care îi va asigura cerințele conform temei.

Gospodărie comunală

Sunt prevăzute amenajări speciale pentru depozitarea și colectarea deșeurilor menajere, evacuarea acestora urmând a fi efectuată periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

a) Protecția calității apelor

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui bransament.

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua stradală existentă.

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

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

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

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiul propus nu vor produce poluare a apelor.

b) Protecția aerului

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

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

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat,

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

- Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;
- Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

- În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
- În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și curba de zgomot Cz 40;

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

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

Deșeurile rezultate în timpul construcției vor fi colectate în recipiente

speciali ce se vor depozita în spațiul amenajat în acest scop și vor fi ridicate în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate. În perioada de realizare a investiției, sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

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

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute prin investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

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

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

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redat circuitului initial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

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

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

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

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

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

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

- Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;

- Alegerea variantelor de utilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

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

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

• Lista obiectivelor de utilitate publică

- Rețea de alimentare cu apă
- Rețea de gaze naturale
- Rețea de alimentare cu energie electrică
- Rețea de telecomunicații
- Asigurarea circulației în incintă

• Tipul de proprietate a terenurilor

Terenurile sunt în proprietatea domnului Blidea Vasile Petre și au o suprafață totală de 3.208 mp.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

• **Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri):**

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unor unități administrativ-teritoriale: **Nu este cazul**
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unor unități administrativ-teritoriale: **Nu este cazul**
- Terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesiunii;
- Terenuri aflate în proprietate privată, destinată schimbului.

Regimul juridic al terenurilor ne relevă faptul ca acestea sunt situate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu și reprezintă parcelele identificate pri CF. 68905, 69543 ,NC. 68905 , 69543.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

• **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.**

Prezentul studiu modifică parțial zonificarea PUG-ului avizat și aprobat, se încadrează în prevederile R.G.U. aprobat, a studiilor și proiectelor elaborate anterior, și va răspunde nevoilor actuale și viitoare de dezvoltare.

Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Considerăm ca obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere economic, turistic și administrativ în zonă.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri
Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

• **Priorități de intervenție**

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.

• **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții.**

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei trebuie asigurată infrastructura necesară cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă. Apreciem propunerile care sunt în concordanță cu previziunile de dezvoltare ale localității Târgu Jiu. Prin funcțiunea propusă și anume servicii consolidează direcția de reglementare existentă în zonă. Procesele de dezvoltare urbană asigură dezvoltarea economică a zonelor adiacente precum și refacerea peisajului urban prin asigurarea de diverse funcțiuni economice sau sociale necesare ansamblurilor de locuit și funcțiuni complementare.

• **Categorii de costuri suportate de investitorii privați în interiorul PUZ**

Toate costurile privind rețelele tehnico-edilitare, realizarea accesurilor și amenajarea parcărilor cât și a spațiilor verzi

• **Categorii de costuri suportate de investitorii privați în exteriorul PUZ**

Toate costurile privind dimensionările de rețele și branșamente vor fi suportate de către beneficiar.

• **Costuri suportate de autoritățile publice locale**

Nu este cazul

Prezentul P.U.Z. are un caracter director de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare, și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu-Jiu.

Întocmit,

Arh. Pirvulescu A. Mihaela



Verificat,

Arh. Pasăre Viorel Dorel



ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

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, spatii 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
 - TR – echipare edilitară
5. Unități teritoriale de referință

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFEREN P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- RGU, aprobat prin HGR 525/1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000
- Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

PUZ –ul și RLU aferent PUZ odată aprobat, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în material urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă și strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Plan urbanistic zonal împreună cu regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza carora se eliberează certificatele de urbanism pentru obiectivele incluse în PUZ și autorizațiile de construire, acesta se va integra în prevederile planului urbanistic general al Municipiului Târgu-Jiu.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al U.T.R. 1 zona locuințe individuale Bulevardul Ecaterina Teodorescu.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – reconversie funcțională din zonă cu destinație de locuințe în zona unitati industriale si prestari servicii (ID). Planul urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea domnului Blidea Vasile Petre , respectiv parcelele de teren identificate cu nr. cadastrale 68905 si 69543.

Zona studiată se afla in U.T.R. 1 zona locuințe individuale cu functiuni complementare, servicii nepoluante si care nu polarizeaza un trafic intens. In interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcelele, cu CF nr. 68905 si 69543, respectiv număr cadastral 68905 si 69543.

Terenul în suprafață de 3.208 mp, având categoria de folosință arabil este teren liber de construcții.

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 în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind “Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții”. În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- 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.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

- 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 și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, 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.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- 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 2 iunie 1994.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- 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.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

- 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.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- 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.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- 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.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- 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 ianuarie 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.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român 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 nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- 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.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

- 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.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- 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

Reglementările propuse se aplică pentru parcelele în suprafață totală de 3.208 mp înscrise în CF nr 68905 si 69543, respectiv nr cadastrale 68905 si 69543.

Zone de protecție și interdicție de construire – Terenurile sunt traversate de 2 rețele de energie electrica, de medie si de inalta tensiune, ce au stabilita o zona de protectie, cu restrictii de construire. Zona de protectie va fi stabilita prin avizul de

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

amplasament obtinut la faza DTAC.

Funcțiuni admise:

- spatii de mica productie cu impact nesemnificativ asupra mediului (activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, destinatie productiei, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale) .
- spatii de depozitare, logistica, distributie si desfacere (depozite frigorifice, depozite de alimente , depozite de materiale de constructii, etc),
- parc de activitati
- prestări servicii (constructii de birouri / administrative, service/atelier auto , reprezentanta auto, servicii manufacturiere de reparari diverse),
- functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale,
- spatii comerciale, showroom, comert en gross/ en detail in cladiri de tip supermarket/hypermarket, mall, etc. , comert cu marfuri de folosinta generala si servicii domestice, comert specializat pe profile si servicii aferente, comert si servicii integrate, comert si servicii organizate in sistem „ mall”.
- unitati de alimentatie publica
- spalatorii auto sau textile
- unitati de cazare temporara sau in regim hotelier, locuințe de serviciu,
- locuinte de serviciu
- spatii de cazare
- functiuni sportive (piscina, sala de sport, terenuri de sport),
- constructii provizorii de orice fel,
- publicitate comerciala realizata prin amplasarea de materiale publicitare de orice natura pe imobile – fatade, calcane, acoperisuri, terase, sau pe imprejurimi.
- centru de colectare si depozitare fier vechi
- statie distributie carburanti, cu servicii aferente.
- baza logistica, autobaza, garaj si atelier de intretinere tehnica a mijloacelor de

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

transport rutier.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, funcțiuni permise sunt următoarele:

s –zonă cu destinație specială;

LM. –zonă rezidențială de locuințe individuale urbane, cu regim de înălțime P+1, P+M;

CCr –căi de comunicație rutieră și construcții aferente –zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de importanță locală.

Funcțiuni interzise:

- subzonă de unități industriale, depozitare și transport (cu excepția celor existente);
- subzonă de unități agricole și sere;

Prezentul PUZ se va reintegra în P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și va avea o valabilitate de 4 ani.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

-Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;

-Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului și solului la nivel local;

-Interzicerea cu desăvârșire a depozitării materialelor și deșeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri și condiții adecvate.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea ratională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Suprafața care face obiectul prezentului P.U.Z. nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

5.3. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă , canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Terenul studiat are în apropiere rețele de apă, energie electrică și gaze naturale.

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 50%

C.U.T. maxim admis 1.08

Nr. niveluri maxim admis S+P+2E

Zonă verde propusă cca. 20 %

Hmaxim = 15,00. H maxim cornisa = 12 m

5.5. Lucrări de utilitate publică

Nu sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică – pentru realizarea de drumuri destinate circulației publice. Este interzisă autorizarea de construcții pe suprafețe de teren rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea față de drumurile publice

6.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la un drum public direct sau prin servitute. Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se vor lua următoarele măsuri:

- 1) Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.
- 2) Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate spre spațiile verzi.
- 3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Asigurarea locurilor de parcare:

Parcări auto în incinta proprietății – necesarul de parcare se va stabili la faza DTAC, conform RGU 525, în funcție de destinația construcțiilor.

6.2. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada Vaduri, situată în partea de nord a proprietății.

Retragerea față de aliniament strada Vaduri -va fi de minim 7,00 m, conform Planșei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3. Linia de retragere se stabilește perpendicular pe latura de vest.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

6.3. Amplasarea în interiorul parcelei și în raport cu limitele dintre parcele.

Retrageri obligatorii propuse:

-stradal: minim 7,00 m față de limita parcelei;

-lateral: stânga minim 1,00 m;

-lateral: dreapta minim 1,00 m;

-posterioară: minim 2,00 m;

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai în condițiile în care se respectă:

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.

-distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite în baza avizului unității teritoriale de pompieri.

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Se recomandă ca distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3.0 metri. Se pot realiza legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiuni complementară.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

6.5. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noii clădirilor propuse, respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie conform studiului de însorire.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;

- asigurarea iluminatului natural;

- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;

- durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1-1,30 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile(sud).

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul Poliției Rutiere. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, sau IAU.

Autorizarea executării construcției ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor

pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Pentru accesul pietonal se va prevedea alei pietonale separat de accesele auto, alei ce se vor racorda la trotuarul străzii Vaduri.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, de gaze și energie electrică.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, în întregime. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca la toate rețelele edilitare stradale, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telekom, să se realizeze în subteran.

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice, sunt proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu și a statului.

8.4. Alimentarea cu apă-canal

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă de PEHD cu branșament la rețeaua publică din strada Vaduri.

La trecerea conductelor prin pereți se vor monta țevi de protecție fixate cu mortar de ciment, iar spațiile dintre țeava de protecție și conductă se va etanșa cu vată minerală.

8.5. Alimentare cu apă caldă, se va detalia la DTAC

8.6. Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, spre bazinul etans vidanjabil propus în incinta.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de securitate în muncă specifice acestor lucrări.

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos.

8.8. Rețea de gaze naturale

Alimentarea se va face prin racordarea imobilului propus la rețeaua de gaze-naturale existentă în strada Vaduri, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în strada Vaduri, aceasta se va realiza în baza unui proiect de specialitate.

8.10. Telecomunicații

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, CATV și internet, prin racorduri la rețelele existente.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1 Parcelarea

Prin prezenta documentatie nu se propun lucrari de parcelare.

Dupa aprobarea PUZ-ului sunt permise alipiri sau dezmembrari de parcele , numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minima a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în aceste prevederi.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

9.2. Înălțimea construcției

Regimul de înălțime maxim S+P+2E, Hmaxim la cornișă/ streasina =12,00 m măsurată de la CTS.

9.3. Aspectul exterior al construcției

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoarea acoperișului la imobil.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pațișe ale unor tipuri de arhitecturi nespecifice.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciaza aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

9.4 Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

POT maxim admis 50 %

CUT maxim admis 1.08

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

perioade de timp.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate și în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996, punctul 5.11.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantate.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde în procent de minim 20% din suprafața terenului.

10.3. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejmuirile pe toate laturile terenului sunt opționale, totuși ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil. Se recomandă la aliniament un Hmax de 2,00 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2,40 m.

III. ZONIFICAREA FUNCționalĂ

Se reglementează ca parcelele să aibă funcțiune propusă de zona industrială cu birouri, servicii, spații comerciale și depozitare – UTR ID. 1 cu regim de înălțime maxim S+P+2E, de asemenea pe parcele se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

Functiuni permise:

- spatii de mica productie cu impact nesemnificativ asupra mediului (activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, destinatie productiei, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale) .
- spatii de depozitare, logistica, distributie si desfacere (depozite frigorifice, depozite de alimente , depozite de materiale de constructii, etc),
- parc de activitati
- prestări servicii (constructii de birouri / administrative, service/atelier auto , reprezentanta auto, servicii manufacturiere de reparari diverse),
- functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale,
- spatii comerciale, showroom, comert en gross/ en detail in cladiri de tip supermarket/hypermarket, mall, etc. , comert cu marfuri de folosinta generala si servicii domestice, comert specializat pe profile si servicii aferente, comert si servicii integrate, comert si servicii organizate in sistem „ mall”.
- unitati de alimentatie publica
- spalatorii auto sau textile
- unitati de cazare temporara sau in regim hotelier, locuințe de serviciu,
- locuinte de serviciu
- functiuni sportive (piscina, sala de sport, terenuri de sport),
- constructii provizorii de orice fel,
- publicitate comerciala realizata prin amplasarea de materiale publicitare de orice natura pe imobile – fatade, calcane, acoperisuri, terase, sau pe imprejurimi.
- centru de colectare si depozitare fier vechi
- statie distributie carburanti, cu servicii aferente.
- baza logistica, autobaza, garaj si atelier de intretinere tehnica a mijloacelor de transport rutier.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

Funcțiuni permise cu condiții:

- construcții provizorii de orice fel, cu condiția să se armonizeze cu arhitectură incintei.
- publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase, sau pe împrejurimi, cu condiția să nu desfigureze arhitectură construcției sau să nu creeze disconfort traficului prin intensitatea luminii.

Funcțiuni interzise:

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile, explozibile sau toxice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limitele fizice existente: axul străzilor, limitele parcelelor.

P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața construită (Sc) și suprafața terenului (st) pe care se amplasează construcția propusă autorizării,
 $POT = SC(mp) / ST(mp) \times 100$.

C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și suprafața terenului.
 $CUT = SD(mp) / ST(mp)$.

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Destinație	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Steren arabil	3208	100%		
Steren curți-construcții			3208,00	100,00
- Construcții			1604,00	50,00%
- Teren liber			962,40	30,00%
- Spații verzi			541,60	20,00%
Steren studiat	3208	100%	3208	100%

P.O.T. max propus = 50%

C.U.T. max propus = 1.08

Nr. niveluri max propus = S+P+2E

Hmaxim la cornișă/ streasina 12,00m măsurată de la CTS; H maxim = 15m.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

L –locuință

IS –instituții și servicii publice

ID –unități de producție și depozitare

Cc –căi de comunicație

Sp –spații plantate, agrement, sport

Ds –destinație specială

GC –gospodărie comunală

TE –echipare edilitară

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitate teritorială de referință (UTR) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, sistem parcelar și mod de construire omogene, folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici. În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (MUTR).

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află într-o zonă mixtă ca și funcțiuni reale, din punct de vedere al U.T.R.-ului 1, aici fiind și construcții cu destinația de locuințe dar și construcții cu destinație industrială sau de prestări servicii.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, clădirea nu este una foarte înaltă, se încadrează la clădiri cu regim mic de înălțime, imobilele nu crează un trafic intens în zonă, imobilele se încadrează în C.U.T. propus conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării și aprobării P.U.Z. și introducerea lor în baza de date, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă pentru a fi integrate în PUG-ul municipiului Târgu Jiu.

CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă precum și situația reală existentă în zona. Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă mixtă, în care regăsim atât locuințe individuale cât și spații comerciale, showroom-uri, Sali de evenimente (spații de servicii), service-uri auto, spații de producție, se consideră

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
Pentru construire hale, spatii comerciale, birouri

Blidea Vasile Petre, Strada Vaduri, Tg-Jiu, Gorj, nr. cad. 69543 si 68905

oportună schimbarea reglementărilor pe terenul studiat. Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale și accese secundare), retragerea față de limitele laterale și posterioare și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

Întocmit,



Arh. Pirvulescu A. Mihaela

Verificat,

Arh. Pasăre Viorel Dorel

