

Proiectant general : AHA.STUDIO S.R.L.
Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri,
nr.44, Judetul Gorj
Cont : RO 75 BTRL RON CRT 0391800901
CUI : 35417206
tel : 0784 382 372 , mail : aha.studio@yahoo.com



P.U.D.

"Arhitectura începe acolo
unde se termina ingineria."

Walter Gropius

Titlu proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC
DE DETALIU SI DOCUMENTATIE
TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE SI IMPREJMUIRE
TEREN

Beneficiar:

INMELCON PROD SA PRIN
DRUMEN CORNEL SI
DRUMEN MARIANA

Amplasament:

Mun. Tg-Jiu, Calea Severinului,
nr. 56, Jud. Gorj



octombrie 2025

Denumire proiect: *Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatie tehnica pentru construire locuinte si imprejmuire teren*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Calea Severinului, nr. 56, Judetul Gorj*

Beneficiar: *INMELCON PROD SA prin Drumen Cornel si Drumen Mariana*

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

cui: 38865131

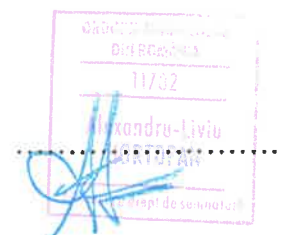
tel: 0353/414.908

1. Colectiv de elaborare proiect:

✚ Șef proiect:
Arhitect Hortopan Alexandru



✚ Arhitectură:
Arhitect Hortopan Alexandru



✚ Desenat:
Arhitect Hortopan Alexandru



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1036 / 2025

Întocmit astăzi, 14/11/2025, privind cererea 109306 din 24/10/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** INMELCON PROD SA PRIN DRUMEN CORNEL SI DRUMEN MARIANA
2. **Executant:** Tirvuloiu-Dumitrascu Cosmin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUATIE
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
cerere	24.10.2025	înscriș sub semnatura privata	Tirvuloiu Cosmin
plan	24.10.2025	înscriș sub semnatura privata	Tirvuloiu Cosmin
memoriu	24.10.2025	înscriș sub semnatura privata	Tirvuloiu Cosmin
CI	24.10.2025	act administrativ	SPCLEP
certificat de	02.07.2025	act administrativ	Registrul Comertului
1495	23.10.2025	act administrativ	Primaria Targu Jiu
incadrare in	24.10.2025	înscriș sub semnatura privata	Tirvuloiu Cosmin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1036 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic necesar obținerii autorizației de construire în scopul "Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatie tehnica pentru construire locuinte si imprejmuire teren", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Calea CALEA SEVERINULUI, Numar: 56, în suprafață de 3617 mp, identificat prin numărul cadastral 40294.
Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 109306/24.10.2025.

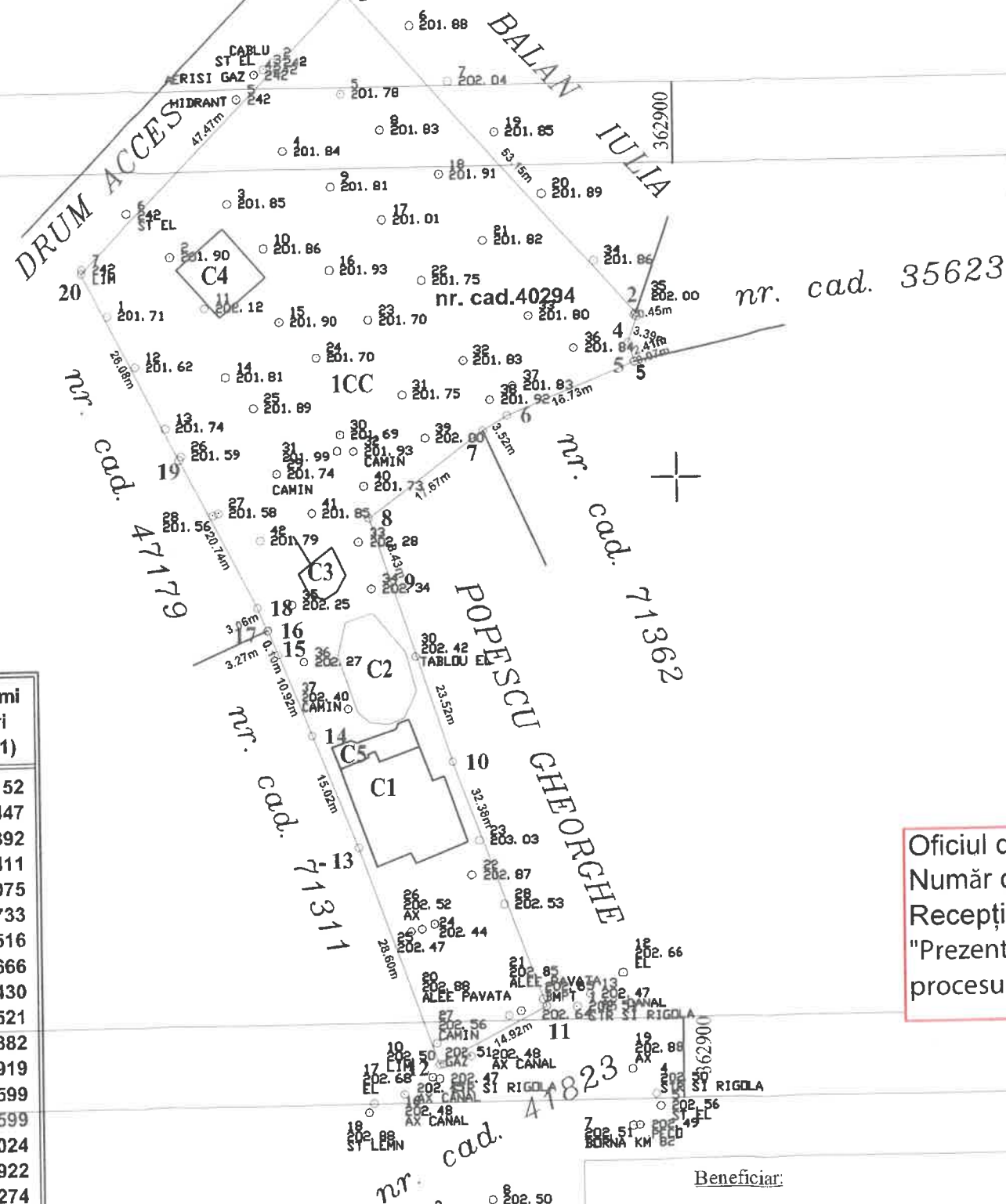
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
40294	Avertizare	Receptia 109306/24.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 40294 pe o suprafata de 3617 mp
-	Avertizare	Receptia 109306/24.10.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 74152 pe o suprafata mai mica de 1 mp
-	Avertizare	Receptia 109306/24.10.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 77812

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU

Scara 1:1000



Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975

Semnat digital
de Constantin-
Alin Vamesu
Data: 2025.11.14
08:36:50 +02'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
1	362860.164	394660.314	53.152
2	362895.204	394620.348	0.447
3	362895.256	394619.904	3.392
4	362894.176	394616.689	2.411
5	362894.919	394614.395	0.075
5	362894.942	394614.324	16.733
6	362879.437	394608.033	3.516
7	362876.437	394606.199	17.666
8	362862.207	394595.730	8.430
9	362864.857	394587.727	23.521
10	362872.251	394565.398	32.382
11	362883.391	394534.992	14.919
12	362870.150	394528.120	28.599
12	362870.150	394528.120	28.599
13	362860.469	394555.031	15.024
14	362854.769	394568.932	10.922
15	362850.624	394579.037	3.274
16	362849.382	394582.066	0.102
17	362849.289	394582.025	3.061
18	362848.117	394584.853	20.738
19	362838.679	394603.319	26.083
20	362826.809	394626.544	47.465

S(1)=3617mp P=331.913m

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Număr de înregistrare 109306 / 24.10.2025.
Recepționat.
"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
procesul verbal de recepție nr. 1036 / 14.11.2025"

COSMIN
TIRVULOIU-
DUMITRASCU

Semnat digital de
COSMIN TIRVULOIU-
DUMITRASCU
Data: 2025.10.24
13:15:35 +03'00'

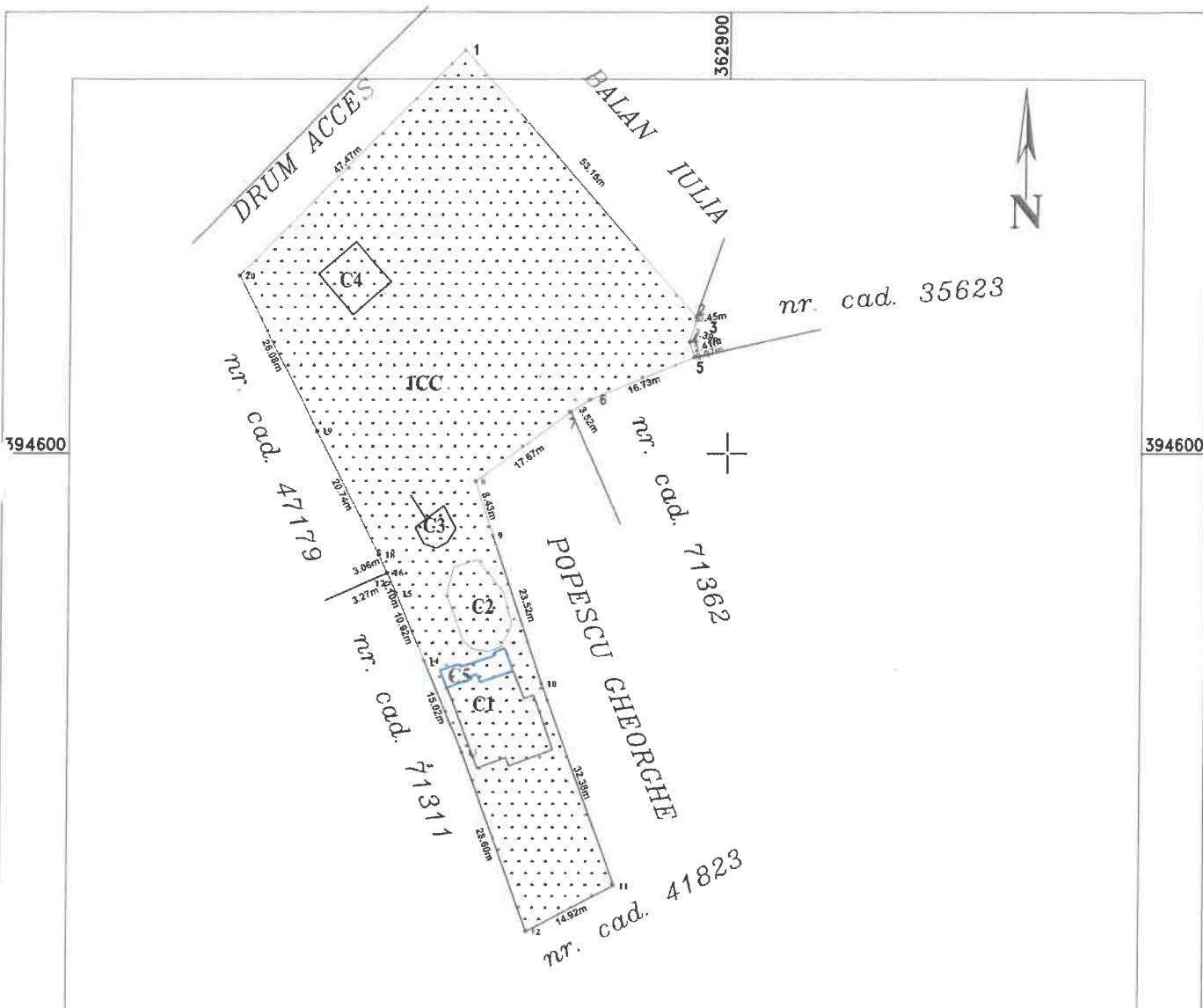
<u>Beneficiar:</u> INMELCON PROD SA prin Drumen Mariana Drumen Cornel		Adresa imobilului:Mun. Tg Jiu, Calea Severinului,nr.56 nr. cad.40294		Plansa Nr.1
Numele si prenumele executantului TIRVULOIU DUMITRASCU COSMIN RO-GJ-F Nr.0150,categoria B CTCAZIMUT 2019 RO-B-J Nr. 1597,clasa III		Data: oct. 2025	PLAN DE SITUATIE NECESAR PENTRU Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatie tehnica pentru construire locuinte si imprejmuire teren	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Tg Jiu, Calea Severinului, nr.56
40294	3617mp	

Cartea Funciara nr.	UAT	Tg-Jiu
---------------------	-----	--------



Suprafata totală măsurată a imobilului = 3617 mp
Suprafata din act = 3636 mp

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	3617	teren intravilan imprejmuit cu gard fier, suprafata afectata de superficie
Total		3617	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
C1	CL	146	s. desf. 584mp, loc. D+P+1+M, ac. cu tigla, fara cert de reabilit. term, fara lift, ed. in 1999
C2	CA	91	s. desf. 91mp, piscina, ed. in 1999
C3	CA	22	s. desf. 22mp, foisor, ed. in 1999
C4	CA	60	Anexa, suprafata desfasurata = 60mp, ed in 2016
C5	CA	29	Terasa, suprafata desfasurata = 29mp, ed in 2017
Total		348	

Executant
Ing. Tirvuloiu Dumitrascu Cosmin COSMIN
RO-GJ-F Nr. 0150
CTCAZIMUT 2019 SRI
RO-B-J Nr. 1597
TIRVULOIU-
DUMITRASCU

Semnat digital de
COSMIN TIRVULOIU-
DUMITRASCU
Data: 2025.10.14
11:03:35 +03'00'

Inspector

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

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2025.10.14
15:06:52 +03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren
septembrie. 2025

Nr. 290321 din 21.10.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1495 din 23.10.2025

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a cererii adresate de **INMELCON PROD SA PRIN DRUMEN CORNEL ȘI DRUMEN MARIANA** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU-LOC.BARSESTI**, sat -, Strada **BARSESTI**, nr. **137C**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0784382372**, email -, înregistrată la nr. **290321** din **21.10.2025**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Calea **SEVERINULUI**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 40294 , nr. cadastral 40294 56.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține doamnei Drumen Mariana și domnului Drumen Cornel, conform Contract de Vânzare Cumpărare nr. 1339 din 19.03.1999, înscris în Cartea Funciară nr. 40294. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- asupra zonei nu este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special. În Extrasul de carte funciară nr. 40294, este intabulat dreptul de suprafață în favoarea Inmelcon Prod SA.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: UTR 30 - Zonă de locuințe individuale Calea Severinului, LM.su 30 - predominant rezidențială cu clădiri parter de tip semiurban. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: 30%; 0,3...0,9. Dimensiunile terenului: S= 3.617,00 mp. Utilități existente: toate rețelele tehnico - edilitare în Calea Severinului. Alinierea construcțiilor se vor stabili prin PUD. Acces pietonal și auto: conf. PUD. Caracter arhitectural: se va stabili prin PUD. Locurile de parcare se vor realiza strict pe proprietatea solicitantului. Va fi prevăzut cel puțin un loc de parcare pe terenul solicitantului cf. anexa 5 la HG 525/1996 actualizată, cotate clar conf. NP 24-97. Se vor amenaja spații verzi conf. RGU Anexa 6. Extinderile de rețele cât și realizarea lor în sistem individual se vor executa prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor terenului. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc)

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

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

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

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

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE LOCUIN
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

Alte avize/acorduri

☒ gaze naturale

☒ Taxă RUR.

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.D. ☒ -Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există. Raport de conformare NZEB ☒ P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUD (plan de încadrare în zona și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ - studiu geotehnic verificat Af;

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

f) abrogată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu ROMĂNESCU

**ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate**

Răzvan-Armand CONSTANTIN

Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu,

exercitare cu caracter temporar

Natalia POPESCU

ÎNTOCMIT,

Valentin Bogdan GHEORGHE

Achitat taxa de **47,17 lei**, conform Chitanței nr. 31511 din 21.10.2025

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40294 Târgu Jiu

Nr. cerere	122390
Ziua	25
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197624120



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:733
Nr. cadastral vechi:4334

Adresa: Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Calea SEVERINULUI, Nr. 56

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40294	Din acte: 3.636 Masurata: 3.617	teren intravilan imprejmuit cu gard fier, suprafata afectata de superficie

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40294-C1	Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Calea SEVERINULUI, Nr. 56	S. construita la sol:146 mp; s. desf. 584mp,loc. D+P+1+M,ac.cu tigla,fara cert de reabilit.term,fara lift,ed. In 1999
A1.2	40294-C2	Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Calea SEVERINULUI, Nr. 56	S. construita la sol:91 mp; s. desf. 91mp,piscina,ed. In 1999
A1.3	40294-C3	Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Calea SEVERINULUI, Nr. 56	S. construita la sol:22 mp; s. desf. 22mp,foisor,ed. In 1999
A1.4	40294-C4	Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Calea CALEA SEVERINULUI, Nr. 56	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp; Anexa,suprafata desfasurata =60mp, ed in 2016
A1.5	40294-C5	Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Calea CALEA SEVERINULUI, Nr. 56	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; Terasa,suprafata desfasurata =29mp, ed in 2017

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2063 / 22/04/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1339, din 19/03/1999 (contract de vânzare-cumpărare nr.982/14.02.2003);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRUMEN MARIANA, căsătorită, bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 733)	A1
26393 / 20/05/2013		
Act Administrativ nr. 44294, din 23/01/2013 emis de Primaria Tg Jiu (act administrativ nr. 52050/17-12-2012 emis de Primaria Tg Jiu; act administrativ nr. 5457/29-01-2013 emis de Primaria Tg Jiu; act administrativ nr. 51465/15-05-2013 emis de Primaria Tg Jiu;);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DRUMEN MARIANA	A1.1, A1.2, A1.3
99184 / 01/10/2025		
Act Administrativ nr. 271288, din 29/09/2025 emis de Primaria Targu Jiu; Act Administrativ nr. 190, din 30/04/1983 emis de Consiliul Popular al Municipiului Targu Jiu; Act Administrativ nr. 333, din 29/09/2025 emis de Primaria Targu Jiu; Act Administrativ nr. 272416, din 23/09/2025 emis de Primaria Targu Jiu; Act Administrativ nr. 278394, din 02/10/2025 emis de Primaria Targu Jiu; Act Administrativ nr. 265760, din 15/09/2025 emis de Primaria Targu Jiu; Act Administrativ nr. 39, din 19/02/2015 emis de Primaria Targu Jiu;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DRUMEN CORNEL 2) DRUMEN MARIANA, bun comun	A1.4, A1.5

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

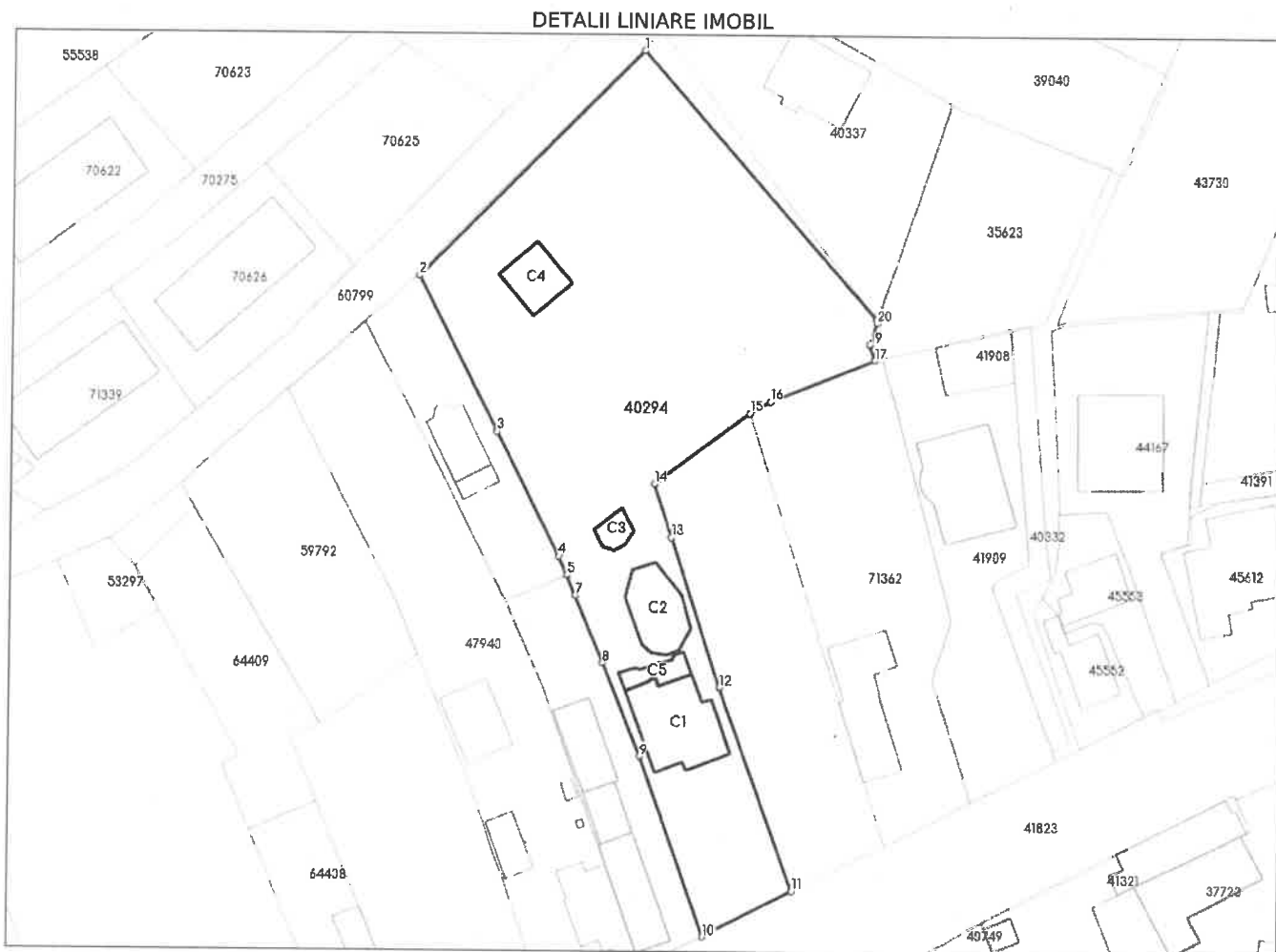
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
100702 / 06/10/2025		
Act Notarial nr. 5576, din 03/10/2025 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 49 de ani, începând cu data de 03.10.2025, asupra suprafeței de 2785 mp din imobil 1) INMELCON PROD SA	A1
105324 / 16/10/2025		
Act Notarial nr. 5780, din 15/10/2025 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 49 de ani, începând cu data de 15.10.2025, asupra suprafeței de 832 mp din imobil 1) INMELCON PROD SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40294	Din acte: 3.636 Masurata: 3.617	teren intravilan imprejmuit cu gard fier, suprafata afectata de superficie

* 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	curți construcții	DA	3.617	-	-	-	teren intravilan imprejmuit cu gard fier, suprafata afectata de superficie

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40294-C1	construcții de locuințe	146	Cu acte	S. construita la sol:146 mp; s. desf. 584mp,loc. D+P+1+M,ac.cu tigla,fara cert de reabilit.term, fara lift,ed. In 1999
A1.2	40294-C2	construcții anexa	91	Cu acte	S. construita la sol:91 mp; s. desf. 91mp, piscina,ed. In 1999
A1.3	40294-C3	construcții anexa	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; s. desf. 22mp,foisor, ed. In 1999
A1.4	40294-C4	construcții anexa	60	Cu acte	S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp; Anexa,suprafata desfasurata =60mp, ed in 2016
A1.5	40294-C5	construcții anexa	29	Cu acte	S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; Terasa,suprafata desfasurata =29mp, ed in 2017

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	47.465
3	4	20.738
5	6	0.102
7	8	10.922
9	10	28.6
11	12	32.382
13	14	8.43
15	16	3.516
17	18	0.075
19	20	3.392
21	1	53.152

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	26.083
4	5	3.061
6	7	3.274
8	9	15.024
10	11	14.919
12	13	23.521
14	15	17.666
16	17	16.733
18	19	2.411
20	21	0.447

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

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

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

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

Data și ora generării,

25/11/2025, 12:06

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



100197625759

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 40294, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Calea. Severinului, Nr. 56

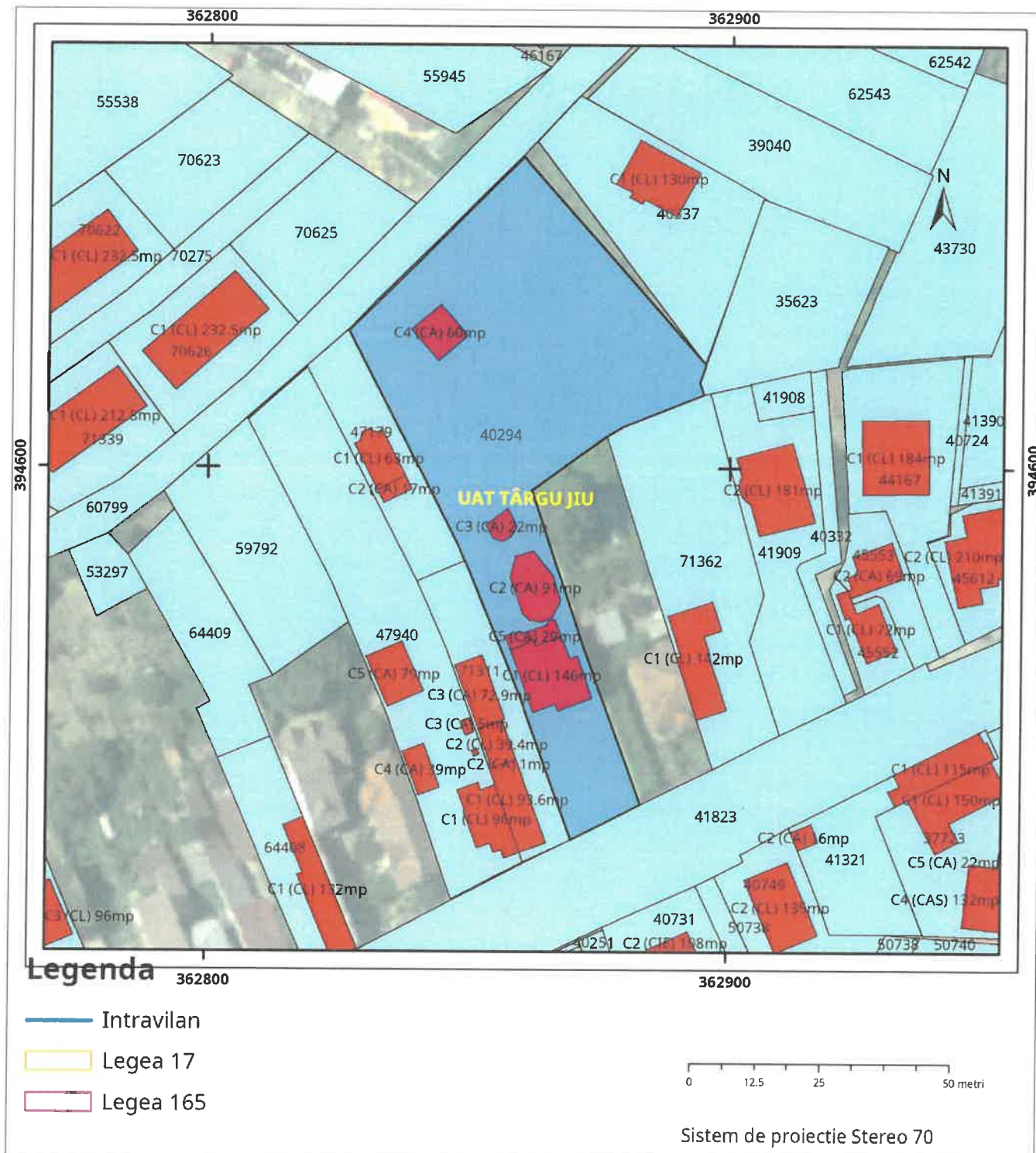
Nr.cerere	122399
Ziua	25
Luna	11
Anul	2025

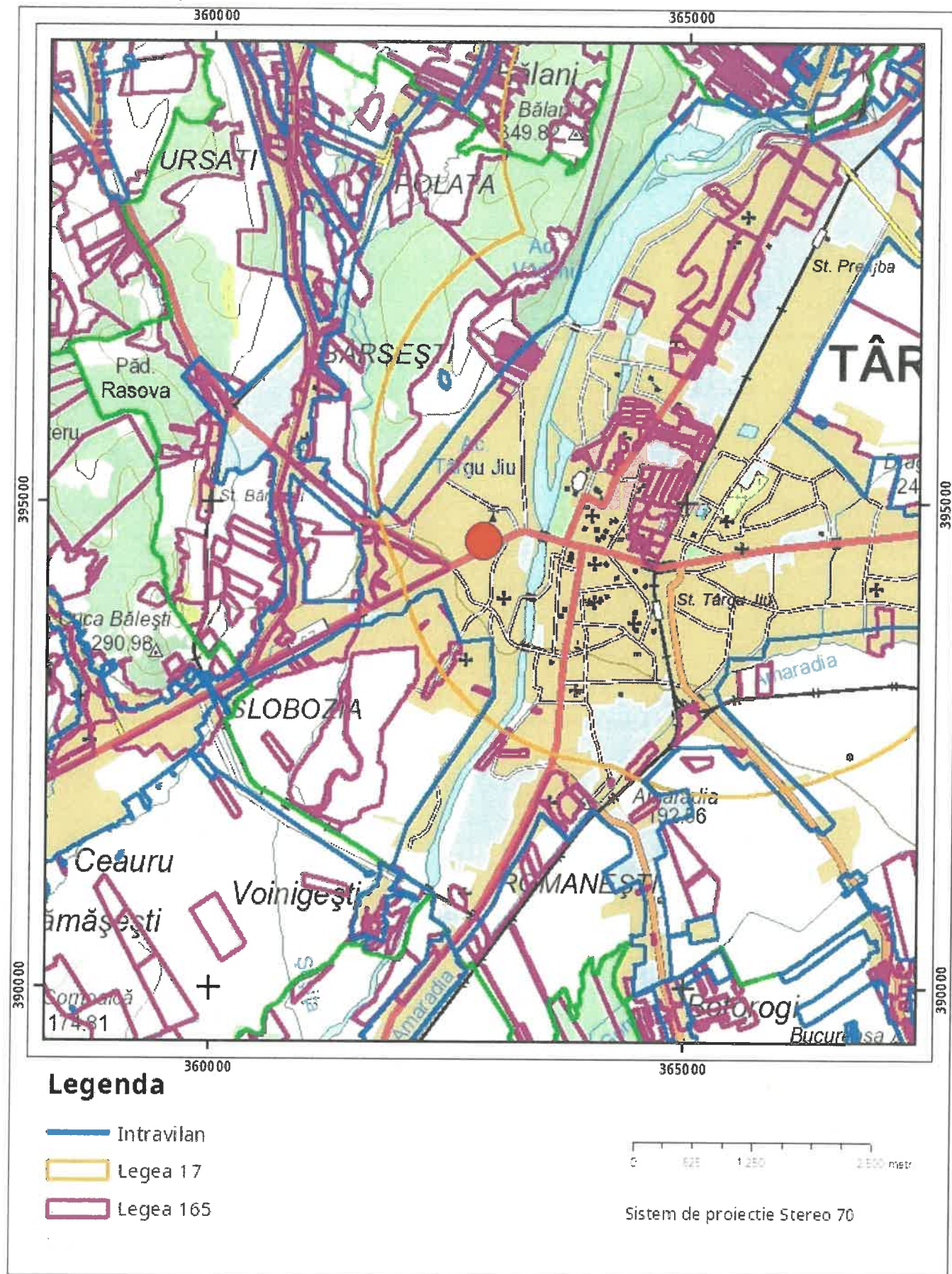
Teren: 3.617 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 3617mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-10-2025
Data și ora generării: 25-11-2025 12:22

Cumparator : INMELCON PROD SA

Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUD ARH.HORTOPAN ALEXANDRU/BENEF.INMELCON PROD SA/AMPL.CALEA SEVERINULUI/TARGU JIU/GJ/CF.40294/PUD 87 EUR MOD DE PLATA Ord.Pl't: 442,53 Document: 1041455/06.11.2025	LEI	1,00	442,5300	442,53		
				Total din care :	442,53	0,00	
				accize			
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) 442,53		
Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 06.11.2025 ora 11:00:38 Semnaturile							



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de Drumen Cornel pentru S.C. INMELCON PROD S.A. cu sediul în Municipiul Târgu Jiu, Localitatea Bârsești, strada Bârsești, nr.137C, județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 326115 din 25.11.2025, însoțită de proiectul nr. 80/2025- P.U.D., întocmit de S.C. AHA STUDIO S.R.L.- arh. Alexandru -Liviu V. Hortopan, prin care se solicită avizul C.T.A.T.U. al Planului Urbanistic de Detaliu pentru realizarea investiției „Construire locuințe și împrejmuire teren”, pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr. 56, 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. 300577/16.12.2025.

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. 179/22.12.2025
(raportat la ședința din data de 17.12.2025)

pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU prin care se stabilesc reglementări specifice în vederea realizării investiției: „Construire locuințe și împrejmuire teren”, pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr. 56, județul Gorj, generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 40294, cu numărul cadastral 40294, în suprafață de 3.617,00 mp situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1495 din 23.10.2025 (termen de valabilitate 24 luni, emis de Primăria municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: S.C. INMELCON PROD S.A. cu sediul în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Alexandru -Liviu V. Hortopan

Terenul în suprafață totală de 3.617,00 mp se află integral în proprietatea doamnei Drumen Maria, conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1339 din 19.03.1999 și 982/14.02.2003 de B.I.N. Ioana Valmar și este situat în municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr.56, județul Gorj.

Conform P.U.G. al municipiului Târgu Jiu, aprobat prin H.C.L. 159/1998 și prelungit prin H.C.L. 537/2023, amplasamentul studiat se află în U.T.R. 30 – LM – subzonă de locuințe cu regim mic de înălțime cu interdicție de construire până la elaborarea unor documentații de urbanism PUZ/PUD, POT= 30%, CUT=0,3..0,9, Regim de înălțime P+2 maxim, Hcornișă=10,00 m.

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Pe terenul studiat sunt construite 5 imobile cu regim de înălțime D+P+1+M corpul C1, celălalte 4 au regim parter.

Bilanț teritorial existent: S teren = 3.617 mp;

Sc existentă = 348,00 mp, Sd existent= 786,00 mp

P.O.T. existent = 9,62%, C.U.T. existent = 0,22.

Zona studiată are în prezent caracter de zonă rezidențială, cu funcțiuni complementare.

Funcțiunea propusă: construire 4 locuințe înșiruite fiecare rezultând un număr de 8 locuințe și împrejmuire teren.

Suprafața construită propusă = 932,40 mp

Sc desfășurat = 1.961,28 mp

P.O.T. maxim propus = 25,77 %

C.U.T. maxim propus = 0,2

Locuințele vor avea un regim de înălțime P+1E cu Hmaxim de 8,10 m;

Retrăgerea construcțiilor față de limite:

Pentru C1:

- 2,00 față de limita de nord, 26,55 m față de limita de sud, 2,65 m față de drumul privat propus la est, 19,60 m față de limita de vest;

Pentru C2:

- 26,40 față de limita de nord, 2,15 m față de limita de sud, 2,65 m față de limita de est, 25,40 m față de limita de vest;

Pentru C3:

- 3,25 față de limita de nord, 31,90 m față de limita de sud, 0,70 m față de limita de est, 2,65 m față de limita de vest;

Pentru C4:

- 27,50 față de limita de nord, 5,35 m față de limita de sud, 0,70 m față de limita de est, 2,65 m față de limita de vest;

Circulații și căi de acces:

Accesul auto și pietonal se realizează dinspre strada Ecaterina Tănescu domeniu public, prin calea de acces propusă prin PUD.

Locurile de parcare, se vor asigura pe terenul proprietate, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor. Pentru imobilul propus, au fost prevăzute 8 locuri de parcare de (2,5x5).

Echipare tehnico – edilitară:

Terenul și clădirile existente și propuse sunt deservite de infrastructura străzii Ecaterina Tănescu, rețele tehnico-edilitare urbane necesare funcțiunilor propuse, respectiv de rețele existente de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică și gaze naturale.

- 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 2.046,76 m² spații verzi și plantații.

Conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Legea 350/2001, Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:

a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente /propuse;

b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;

c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;

d) designul spațiilor publice;

- e) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;
- f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;
- g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 17.12.2025 documentația de urbanism de tip P.U.D. elaborată pentru „Construire locuințe și împrejmuire teren”, pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr. 56 a primit aviz majoritar **FAVORABIL**.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. 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.D., 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. 1495 din 23.10.2025 (termen de valabilitate 24 luni), emis de Primăria municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxă de **200 lei** cu chitanța nr. **31846/25.11.2025**.

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



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **DRUMEN CORNEL PENTRU S.C. INMELCON PROD S.A.**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, Localitatea **Bârsești**, sectorul....., cod postal....., strada **Bârsești**, nr. **137C**, bl. , sc., et....., ap., telefon/fax **0784382372**, e-mail....., înregistrată la nr. **393127/18.12.2025**

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 17.12.2025 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 44/31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.;

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

AVIZ
Nr. **152** din **23.12** 2025

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „CONSTRUIRE LOCUINTE SI ÎMPREJMUIRE TEREN”**, generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, nr. 56, identificat prin C.F. 40294, nr. cadastral 40294, în suprafață totală de 3.617,00 mp.

Inițiator: S.C. INMELCON PROD S.A.,

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Alexandru-Liviu V. Hortopan, atestat RUR: D22 E.

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

Terenul reglementat înscris în CF nr. 40294, nr. cadastral 40294, în suprafață totală de 3.617,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Ecaterina Tănescu, cu următoarele vecinătăți: **la nord** strada Ecaterina Tănescu proprietate publică având nr. cad. 60799, **la sud** Calea Severinului, terenuri proprietăți private având nr. cad. 74152 și 71362, **la vest** terenuri proprietăți private având nr. cadastral 47179 și 71311, **la est** o fâșie de teren neintabulat.

Pe terenul studiat sunt construite 5 imobile cu regim de înălțime D+P+1+M corpul C1, celălalte 4 au regim parter. Bilanț teritorial existent: S teren = 3.617 m²; Sc existentă = 348,00 m², Sd existent= 786,00 m² **P.O.T. existent = 9,62%, C.U.T. existent = 0,22.**

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

Conform PUG și RLU aferent, aprobat prin HCL 159/1998 prelungit valabilitatea prin HCL nr. 537/2023, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, U.T.R. 30 – LM – subzonă de locuințe cu regim mic de înălțime cu interdicție de construire până la elaborarea unor documentații de urbanism PUZ/PUD, POT= 30%, CUT= 0,3..0,9, Regim de înălțime P+2 maxim, Hcornișă=10,00 m.

- Spații verzi conform HG 525/1996;
- Retrageri minime față de aliniament: se recomandă 5,00-8,25 m din axul drumului;
- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Cod Civil;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: Conform Codului Civil;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse:

Categoria funcțională propusă: Construire locuințe și împrejmuire teren.

- P.O.T.max = 30%, P.O.T.propus = 25,77%;
- C.U.T.max = 0,9%, C.U.T.propus = 0,2;
- Retrageri minime față de aliniament: 2,00 m la strada Ecaterina Tănescu;
- Retrageri minime față de limitele laterale conform CF 40294-planșa U.03-Reglementări urbanistice;

- Retrageri minime față de limitele poteroiare: conform CF 40294- planșa U.03-Reglementări urbanistice;
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se realizează dinspre strada Ecaterina Tănescu domeniu public, prin calea de acces propusă prin PUD.
- Necesarul de parcaje: Locurile de parcare, se vor asigura pe terenul proprietate, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor. Pentru imobilul propus, au fost prevăzute 8 locuri de parcare de (2,5x5).
- echiparea tehnico- edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându- se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheltuiala beneficiarului PUD- ului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 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, se avizează ~~favorabil/cu condiții nefavorabil~~ **Planul urbanistic de detaliu:**

- *Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcelă prevăzute în planșa nr. U.03-„Reglementări Urbanistice”, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.;*
- *În cazul eventualelor dezmembrări, indicii urbanistici se vor raporta global, la suprafața inițială a parcelei reglementate prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu.*
- *În toate cazurile este obligatorie condiția respectării principiilor de urbanizare stabilite prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu, în special cu condiția respectării planșei de reglementări urbanistice și a regulilor de amplasare a construcțiilor în interiorul parcelei, așa cum au fost ele stabilite.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice –U.03, anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

Avizul arhitectului- șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local, după caz (conf. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 31 (1³), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1495/23.10.2025, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei**, conform chitanței nr. 34052/19.12.2025.

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

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



Întocmit,
Lunțaru Cristian





RFRO10TA01-04376493

Distributie Energie Oltenia
2025.11.03 15:41:35 EET
Craiova
Autentificarea si autorizarea documentelor electronice si iesirilor press.

Dist: 0008
Client: INMELCON PROD SA
Localitatea: BARSESTI (TARGU JIU GJ)
Strada: BARSESTI, nr. 137C (137C)
Judet: Gorj, **cod postal** 210001

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060075032254/ 03.11.2025

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060075032254 /03.11.2025 pentru :
Obiectivul : EELBORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU
situat in localitatea : TARGU JIU, str. CALEA SEVERINULUI, nr.: FN, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal 210175.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600075223 / 03.11.2025

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 0,4 KV PTCZ NR. 13 TG JIU; LES 0,4kV , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 7,0 m;
fata de retea de mt : 5,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

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

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

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

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

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 23.10.2027, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel puțin 15 zile inaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrata in autorizatie.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr 1495 /23.10.2025 , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin COARED TG-JIU si a Certificatului de urbanism nr. 1495 /23.10.2025 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- daca solicitantul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare conditii de coexistenta.

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

Este interzisa construirea in culoarul de protectie si de siguranta al LEA 110KV si LEA 20 KV. Se vor respecta prevederile ordinului nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019. In cazul in care vor fi afectate instalatiile electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA lucrarile de deviere se vor executa cu firme atestate ANRE si vor fi suportate de catre INMELCON PROD SA, solicitantul prezentului aviz. La predarea amplasamentului se va solicita asistenta tehnica de specialitate din partea DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA (tel: 0800500000), pentru depistarea exacta in teren a cablurilor existente si respectarea distantelor de siguranta fata de liniile electrice aeriene. Imprejmuire terenului pe care se afla retelele electrice apartinand DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA este interzisa, conform cu prevederile LEGII 123/2012, "ART. 49 Interdictii Pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice: f) sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de Imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie" si este obligatoriu asigurarea accesului la retelele electrice proprietatea DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA. Distanța între conductorul extrem al LEA 110KV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a cladirii, fara sa constituie traversare va fi de minim 7m, respectiv 5m fata de conductorul extrem al LEA 20kV. Distanța între LEA 0,4KV si orice parte a cladirii va fi de minim 1 m. Nerespectarea conditiilor prevazute in prezentul aviz atrage nulitatea acestuia si raspunderea penala/civila, dupa caz a proiectantului respectiv investitorului.

Se interzice realizarea viitoarelor constructii in zonele de protectie si siguranta ale capacitatilor energetice trasate orientativ pe planul de situatie, precizate in Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificari si completari ulterioare. Se interzice ingradirea accesului la capacitatile energetice prin executia de imprejmuiri, constructii, sau depozitarea pe intreg traseul acestora. In cazul in care se doreste concesionarea de teren sau construirea pe proprietati private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalatiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care genereaza modificarea instalatiei.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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



Nr. 11513 / 04.11.2025

Achitat cu chitanța nr. OP / 31.10.2025

C Ă T R E,

INMELCON PROD SA PRIN DRUMEN CORNEL ȘI DRUMEN MARIANA

Răspuns la cererea dvs. nr. 11345 / 30.10.2025 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: “ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1495/23.10.2025, județul GORJ, municipiul TÂRGU JIU, strada CALEA SEVERINULUI, nr. 56(C.F. 40294), vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

- În zonă există rețele de apă și canalizare conform planșei GIS.
- Lucrările se vor realiza fără ca acestea să fie afectate.
- Remedierea eventualelor avarii la rețea se vor suporta de beneficiarul lucrării.
- În cazul în care pe amplasamentul studiat se vor regăsi alte rețele de apă și canalizare de care operatorul nu are cunoștință, acestea vor fi relocate pe cheltuiala beneficiarului lucrării.

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Marin Ovidiu



Întocmit,
Serviciul Tehnic-Producție,
Ing. Pădureanu Georgiana-Camelia



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



ISO 9001 Certificat nr. 875C
ISO 14001 Certificat nr. 449H
ISO 45001 Certificat nr. 304HS

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.11345 DIN DATA: 30.10.2025
SOLICITANT: INMELCON PROD SA
LOCAȚIA: STR. CALEA SEVERINULUI, NR.56
TÂRGU-JIU, GORJ
TEL: 0784382372



Șef C.E.D. Ing. Marin Ovidiu
TG-JIU
SOCIETATEA COMERCIALĂ

Serviciul Tehnic-Producție,
Constantinescu Dragoș Vasile

Direcția Operațională
 Departament Menținanță Specializată
 B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
 Sector 4, București
 Cod poștal: 040254
 Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
 Interlocutor: Cristiana Bojoagă

INMELCON PROD SA prin
DRUMEN CORNEL ȘI DRUMEN
MARIANA

Str. Bârsești, Nr. 137C
Mun. Târgu Jiu, Jud. Gorj

Nr/dată: 81439-321.497.454/06.11.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **81439-321.497.454** din **05.11.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare lucrări de construire – elaborare plan urbanistic de detaliu și documentație tehnică pentru construire locuințe și împrejmuire teren – Mun. Târgu Jiu, Calea Severinului, Nr. FN sau teren identificat prin nr. cadastral 40294, Jud. Gorj, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație **scara 1:50**, vizat de societatea noastră, **proiect nr. 80/2025**, elaborat de **AHA STUDIO SRL** completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”).

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

Lucrările propuse **afectează** racordul de gaze naturale, postul de reglare – măsurare (PRM) și/sau instalația de utilizare gaze naturale (IUGN) care alimentează imobilul existent; după caz, acestea se vor închide înainte începerii lucrărilor și se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018 și Legii nr. 123/2012, prin grijă dvs. Instalația de utilizare gaze naturale care alimentează imobilul se află în întreținerea și exploatarea consumatorului.

Atât dvs. cât și constructorul aveți obligația de a proteja instalațiile de utilizare interioare și exterioare gaze naturale, racordul și postul de reglare – măsurare existente pe toată durata lucrărilor.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Condiționat de respectarea următoarelor măsuri de siguranță

1. Înainte de începerea lucrărilor, este necesar ca executantul lucrării să anunțe în scris **Distrigaz Sud Rețele, FOL Complex Târgu Jiu** și la telefon **0749692153** pe **DI. Deaconescu Cristian, Șef FOL** pentru sistarea furnizării gazelor naturale și ridicarea aparatului de măsură, a postului de reglare cu/fără dezafectare/reamplasare racord (după caz, în funcție de situația din teren), pe durata executării lucrărilor.
2. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (**dacă situația din teren o impune**) se realizează de beneficiarul prezentului aviz, 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>.
3. Amenajările interioare și/sau exterioare în cazul în care vor afecta instalația de utilizare a gazelor naturale și postul de reglare măsurare, atât că traseu cât și că destinație a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalației de gaze naturale, conform prevederilor din legislația specifică.
4. În vederea proiectării, validării, execuției și recepției instalației de utilizare modificate veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei pentru lucrări de

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

Nr Reg Com : J2008002728407
CUI: RO 23308833
Capital social: 1 764.314 980 lei



distrigazsud-retele.ro

- gaze. Lista cu operatori economici autorizați o puteți găsi pe site-ul www.anre.ro sau afișată în Birourile Recepție Clienți ale societății noastre.
- La întocmirea documentației se vor respecta Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, STAS 8591/1/1997 și Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
 - Contravaloarea lucrărilor de dezafectare și reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare precum și cele de modificare a instalației de utilizare a gazelor naturale, va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.
 - Efectuarea lucrărilor de săpătură și umplutură în apropierea rețelelor de distribuție gaze naturale, la o distanță ≤ 2 metri se vor executa exclusiv manual, cu atenție, pentru a se evita deteriorarea sau avarierea acestora. În situația în care se constată o neconcordanță între planurile rețelelor de distribuție gaze naturale trasate de noi și situația reală din teren, se vor opri lucrările și se va anunța **Sectorul de exploatare** la telefonul indicat mai sus, care împreună cu proiectantul lucrării dumneavoastră, vor stabili noile condiții de continuare a lucrărilor.
 - Se va avea în vedere ca în timpul executării lucrărilor de împrejmuire să nu se înglobeze în elemente de construcții racordul de distribuție gaze naturale, postul de reglare sau instalația de utilizare gaze naturale. În cazul în care nu este posibilă respectarea condiției anterioare, instalația de gaze se va monta în tub de protecție.
 - Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
 - Distanța minimă între conducta de distribuție gaze naturale și împrejmuirea propusă va respecta 0,5 m.
 - Este interzisă prinderea (înglobarea) rețelei de distribuție sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale în cămine, canale tehnice și alte construcții subterane/supraterane, pe parcursul execuției lucrărilor.**
 - Este interzisă utilizarea conductelor de distribuție gaze naturale aparente pentru orice alte scopuri, cum ar fi:
 - legarea la pământ a altor instalații;
 - realizarea prizelor de protecție electrică;
 - susținerea cablurilor și / sau conductorilor electrici, indiferent de tensiune și curent;
 - agățarea sau rezemarea unor obiecte.
 - Pe toată durata de execuție a lucrărilor propuse rețeaua de distribuție gaze naturale va fi protejată împotriva degradării, cauzată de agresiune directă sau de trepidații.**
 - În cazul în care veți afecta izolația, bandă avertizoare, firul trasor, rasuflatoarele, etc. aveți obligația să refaceți și să aduceți la formă inițială rețeaua și/sau reperele de identificare; lucrările se vor executa conform prevederilor NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018.
 - Pe traseul rețelei de distribuție gaze naturale decopertată sau aparentă, nu se vor depozita materiale de construcție sau piese metalice grele ce pot afecta izolația anticorozivă.
 - Costul lucrărilor de reparații a rețelei de distribuție gaze naturale afectate ca urmare a eventualelor deteriorări, va fi suportat de către beneficiar; lucrările care necesită devierea traseelor rețelelor de distribuție gaze naturale ca urmare a condițiilor tehnice impuse prin proiectarea noilor amplasamente, vor fi suportate exclusiv de beneficiarul lucrărilor.
 - Orice avarie a rețelei de distribuție gaze naturale trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.**
 - În cazul avarierii sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

19. Vă atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
20. Avarierea sau deteriorarea rețelelor de distribuție gaze naturale precum și nerespectarea normelor privind zonele de protecție și siguranță a conductelor de distribuție gaze naturale, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 Cap. XV. În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse, veți suporta consecințele Legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
21. Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).
22. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, pentru PUD și DTAC.**
23. 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. 1495 din 23.10.2025**, eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu, Jud. Gorj.**

Cătălin Marian ILIE

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Directia Operațională

Departament Mentenanță

Specializata

(2)

Cristiana BOJOAGĂ

Analist Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație scara 1:50

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR

Factura nr. 1905632217



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 1.764.314,980
Punct de lucru: Gorj
Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

INMELCOM PROD SA
Strada: BIRSESTI, nr.56, loc: TARGU JIU
CodP: 999999
Judetul: Gorj
Cod client: 600012026255
Cont contr: 2004045157
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.: RO9709520
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905632217/06.11.2025

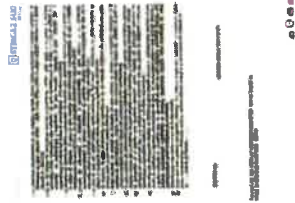
Cota T.V.A.21.00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905632217 Cod client: 600012026255	Data factura: 06.11.2025	Notificare: 000321497454 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. SEVERINULUI Nr. 56
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex	BUC	1,000	313,45	313,45	65,82
ACHITAT					
TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):				Valoare 313,45	TVA 65,82
				Total 379,27	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal					

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT tipologia rețelor de gaze naturale



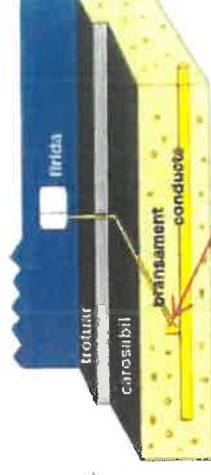
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



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



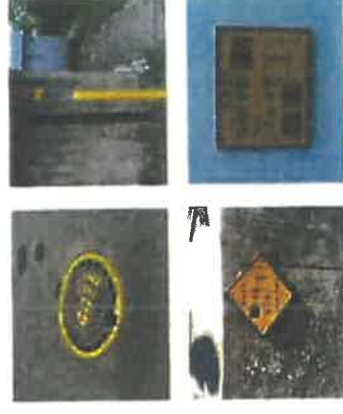
Branșamentele pot fi reparate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul brânșamentului.



Piesa de racord (țeu de bransament)



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 semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



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

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 terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale:								
	— în 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.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se 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.

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

Ex. nr. 1
Nr. 2930306
Din 05.11.2025
Târgu Jiu



Către,

S.C. INMELCON PROD SRL

Urmare a solicitării dumneavoastră nr. 2930269 din 13.10.2025 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru investiția „**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI IMPREJMUIRE TEREN**”, situată în Mun. Târgu Jiu, str. Calea Severinului, nr. cad. 40294, județul Gorj, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate în memoriul tehnic de arhitectură, a legislației în vigoare, art. 30, 30¹ din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și modificată cu completările ulterioare și ale art 1, anexa nr. 1 din **H.G.R. nr. 571/2016** pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu” cu modificările și completările ulterioare, investiția propusă **nu se încadrează** în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.
2. De asemenea vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul (Art. 5 și 6 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor).
3. Prezenta adresă este valabilă doar însoțită de documentele vizate spre neschimbare, care justifică neîncadrarea construcției, spațiului ori amenajării

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacă Augustin



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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 22793 din 05.11.2025

Urmare a cererii adresate de **INMELCON PROD S.A**, prin **Drumen Cornel**, cu sediul in mun. Targu Jiu, str. Barsesti, nr.137C, jud. Gorj, cu nr. 793/04.11.2025, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN, la adresa mun. Targu Jiu, str. Calea Severinului, nr.56, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 955 din 04.11.2025, intocmit de **Albita Matilda**, inspector de specialitate si **Bajmatara Tudorita**, asistent principal igiena.

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

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 80/2025 elaborat de **AHA STUDIO S.R.L.-D**;
- 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 in vigoare;
- Amplasarea si construirea locuintelor individuale propuse se vor realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare;
- Racordarea la reseaua de apa potabila si canalizare existenta in zona;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014 actualizat, Cap. I- art.3, privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructiile ce se vor realiza;
- Se va restrictiona realizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriul general prezentat.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS

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





Nr.: 9604/03.11.2025
Către: S.C. INMELCON PROD S.A.
Referitor la: Aviz PUD - ELABORARE PLAN URBANICTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Stimate Doamne/Stimați Domni ,

Urmare notificării dumneavoastră înregistrată la DJM Gorj cu nr. 9604 din 30.10.2025 prin care solicitați Aviz de mediu pentru ELABORARE PLAN URBANICTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN , cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Severinului , județul Gorj , va aducem la cunoștință că în conformitate cu circulara nr. 13554/SON/15.06.2016 a Ministrului Mediului , Apelor și Pădurilor , Planurile Urbanistice de Detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. 1076/2004 .

Cu deosebită considerație,

p. DIRECTOR EXECUTIV ,
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



Red. L.L.B.



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 303/24.11.2025

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de INMELCON PROD SA PRIN DRUMEN CORNEL ȘI DRUMEN MARIANA, înregistrată la DJM GORJ cu nr. 9707/04.11.2025 și a completărilor cu nr. 9779/05.11.2025, în baza:

Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea competentă pentru protecția mediului, DJM GORJ, decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 11.11.2025, că proiectul: „CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, propus a fi amplasat în municipiul Târgu Jiu, Calea Severinului, C.F. 40294, județul Gorj, nu se supune evaluării impactului asupra mediului;

Justificarea prezentei decizii:

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

- Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 2, pct. 10 - Proiecte de infrastructură, lit. (b) - Proiecte de dezvoltare urbană;
- din analiza listei de control pentru etapa de încadrare rezultă că proiectul nu are un impact semnificativ asupra mediului;
- autoritățile care au participat la ședința CAT nu au exprimat puncte de vedere cu privire la informațiile prezentate de titularul proiectului în etapele procedurii care să conducă la continuarea procedurii evaluare a impactului asupra mediului;
- În perioada legală privind procedura de consultare a publicului nu au fost înregistrate observații legate de proiect.
- Din analiza criteriilor din Anexa nr. 3 a Legii nr. 292/2018 rezultă că nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului.

1. Caracteristicile proiectului:

a) Rezumat al proiectului:

Beneficiarul dorește să dezvolte un ansamblu de 8 locuințe unifamiliale înșiruite.

Construcție 1

- Dimensiunea maximală în plan: L=20.40m(cu terase)/18.00m(fara terase)
l=7.50m
- Regim de înălțime propus: P+1
- Aliniament (limita proprietății stradală): 2.65 m
- Distanțe față de vecini: N-2.00m
S-26.55m
E-2.65m
V-19.60m

Construcție 2

- Dimensiunea maximală în plan: L=20.40m(cu terase)/18.00m(fara terase)
l=7.50
- Regim de înălțime propus: P+1

- Aliniament (limita proprietății stradale): 2.65m
- Distanțe față de vecini: N-26.40m
S-2.15m
E-2.65m
V-25.40m

Construcție 3

- Dimensiunea maximală în plan: L=20.40m(cu terase)/ 18.00m(fara terase)
l=7.50
- Regim de înălțime propus: P+1
- Aliniament (limita proprietății stradale): 2.65m
- Distanțe față de vecini: N-3.25m
S-31.90m
E-0.70m
V-2.65m

Construcție 4

- Dimensiunea maximală în plan: L=20.40m(cu terase)/ 18.00m(fara terase)
l=7.50
- Regim de înălțime propus: P+1
- Aliniament (limita proprietății stradale): 2.65m
- Distanțe față de vecini: N-27.50m
S-5.35m
E-0.70m
V-2.65m

- H maxim la coamă: +8.10m
- H maxim la cornișă: +5.65m
- Suprafață construită existentă: 348.00mp
- Suprafață construită propusă: 932.4mp
- Suprafață desfășurată existentă: 786.00mp
- Suprafață desfășurată propusă: 1.961,28mp
- Suprafață utilă propusă: 755.92mp
- P.O.T. existent: 9.62 %
- P.O.T. propus: 25.77 %
- C.U.T. existent: 0,2
- C.U.T. propus: 0,5
- Categoria de importanță: D
- Clasa de importanță: IV
 - Fundații continue din beton armat.
 - Sistemul constructiv va fi realizat din stâlpișori, centuri și plăci de beton armat, iar închiderile din zidărie portantă (cărămidă).
 - Învelitoarea va fi din țiglă ceramică pe o structură de lemn de brad.
 - Termoizolația clădirii va fi asigurată de vata bazaltică de 20cm.

- se propun 8 locuri de parcare pentru locatari.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă: Conform certificatului de urbanism nr. 1495 din 23.10.2025 emis de către Primaria Municipiului Targu Jiu, în zona studiată exista toate rețelele tehnico-edilitare.

b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: nu este cazul;

c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: nu este cazul;

- d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate: în perioada de construcție vor rezulta deșeuri menajere de la muncitori, deșeuri din operațiunile de construire; gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, predarea deșeurilor către operatori autorizați;
- e) poluarea și alte efecte negative: realizarea proiectului nu produce poluare semnificativă - gaze de eșapament de la mijloacele de transport și utilaje, pe perioada de realizare a proiectului; zgomot local, temporar pe perioada realizării proiectului.
- f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice: proiectul nu se supune Directivei Seveso, nu există risc de producere a accidentelor, care ar putea afecta sănătatea populației și a mediului.
- g) riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice): nu este cazul

2. Amplasarea proiectului

- a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor: conform Certificatului de Urbanism nr. 1495/23.10.2025, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, folosința actuală curți construcții, destinația: conform PUG - zonă de locuințe individuale;
- b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia: nu este cazul
- c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:
 - 1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: nu este cazul
 - 2. zone costiere și mediul marin: nu este cazul
 - 3. zonele montane și forestiere: nu este cazul
 - 4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional: nu este cazul
 - 5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică: nu este cazul deoarece investiția nu se află în ariile naturale protejate de interes național.
 - 6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: nu este cazul.
 - 7. zonele cu o densitate mare a populației: nu este cazul
 - 8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: nu este cazul, în vecinătate nu există monumente istorice.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- efectele semnificative pe care le poate avea proiectul asupra mediului analizate în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor de mediu și ținând seama de:
 - a) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată: Impactul se va manifesta local, temporar, numai în zona de lucru, în faza de execuție.
 - b) natura impactului: nu este cazul
 - c) natura transfrontalieră a impactului: având în vedere localizarea proiectului și caracteristicile acestuia, nu va exista un impact transfrontalier;
 - d) intensitatea și complexitatea impactului: nu se prevede un impact semnificativ
 - e) probabilitatea impactului: redusă, în perioada de execuție și funcționare;
 - f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului: nu se prevede un impact semnificativ;
 - g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: nu este cazul;
 - h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: nu este cazul.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate sunt următoarele: Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apă: proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a proiectului:

- Investiția se va realiza cu respectarea datelor și specificațiilor din documentația tehnică și din certificatul de urbanism, precum și legislația de mediu în vigoare;
- Evacuarea apelor uzate în canalizare se face cu respectarea HG 188/2002 modificată prin HG 352/2005 - NTPA 002;
- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului;
- La executarea lucrărilor, se vor respecta normele legale în vigoare: sanitare, de prevenire și stingere a incendiilor, de protecție a muncii, de gospodărire a apelor;
- Este interzisă deversarea de ape uzate, reziduuri de orice fel în apele de suprafață și subterane;
- În perioada execuției lucrărilor se vor asigura măsuri pentru limitarea antrenării prafului și pulberilor provenite de la echipamentele mobile rutiere și nerutiere, sau din manipularea materialelor de construcții; Transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul execuției lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăstierii acestora;
- Se vor lua măsuri de evitare a poluării produse de scurgeri accidentale de combustibili, lubrifianți, alte substanțe chimice ce ar putea contamina solul în perioada de execuție cât și în timpul funcționării;
- Autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
- Se vor folosi utilaje de construcții și mijloace de transport care să nu producă poluarea aerului și disconfort populației;
- În perioada execuției lucrărilor cât și ulterior, la funcționarea obiectivului, se vor asigura condițiile necesare astfel încât să fie respectate limitele de zgomot prevăzute de SR 10009/2017 Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;
- Deșeurile rezultate din lucrările propuse vor fi depozitate selectiv în vederea recuperării celor ce pot fi valorificate prin societăți autorizate, sau în vederea depozitării definitive a deșeurilor ce nu pot fi valorificate;
- Gestionarea deșeurilor din construcții și desființări se va realiza astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări;
- Se va amenaja corespunzător spațiul pe care se vor stoca temporar deșeurile rezultate din lucrările executate;
- Este interzisă abandonarea deșeurilor sau depozitarea în locuri neautorizate;
- Refacerea terenului afectat de organizarea de șantier la starea inițială;
- Respectarea prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Gestionarea tuturor categoriilor de deșeuri se va realiza cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

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

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

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

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

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

Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

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

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

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

DIRECTOR,
Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



ȘEF SERVICIU
REGLEMENTĂRI,
Ing. Ludmila-Liana BARDAN

Întocmit,
Fiz. Adriana MARCU

BIODIVERSITATE,
Întocmit,
Ing. Nicolae CALMA

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 3905 / 04.11.2025

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **INMELCOM PROD SA PRIN DRUMEN CORNEL SI DRUMEN MARIANA**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, CALEA SEVERINULUI, F.N., JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **03.11.2025**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată MUN. TG-JIU, CALEA SEVERINULUI, F.N., JUD. GORJ

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă, a 4 sondaje geotehnice S1-S4 realizate conform prevederilor NP 074/2022.

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

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

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

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

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

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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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

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

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

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

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

Pentru constructia propusa, se recomanda:

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

- 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 – Investigații 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 1: 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



STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 752/2025

INMELCOM PROD SA

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 752/2025

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI
DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI
IMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Calea Severinului, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: INMELCOM PROD SA prin Drumen Cornel si Drumen Mariana

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA



Punct de lucru: mun. Tg-Jiu, b-dul Ecaterina Teodoroiu, nr. 517A/1, jud. Gorj
C.U.I. 39164432, J2018000311189, RO14BTRLRONCRT0CZ1599501

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

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Calea Severinului, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: INMELCOM PROD SA prin Drumen Cornel si Drumen Mariana

OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea INMELCOM PROD SA prin Drumen Cornel si Drumen Mariana, de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

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

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

Punct de lucru: mun. Tg-Jiu, b-dul Ecaterina Teodorescu, nr. 517A/1, jud. Gorj
C.U.I. 39164432, J2018000311189, RO14BTRLRONCRT0CZ1599501

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

La baza intocmirii prezentului studiu au stat urmatoarele normative si standarde:

- NP 112/2014: Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata
- P 100-1/2013: Cod de proiectare seismica. Partea I. Prevederi de proiectare pentru cladiri
- P 100-3/2008: Cod de evaluare seismica a cladirilor existente
- NP 122/2010: Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici
- NP 125/2010: Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire
- NP 125/2010: Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi cu umflari si contractii mari
- NP 074/2014: Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii
- SR EN 1997-1:2004, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice Partea 1. Reguli generale.
- SR EN 1997-1:2004, NB:2007, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Reguli generale si anexa nationala
- SR EN 1997-1:2004, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, NB:2008, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului. Anexa nationala.
- SR EN 1997-1:2007, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN ISO 22475-1:2007: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 1. Principii tehnice pentru executie
- SR EN ISO 22475-2:2009: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 2. Criterii de clasificare pentru firme si personal
- SR EN ISO 22475-3:2009: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 2. Evaluarea conformitatii firmelor si personalului de catre o terta parte
- SR EN ISO 14688-1:2004: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea1. Identificare si descriere.

- SR EN ISO 14688-2:2005: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2. Principii pentru o clasificare.
- SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2. Principii pentru o clasificare.
- SR EN ISO 22476-2:2006: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2. Incercari de penetrare dinamica.
- SR EN ISO 22476-2:2006/A1:2012: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2. Incercari de penetrare dinamica.
- SR EN ISO 22476-3:2006: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 3. Incercari de penetrare standard.
- SR EN ISO 22476-3:2006/A1:2012: Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 3. Incercari de penetrare standard.
- SR 3414:1994: Geologie, geologie tehnica si geotehnica. Harti, sectiuni si coloane. Indici, culori, semne conventionale.
- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului RSR.
- STAS 1243-88 înlocuit de SR EN 14688-2:2005 (EN ISO. 14688-2:2004): Teren de fundare. Clasificarea pamanturilor in functie de granulozitate
- STAS 1913/1-82: Teren de fundare. Determinarea umiditatii.
- STAS 1913/2-76: Teren de fundare. Determinarea densitatii scheletului pamanturilor.
- STAS 1913/3-76: Teren de fundare. Determinarea densitatii pamanturilor.
- STAS 1913/4-86: Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate.
- STAS 1913/5-85: Teren de fundare. Determinarea granulozitatii.
- STAS 1913/15-75: Teren de fundare. Determinarea greutatii volumetrice pe teren.
- STAS 4521-91: Hidrogeologie. Terminologie.

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

Punct de lucru: mun. Tg-Jiu, b-dul Ecaterina Teodoroiu, nr. 517A/1, jud. Gorj
C.U.I. 39164432, J2018000311189, RO14BTRLRONCRT0CZ1599501

+40 730 856 509

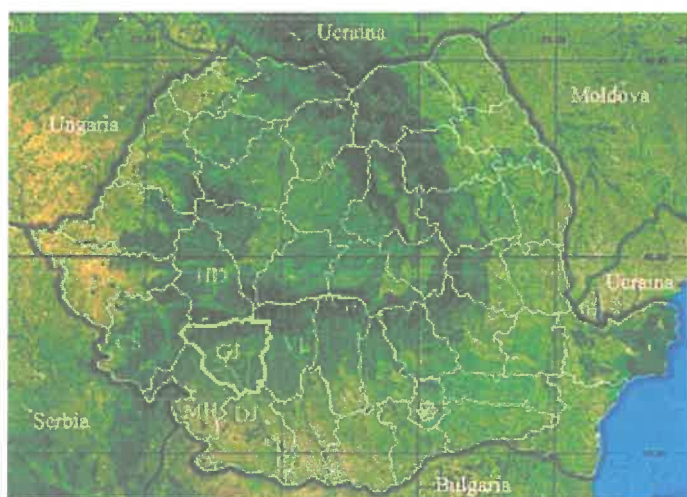
eliza.rotaru07@gmail.com

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

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

Date generale de amplasament

Amplasamentul studiat se afla în mun. Târgu Jiu, jud. Gorj. Din punct de vedere fizic, teritoriul mun. Târgu Jiu este constituit din depresiunea subcarpatică olteană, ce se încadrează în marea unitate de relief a Piemontului Getic, relief cunoscut sub numele de Podișul Getic sau Platforma Getică. Noțiunea de podiș ne explică înălțimea aproape egală a culmilor de deal, care se situează între 300 și 500 m subunitate a mării unități geografice, „zona subcarpaților Getici”, geologic comuna făcând parte din sistemul depresiunilor submontane care formează în ansamblu unic de la Horezu la Tismana.

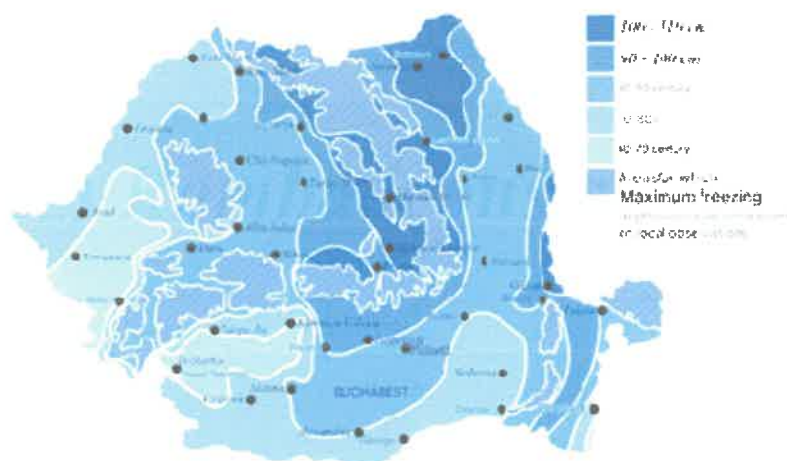


Din punct de vedere geomorfologic terenul prezintă pante mici.

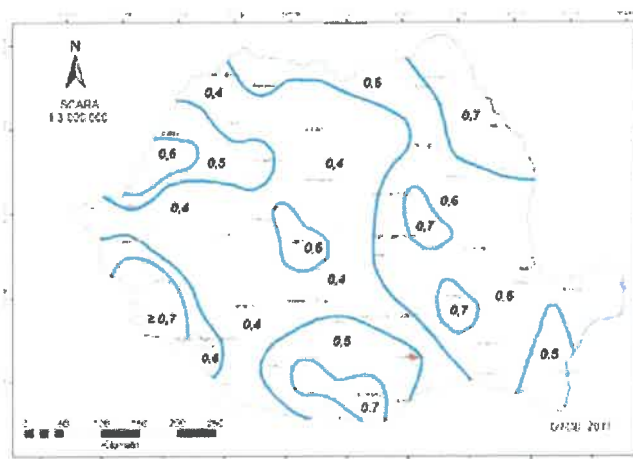
Din punct de vedere geologic depozitele cercetate sunt de vârstă cuaternară și sunt reprezentate prin argile prafoase ușor macroporice, nisipuri medii și grosiere și balast.

Adâncimea de îngheț – dezgheț pentru această zonă este cuprinsă între 0.80 – 0.90 [m].

MAP WITH MAXIMUM FREEZING DEPTHE IN ROMANIA



Viteza vantului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentand Intervalul Mediu de Recurenta) este $v = 35$ [m/s]. Presiunea de referinta a vantului mediata pe durata a 10 [min], masurata la inaltimea de 10[m] deasupra pamantului este de 0.5 [kPa], corespunzand unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 07.

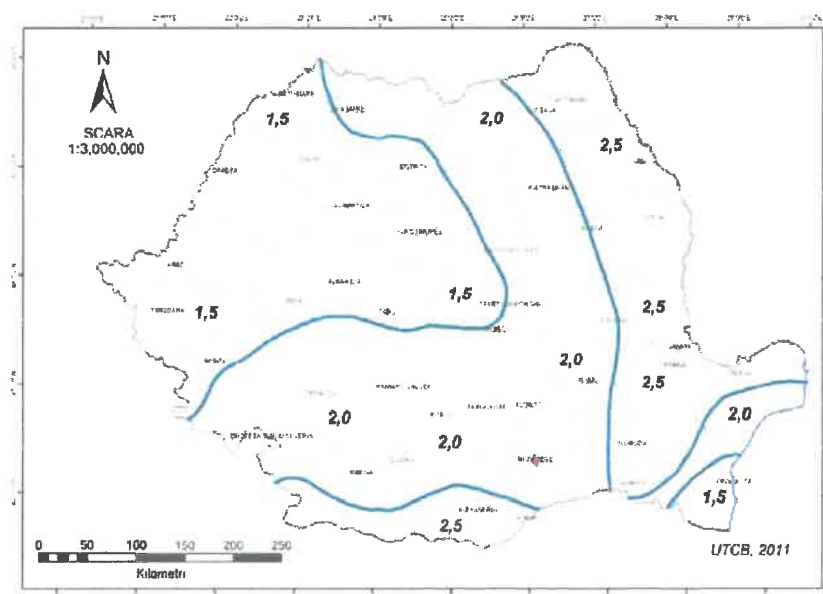


Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, în kPa, având = 50 ani
 NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corecteaza cu relatia (A.1) din Anexa

Sarcina data de zapada este de 2.0 [kN/mp] conform Codului de proiectare CR1-1-3-2013.

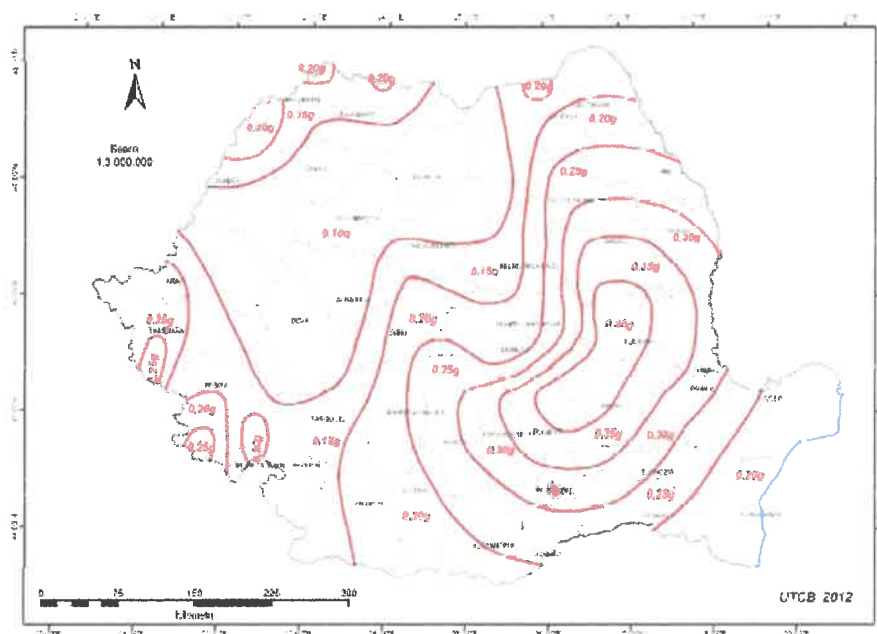
Punct de lucru: mun. Tg-Jiu, b-dul Ecaterina Teodorescu, nr. 517A/1, jud. Gorj
 C.U.I. 39164432, J2018000311189, RO14BTRLRONCRT0CZ1599501

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



Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol , kN/m², pentru altitudini A = 1000 m
 NOTA: Pentru altitudini A > 1000 m valorile se determina cu relatiile (3.1) si (3.2)

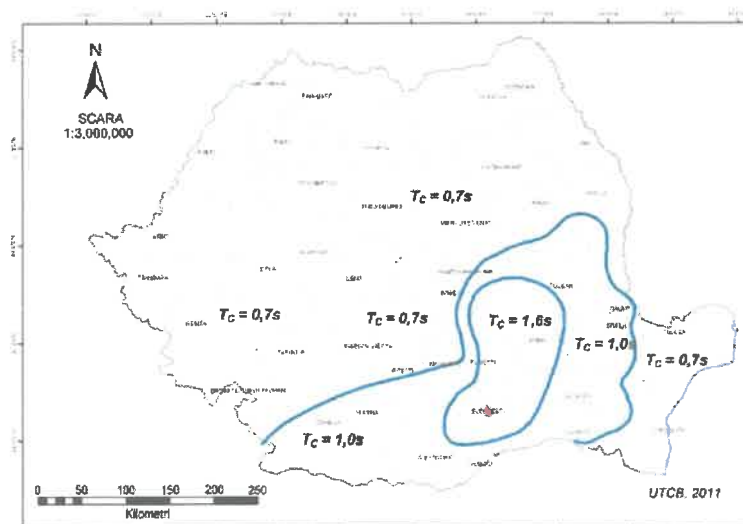
Conform Codului de proiectare seismica partea a – I –a, P 100/ 1-2013, amplasamentul se gaseste intr-o zona de hazard seismic de valoare constanta la care corespund o acceleratie maxima a terenului in amplasament, $a_g = 0.15$ [g] si o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de raspuns elastic, egala cu 0,7[s], asa cum se observa si din figurile alaturate.



Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani

Punct de lucru: mun. Tg-Jiu, b-dul Ecaterina Teodorescu, nr. 517A/1, jud. Gorj
 C.U.I. 39164432, J2018000311189, RO14BTRLRONCRT0CZ1599501

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



Zonarea Romaniei in termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de raspun

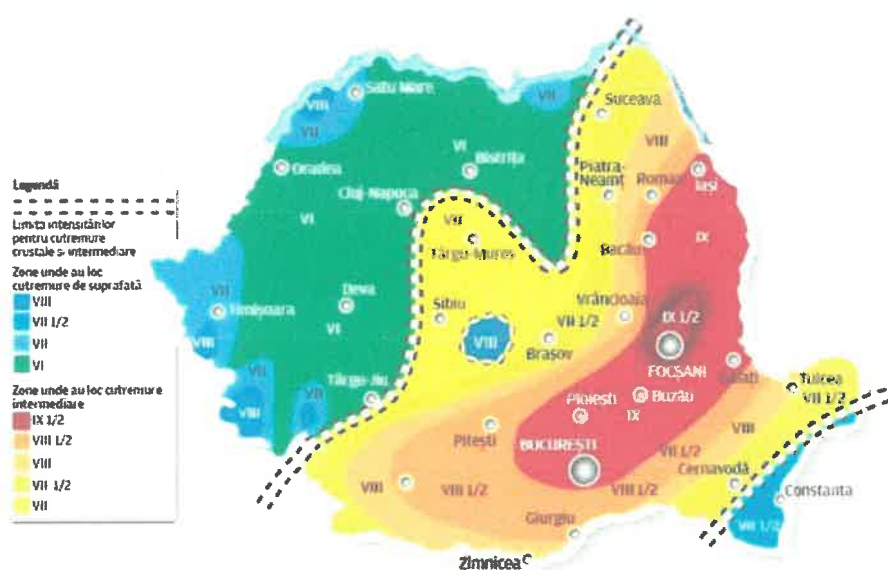
Harta seismică a României indică zonele cu intensitate seismică diferită, împărțind teritoriul în funcție de tipul și intensitatea cutremurelor:

Zone cu cutremure de suprafață: Acestea sunt reprezentate de nuanțe de albastru și verde, cu intensități variind de la VI la VIII. Zonele din vestul țării, incluzând Timișoara, Oradea și Satu Mare, se încadrează în această categorie.

Zone cu cutremure intermediare: Acestea sunt reprezentate de nuanțe de galben, portocaliu și roșu, indicând intensități mai mari, de la VII la IX 1/2.

Zona Vrancea: Aceasta este identificată ca fiind cea mai activă seismic, cu intensități maxime (IX 1/2), afectând orașe precum Focșani, Buzău și București.

Limita intensităților: Linia punctată delimitează zonele cu cutremure crustale și intermediare, oferind o imagine clară a distribuției riscului seismic pe teritoriul României.



Zona de intensitate seismică pe scara MSK este de 6° în zona studiată, cu o revenire de cca. 225 ani.

Cartarea geologică și geomorfologică de suprafață. Cartarea geologică și geomorfologică s-a realizat pe amplasament și împrejurimile acestuia. Descrierile realizate pe amplasament și în împrejurimile acestuia. Descrierile realizate în urma studierii terenului au stat la baza întocmirii prezentului studiu geotehnic.

Teritoriul administrativ al comunei este dezvoltat în bazinul hidrografic al râului Jiu, râu care limitează comuna de la sud și sud-est, pe o lungime de circa 8 km.

Conform INDICATIV NP 074 – 2022 terenul pe care se realizează investiția se încadrează la **risc geotehnic mic – 8 puncte**. Factorii care au fost luați în considerare la stabilirea tipului de risc sunt următorii:

Stratificarea terenului

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

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

- 0,00 - 0,20 m - sol vegetal argilos;
- 0,20 - 0,90 m - argilă maronie slab nisipoasă;
- 0,90 - 2,00 m – pietriș și nisip grosier în matrice argilooasă.

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

- 0,00 - 0,30 m - sol vegetal;
- 0,30 – 1,10 m - argilă cafenie cu resturi de agregate minerale;
- 0,90 - 2,00 m – nisip grosier și pietriș în matrice argilooasă

Sondaj – S3 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

- 0,00 - 0,15 m - sol vegetal argilos;
- 0,15 - 0,80 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,80 - 2,30 m – nisip grosier cu pietriș în matrice argilooasă

Sondaj – S4 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situație anexat)

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

0,20 - 0,80 m - argilă nisipoasa-cafenie;

0,80 - 2,20 m – pietris grosier cu nisip si argila maroniu-galbuie

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

- | | |
|---|--|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 24,70 \%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$; |
| - porozitatea | - $n \% = 42,35 \%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,72$; |
| - indicele de plasticitate | - $lp = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $lc = 0,83$ (plastic vâtoasă); |
| - gradul de saturare | - $Sr = 0,78$ (umedă); |

- unghiul de frecare interioară - $\phi = 18^\circ$;
- coeziunea - $c = 16 \text{ kPa}$;

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

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

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

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

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

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

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

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

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

Adâncimea maximă de îngheț este de - 0,80-0.90 m.

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

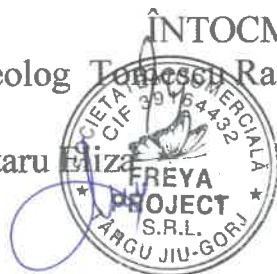
RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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



ÎNTOCMIT,
Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



Punct de lucru: mun. Tg-Jiu, b-dul Ecaterina Teodorescu, nr. 517A/1, jud. Gorj
C.U.I. 39164432, J2018000311189, RO14BTRLRONCRT0CZ1599501

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

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN

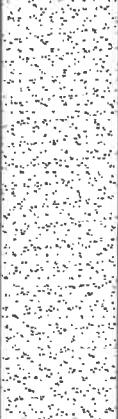
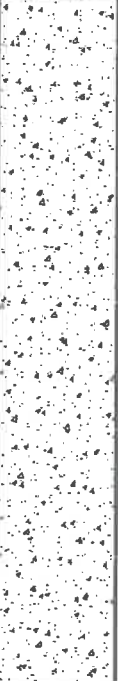
Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umiditat ea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitate tea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frezare φ°	Coeziunea kPa c	Denumirea pamantului
1.	S1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	0,78	21,00	0,83	18,00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

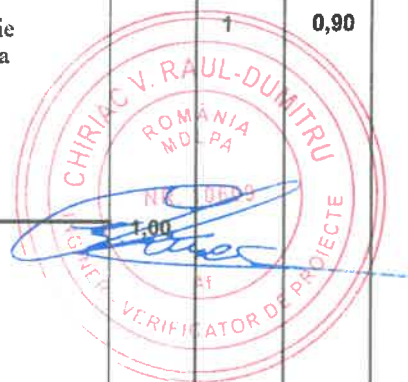
GRANULOZITATEA %

		w%	bolovanis	pietris mare pietris mic	nisip mare nisip mijlociu nisip fin	coefficient Un	Denumirea pamantului fin			
3. S1	2	1,50	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriș si bolovăniș
4. S2	2	1,50	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
media		7.20	30.00	28.50	23.50	7.00	5.50	2.50	63.05	nisip grosier pietriș si bolovăniș

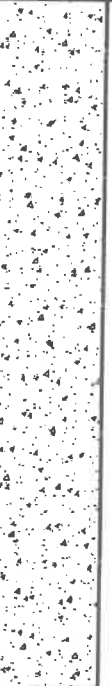


FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2022)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC							
S1							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0.20	0.20		sol vegetal argilos;	0,15			
0.90	0.70		argila maronie slab nisipoasa	1.00	1	0,90	
2.00	1.10		pietris si nisip grosier in matrice argiloasa		2	1,40	

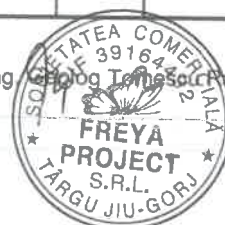


FISA SINTETICA ASONDAJULUI S2
(NP 074/2022)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC S2							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0.30	0.30		sol vegetal	0,15			
1.10	0.80		argila cafenie cu resturi de agregate minerale		1	0,90	
2.20	1.10		nisip grosier si pietris in matrice argiloasa		2	1,40	

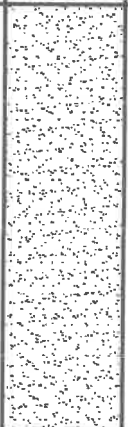
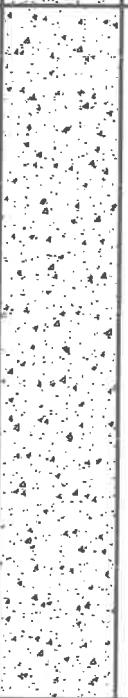


Ing. **Georgio Tomescu Paluca**



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S3

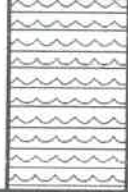
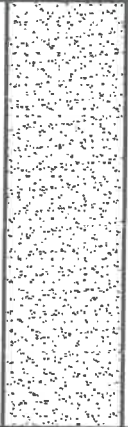
(NP 074/2022)

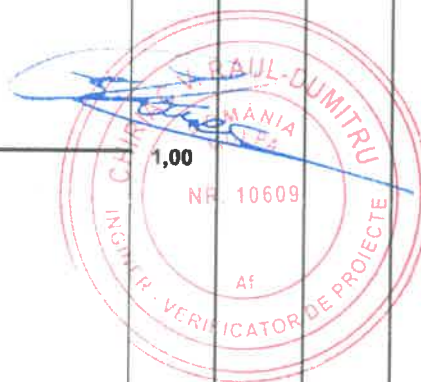
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC							
S3							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0.15	0.15		sol vegetal argilos	0,15			
0.80	0.65		argilă nisipoasa-cafenie:	1,00	1	0,90	
2.30	1.35		nisip grosier cu pietris, bolovanis in matrice argiloasa		2	1,40	

Ing. Gheorghe Tălcășu Răduca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S4
(NP 074/2022)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0,20	0,20		sol vegetal argilos	0,15			
0,80	0,60		argilă nisipoasa-cafenie:		1	0,90	
				1,00			
2,20	1,20		pietris grosier cu nisip si argila maroniu-galbuie		2	1,40	



Ing. Gheorghe Tomescu-Raluca



Nr. 290321 din 21.10.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1495 din 23.10.2025

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a cererii adresate de **INMELCON PROD SA PRIN DRUMEN CORNEL ȘI DRUMEN MARIANA** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU-LOC.BARSESTI**, sat -, Strada **BARSESTI**, nr. **137C**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0784382372**, email -, înregistrată la nr. **290321** din **21.10.2025**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Calea **SEVERINULUI**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 40294 , nr. cadastral 40294 56.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține doamnei Drumen Mariana și domnului Drumen Cornel, conform Contract de Vânzare Cumpărare nr. 1339 din 19.03.1999, înscris în Cartea Funciară nr. 40294. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- asupra zonei nu este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special. În Extrasul de carte funciară nr. 40294, este intabulat dreptul de suprafață în favoarea Inmelcon Prod SA.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții. Destinația terenului conform PUG: UTR 30 - Zonă de locuințe individuale Calea Severinului, LM.su 30 - predominant rezidențială cu clădiri parter de tip semiurban. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, propus: 30%; 0,3...0,9. Dimensiunile terenului: S= 3.617,00 mp. Utilități existente: toate rețelele tehnico - edilitare în Calea Severinului. Alinierea construcțiilor se vor stabili prin PUD. Acces pietonal și auto: conf. PUD. Caracter arhitectural: se va stabili prin PUD. Locurile de parcare se vor realiza strict pe proprietatea solicitantului. Va fi prevăzut cel puțin un loc de parcare pe terenul solicitantului cf. anexa 5 la HG 525/1996 actualizată, cotate clar conf. NP 24-97. Se vor amenaja spații verzi conf. RGU Anexa 6. Extinderile de rețele cât și realizarea lor în sistem individual se vor executa prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor terenului. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc)

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :

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

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

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

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Taxă RUR.

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.D. ☒ -Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există. Raport de conformare NZEB ☒ P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUD (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ - studiu geotehnic verificat Af;

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

f) abrogată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu ROMĂNESCU

**ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate**

Răzvan-Armand CONSTANTIN

Secretar general al Municipiului

Târgu Jiu,

exercitare cu caracter temporar

Natalia POPESCU

ÎNTOCMIT,

Valentin Bogdan GHEORGHE

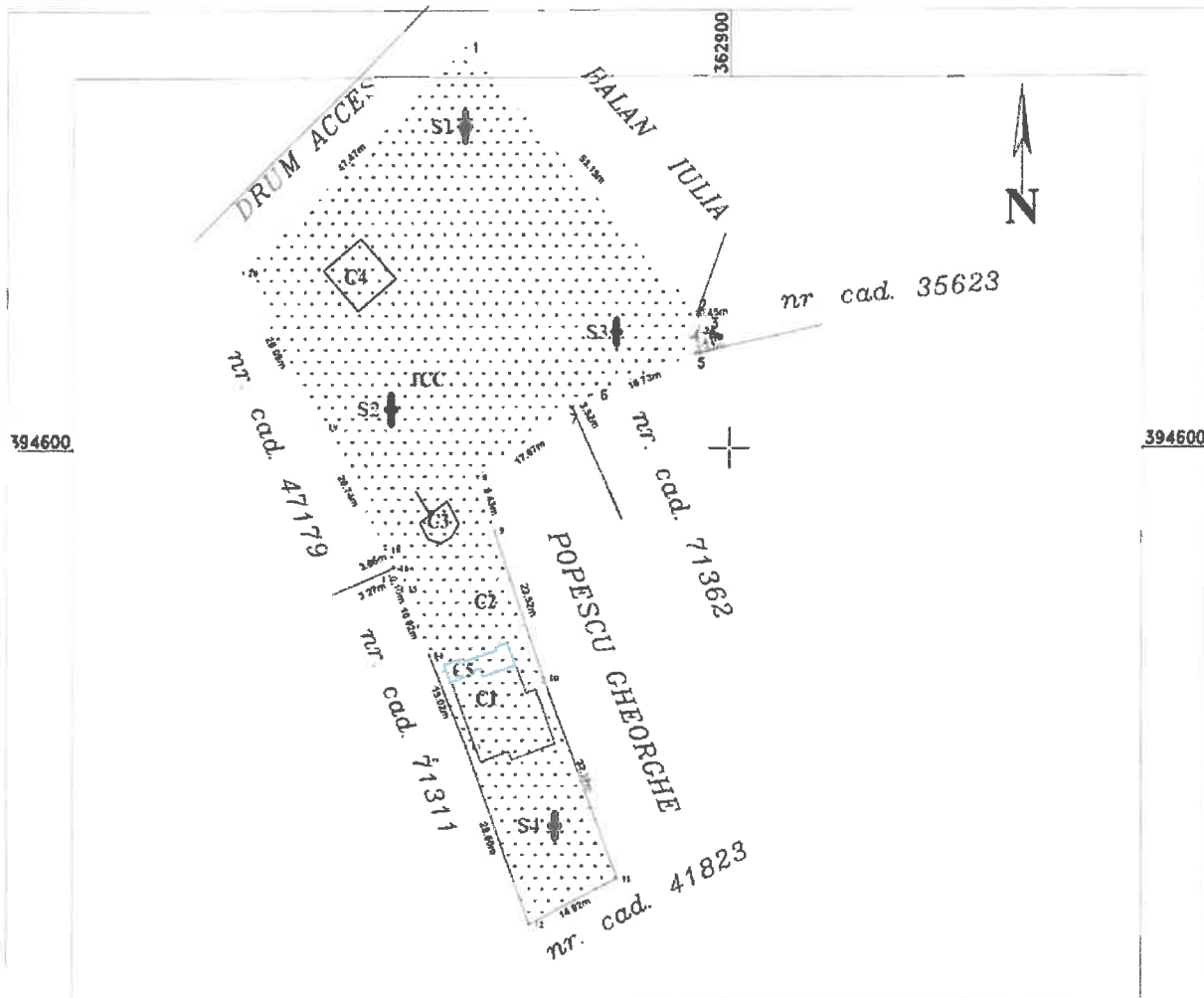
Achitat taxa de 47,17 lei, conform Chitanței nr. 31511 din 21.10.2025

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Mun. Tg Jiu, Calea Severinului, nr.56
40294	3617mp	
Cartea Funciara nr.	UAT	Tg-Jiu



Suprafata totală măsurată a imobilului = 3617 mp
Suprafata din act = 3636 mp

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	3617	teren intravilan împrejmuit cu gard fier, suprafata afectata de suprafata
Total		3617	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
C1	CL	146	s. desf. 584mp, loc. D+P+1+M, ac. cu tigla, fara cert de reabilit. term, fara lift, ed. in 1999
C2	CA	91	s. desf. 91mp, piscina, ed. in 1999
C3	CA	22	s. desf. 22mp, toisor, ed. in 1999
C4	CA	60	Anexa, suprafata desfasurata = 60mp, ed in 2016
C5	CA	29	Terasa, suprafata desfasurata = 29mp, ed in 2017
Total		348	

Executant
Ing. Tirvuloiu Dumitrascu Cosmin COSMIN
RO-GJ-F Nr. 0150
CTCAZIMUT 2019 SRL
RO-B-J Nr. 1597

Semnăt digital de
COSMIN TIRVULOIU
DUMITRASCU
Data: 2025.10.14
11:03:35 +03'00'

Inspector

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

Mirela
Parvulescu

Semnăt digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2025.10.14
15:06:52 +03'00'



Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren
septembrie. 2025

2. Borderou:

Piese scrise:

1. Colectiv de elaborare proiect
2. Borderou
3. Anexe
 - *certificat de urbanism*
 - *copie carte de identitate / copie certificat de înregistrare*
 - *plan de amplasament și delimitare a imobilului*
 - *extras de carte funciară*
 - *extras de plan cadastral*
 - *act de vânzare-cumpărare/donație/moștenire (copie legalizata)*
 - *avize de amplasament/acorduri/raport verificare.*
4. Memoriu de prezentare
5. Memoriu de arhitectură

Piese desenate:

• ***Arhitectură:***

- | | |
|--|--------------|
| U.01- <i>Plan de incadrare in zona</i> | - SC. 1/2000 |
| U.02- <i>Situatie existenta amplasament</i> | - SC. 1/2000 |
| U.03- <i>Reglementari urbanistice</i> | - SC.1/100 |
| U.04- <i>Reglementari edilitare</i> | - SC.1/100 |
| U.05- <i>Obiective de utilitate publica</i> | - SC.1/100 |
| U.06- <i>Posibilitati de mobilare urbanistica</i> | - SC.1/100 |
| U.07- <i>Ilustrarea urbanistica</i> | - SC.1/100 |

Denumire proiect: *Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatie tehnica
pentru construire locuinte si imprejmuire teren*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Calea Severinului, nr. 56, Judetul Gorj*

Beneficiar: *INMELCON PROD SA prin Drumen Cornel si Drumen Mariana*

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

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

ANEXE:

CUPRINS

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

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE	14
4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR.....	16
4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI.....	22
4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE	23
4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE.....	23
4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI.....	23
4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA	24
4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII.....	24
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI.....	24
4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI.....	24
4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	24
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE	25
4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	26
5. CONCLUZII	27
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE	27

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire investiție	: <i>Elaborare Plan urbanistic de Detaliu si documentatie tehnica pentru construire locuinte si imprejmuire teren</i>
Amplasament	: <i>Mun. Tg-Jiu, Calea Severinului, nr. 56, Judetul Gorj</i>
Beneficiar	: <i>INMELCON PROD SA prin Drumen Cornel si Drumen Mariana</i>
Data elaborării	: <i>Octombrie 2025</i>

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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

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

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

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

Obiectul P.U.D.-ului constă în stabilirea condițiilor de amplasare și executare, pe terenul proprietate privată a domnului Drumen Cornel și Drumen Mariana cu drept de suprafață în favoarea firmei INMELCON PROD SA, a construirii de locuințe înșiruite și împrejmuire teren, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

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

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

Planul Urbanistic de detaliu face următoarele propuneri:

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

Reglementările fiscale au fost stabilite prin UTR 30 – zona de locuințe individuale Calea Severinului, LM.su 30 – predominant rezidențială cu clădiri parter de tip semiurban.

1.3. BAZA LEGALĂ

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

50/1991;

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

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

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu conține următoarele:

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

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

Piese scrise

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

1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

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

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

1.6. MODE DE PREZENTARE

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de 2 exemplare necesare în procesul de avizare/aprobare cât și după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea domnului Drumen Cornel si Drumen Mariana cu drept de superficie firmei INMELCON PROD SA. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 1495 din 23.10.2025 – Zona de locuinte individuale Calea Severinului, LM.su 30 –

predominant rezidentiala cu cladiri parter de tip semiurban.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

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

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu, terenul studiat este situat în U.T.R. 30 – zona de locuinte individuale Calea Severinului, LM.su 30 – predominant rezidentiala cu cladiri parter de tip semiurban.

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

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

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

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Calea Severinului cu intrare și ieșire din aceasta pentru construcțiile existente pe teren iar pentru construcțiile propuse se va face din drumul de acces cu nr. cad. 40294 ce se găsește în partea de nord a parcelei. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din Calea Severinului, drum cu care se învecinează pe latura de sud a terenului.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI

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

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la nord: Drum acces (nr. cad. 60799);
- la sud: Calea Severinului (nr. cad. 41823), Dragan Ion (nr. cad. 71362), Popescu Gheorghe;
- la vest: Nr. cad. 47179, nr. cad. 71311;
- la est: Balan Iulia (nr. cad. 40337), Neamtu Ion (nr. cad. 35623), Dragan Ion (nr. cad. 71362), Popescu Gheorghe.

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

Zonele învecinate sunt ocupate de locuințe individuale, străzi ce aparțin domeniului public și privat și terenuri libere. Proprietățile sunt delimitate de împrejurimi.

În prezent există fond construit pe teren și anume C1 locuinta în suprafața de 146.00 mp, C2 piscina în suprafața de 91.00 mp, C3 foisor în suprafața de 22.00 mp, C4 anexa în suprafața de 60.00 mp și C5 terasa acoperită în suprafața de 29.00 mp.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentații nu este liber de construcții.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor Calea Severinului, LM.su 30 – predominant rezidențială cu clădiri parter de tip semiurban – zonă de dezvoltare

pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

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

3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor individuale Calea Severinului, LM.su 30 – predominant rezidentiala cu cladiri parter de tip demiurban – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenului aparține domnului Drumen Cornel si Drumen Mariana cu drept de superficie firmei INMELCON PROD SA conform actului aditional nr. 5780 din 15.octombrie.2025 emis de notar public Parau Claudia Radita, înscris în C.F. nr. 40294 cu nr. cad. 40294. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică.

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

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

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

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

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

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

Categoria de importanță a obiectivului

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

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

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat este liber de construcții.

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

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Calea Severinului este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie electrică, apă și gaze naturale și canalizare iar drumul de acces cu nr. cad. 60799 este purtătoare de energie electrică apă și gaze și se fac pe cheltuiala beneficiarului..

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

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

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

Respectând cerințele impuse de beneficiar, a opțiunilor privitoare la

structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse.

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

a. Criterii compositionale

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;
- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces comuna racordată la drum acces/nr. cad. 60799)
- marcarea volumelor construcțiilor ca răspuns la tema de proiectare precum și a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor construite necesare inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;
- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în construcții, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;
- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, parcaje etc.

Construcții propuse:

- 4 construcții (cu 2 locuințe insiruite fiecare rezultând un număr de 8 locuințe) $123.6 \text{ mp} \times 4 = 494.4 \text{ mp}$

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 3.617,00 mp;

- Regim de înălțime propus:	P+1;
- H _{maxim} :	+8.10m;
- S _{teren}	3.617,00 mp
- S _{construita existenta}	348.00 mp;
- S _{desfasurata existent}	786.00 mp;
- S _{construita propusa}	932.4 mp;
- S _{desfășurata propusa}	1.961,28mp;
- S _{construita max. reglementata prin PUG}	1.085,10 mp;
- S _{desfășurata max. reglementata prin PUG}	3.255,3 mp;
- S _{alei pietonale}	155.15 mp;
- S _{alei auto}	482.69 mp;
- S _{spatii verzi si plantatii}	2.046,76 mp;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției.

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

Pentru C1

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 26.55 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.65 m față de drumul privat propus Est;
- 19.60 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Pentru C2

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 26.40 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 2.15 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.65 m față de limita de proprietate dinspre Est;
- 25.40 m față de limita de proprietate dinspre Vest;

Pentru C3

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 3.25 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 31.90 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 0.70 m față de limita de proprietate dinspre Est;
- 2.65 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Pentru C4

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 27.50 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 5.35 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 0.70 m față de limita de proprietate dinspre Est;
- 2.65 m față de limita de proprietate dinspre Vest;

Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundații continue;
- Stâlpi și centuri din beton;
- Pereți din zidarie caramida;
- Șarpantă din lemn;
- Învelitoare din țiglă ceramica;

Regimul de înălțime al construcției va fi P+1.

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 8.10 m, raportate la cota $\pm 0,00$.

Destinația pe încăperi:

Construcție C1

2.1.1. Funcțiuni parter:

Bucatarie 1	10.05mp
Living+Loc de luat masa 1	22.86mp
Baie 1	3.35mp
Hol 1	2.69mp
Depozitare 1	3.44mp
C.S.+Sas 1	4.52mp
Depozitare 2	3.44mp
C.S.+Sas 2	4.52mp
Baie 2	3.35mp
Hol 2	2.69mp
Bucatarie 2	10.05mp
Living+Loc de luat masa 2	22.86mp
Terasa	8.40mp
Terasa	2.85mp
Terasa	2.85mp
Terasa	8.40mp

2.1.2. Funcțiuni etaj:

Dormitor 1	12.45mp
Dormitor 1	14.95mp
Baie 1	3.35mp
Hol 1	5.00mp
Baie 1	4.30mp
C.S.+Hol 1	3.23mp
Dressing 1	4.30mp
C.S. + hol 2	3.23mp
Dressing 2	4.30mp
Baie 2	3.35mp
Hol 2	5.00mp
Baie 2	4.30mp
Dormitor 2	12.45mp
Dormitor 2	14.95mp
Balcon	5.64mp
Balcon	3.80mp
Balcon	3.80mp
Balcon	5.64mp

Constructie C2

2.1.3. Funcțiuni parter:

Bucatarie 1	10.05mp
Living+Loc de luat masa 1	22.86mp
Baie 1	3.35mp
Hol 1	2.69mp
Depozitare 1	3.44mp
C.S.+Sas 1	4.52mp
Depozitare 2	3.44mp
C.S.+Sas 2	4.52mp
Baie 2	3.35mp
Hol 2	2.69mp
Bucatarie 2	10.05mp
Living+Loc de luat masa 2	22.86mp
Terasa	8.40mp
Terasa	2.85mp
Terasa	2.85mp
Terasa	8.40mp

2.1.4. Funcțiuni etaj:

Dormitor 1	12.45mp
Dormitor 1	14.95mp
Baie 1	3.35mp
Hol 1	5.00mp
Baie 1	4.30mp
C.S.+Hol 1	3.23mp
Dressing 1	4.30mp
C.S. + hol 2	3.23mp
Dressing 2	4.30mp
Baie 2	3.35mp
Hol 2	5.00mp
Baie 2	4.30mp
Dormitor 2	12.45mp
Dormitor 2	14.95mp
Balcon	5.64mp
Balcon	3.80mp
Balcon	3.80mp
Balcon	5.64mp

Constructie C3

2.1.5. Funcțiuni parter:

Bucatarie 1	10.05mp
-------------	---------

Living+Loc de luat masa 1	22.86mp
Baie 1	3.35mp
Hol 1	2.69mp
Depozitare 1	3.44mp
C.S.+Sas 1	4.52mp
Depozitare 2	3.44mp
C.S.+Sas 2	4.52mp
Baie 2	3.35mp
Hol 2	2.69mp
Bucatarie 2	10.05mp
Living+Loc de luat masa 2	22.86mp
Terasa	8.40mp
Terasa	2.85mp
Terasa	2.85mp
Terasa	8.40mp

2.1.6. Funcțiuni etaj:

Dormitor 1	12.45mp
Dormitor 1	14.95mp
Baie 1	3.35mp
Hol 1	5.00mp
Baie 1	4.30mp
C.S.+Hol 1	3.23mp
Dressing 1	4.30mp
C.S. + hol 2	3.23mp
Dressing 2	4.30mp
Baie 2	3.35mp
Hol 2	5.00mp
Baie 2	4.30mp
Dormitor 2	12.45mp
Dormitor 2	14.95mp
Balcon	5.64mp
Balcon	3.80mp
Balcon	3.80mp
Balcon	5.64mp

Construcție C4

2.1.7. Funcțiuni parter:

Bucatarie 1	10.05mp
Living+Loc de luat masa 1	22.86mp
Baie 1	3.35mp
Hol 1	2.69mp

Depozitare 1	3.44mp
C.S.+Sas 1	4.52mp
Depozitare 2	3.44mp
C.S.+Sas 2	4.52mp
Baie 2	3.35mp
Hol 2	2.69mp
Bucatarie 2	10.05mp
Living+Loc de luat masa 2	22.86mp
Terasa	8.40mp
Terasa	2.85mp
Terasa	2.85mp
Terasa	8.40mp

2.1.8. Funcțiuni etaj:

Dormitor 1	12.45mp
Dormitor 1	14.95mp
Baie 1	3.35mp
Hol 1	5.00mp
Baie 1	4.30mp
C.S.+Hol 1	3.23mp
Dressing 1	4.30mp
C.S. + hol 2	3.23mp
Dressing 2	4.30mp
Baie 2	3.35mp
Hol 2	5.00mp
Baie 2	4.30mp
Dormitor 2	12.45mp
Dormitor 2	14.95mp
Balcon	5.64mp
Balcon	3.80mp
Balcon	3.80mp
Balcon	5.64mp

Finisaje interioare:

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

Finisaje exterioare:

- Tencuială minerală / placaj lemn WPC, placaj HPL;
- Tâmplărie / P.V.C., culoare maro;
- Înnelitoare / țiglă ceramica, culoare maro;

Structura de rezistență – pentru locuinta propusa:

- Fundațiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton de clasă C16/20-XC2-D16-Cl 1,0-S3. Pentru evitarea alterării terenului de sub talpa fundației, ultimul strat 10 - 15 cm va fi format din balast compactat; se vor îndepărta rădăcinile și stratul vegetal înaintea turnării betonului din blocul de fundare;
- Elevațiile sunt din beton de ciment de clasă C 20/25 prevăzute cu centuri armate cu Ø6 PC52 longitudinal și etrieri Ø8/15 OB37;
- Pereții sunt din zidarie de caramida.
- Șarpanta este din lemn pe scaune. Ea este realizată dintr-o structură dispusă la travei în lungul clădirii, realizată din stâlpi verticali denumiți popi, legați între ei în sens transversal prin clești, care împreună cu perechea de căpriori din dreptul scaunului realizează un contur indeformabil în secțiune transversală. Longitudinal, pe capătul popilor reazemă pane ce susțin căpriorii, stabilitatea în acest sens realizându-se cu ajutorul unor contrafișe.
- După execuția șarpantei și a elementelor de rezemare a acesteia se va proceda la operațiunea de ignifugare și antiseptizare a acesteia cu soluții adecvate.
- Înnelitoarea se va realiza cu țiglă ceramica.

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

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

S-a ținut cont de Regulamentul de Urbanism Local aferent PUG, de

prevederile Codului Civil și de O.M.S. 119 din 2014 Actualizat.

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

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

Construcțiile insiruite propuse, cu regim de înălțime P+1, nu vor fi construcții dominante în contextul actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată există fond construit existent aici gasim urmatoarele constructii C1 locuinta in suprafata de 146.00 mp, C2 piscina in suprafata de 91.00 mp, C3 foisor existent in suprafata de 22.00 mp, C4 anexa existenta in suprafata de 60.00 mp si C5 terasa acoperita in suprafata de 29.00 mp .

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

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din drumul cu nr .cad. 60799 pentru constructiile propuse , drum cu care terenul studiat se învecinează pe latura de nord a terenului iar pentru constructiile existente accesul se face si din drumul cu nr. cad. 60799 si din Calea Severinului, strada cu care terenul se invecineaza pe latura de sud a terenului.

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

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

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

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

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

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

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

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. nu modifică funcțiunea zonei – zona de locuinte individuale Calea severinului, LM.su 30 – predominant rezidentiala cu cladiri parter de tip semiurban.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilul strazii Calea Severinului este de categoria III.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

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

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Pentru C1

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 26.55 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.65 m față de drumul privat propus Est;
- 19.60 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Pentru C2

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 26.40 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 2.15 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.65 m față de limita de proprietate dinspre Est;
- 25.40 m față de limita de proprietate dinspre Vest;

Pentru C3

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 3.25 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 31.90 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 0.70 m față de limita de proprietate dinspre Est;
- 2.65 m față de limita de proprietate dinspre vest;

Pentru C4

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 27.50 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 5.35 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 0.70 m față de limita de proprietate dinspre Est;
- 2.65 m față de limita de proprietate dinspre Vest;

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

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare de la rețeaua din drumul de acces(nr. cad. 60799) pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament de la rețeaua din drumul de acces(nr. cad. 60799) . Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

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

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu gaze se va face prin racordare din drumul de acces (nr. cad. 60799) pe cheltuiala beneficiarului.

Canalizarea se va rezolva prin racordare la rețeaua existentă pe Calea Severinului.

Gospodărie comunală

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

Bilantul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Total teren studiat			din care	Constructii existente		Constructii propuse		Alei	
mp		%		mp	%	mp	%	mp	%
3.617	mp	100	%	348.00	mp 9.62 %	584.4	mp 16.15 %	637.84	mp 17.

Spatiu verde
2.046,76mp / 56.60 %

POT ex.	POT max. pr. prin PUG	POT pr. prin PUD	CUT ex.	CUT max. pr. prin PUG	CUT pr. prin PUD
9.62%	30.00%	25.77%	0.2	0.9	0.5

5. CONCLUZII

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

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea unor constructii insiruite cu regim de înălțime P+1 cu destinatia locuinte;
- se propune prin PUD aliniamentul stradal.
- se propun accesul in incinta terenului;
- se propune racordarea noilor construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea unor locuri de parcare (8 locuri);
- se propune realizarea de spații verzi;
- se propune realizarea unor alei auto si pietonale;
- se propune amplasare pubela de gunoi

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

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

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

Pentru aprobarea P.U.D. este necesară obținerea avizelor organismelor

Denumire proiect: *Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatie tehnica pentru construire locuinte si imprejmuire teren*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Calea Severinului, nr. 56, Judetul Gorj*

Beneficiar: *INMELCON PROD SA prin Drumen Cornel si Drumen Mariana*

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

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

centrale si teritoriale interesate sau impuse de către serviciul tehnic de specialitate al Consiliului Local.

Întocmit,

Arh. Hortopan Alexandru

