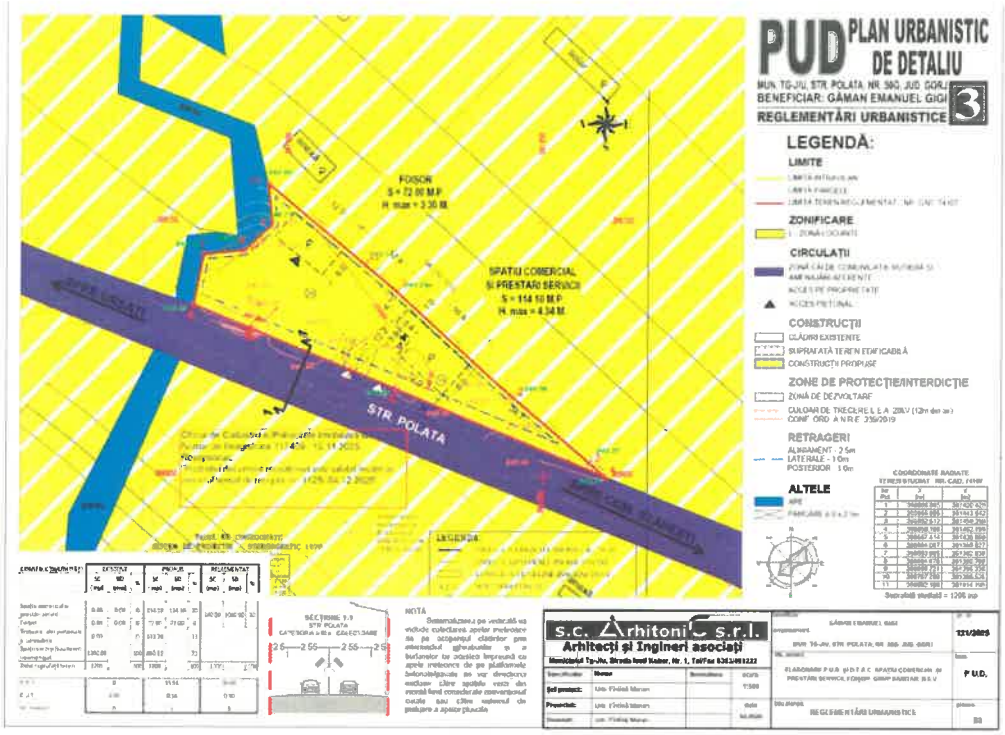
S.C. arhiTONIC S.R.L.

Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Pr. 121/2025



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar:
GĂMAN EMANUEL GIGI

Denumirea investiției:
ELABORARE P.U.D. ȘI D.T.A.C. SPAȚIU COMERCIAL ȘI PRESTĂRI SERVICII, FOIȘOR, GRUP SANITAR, B.E.V.

Amplasament:
MUN. TG-JIU, STR. POLATA, NR. 50G, JUD. GORJ

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

S.C. arhiTONIC S.R.L.

Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Lista de semnături:

Şef Proiect: **Urb. Fîntînă Marian** _____

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Marian Vasile I. FÎNTÎNĂ
master urbanist
DZOEG
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Colectiv Elaborare: **Urb. Fîntînă Marian** _____

ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. **300468** din **05.11.2025**

Nr: 300468
An: 2025
Cod: 2B2346
Consulta: targujiu.ro/qr

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1545 din 07.11.2025

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI PRESTĂRI SERVICII, FOIȘOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANȘ VIDANJABIL

Ca urmare a cererii adresate de **GĂMAN EMANUEL GIGI** persoana fizica, cu domiciliul în judeţul **GORJ**, sector **-**, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **PAJISTEI**, nr. **2a**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0742319913**, email -, înregistrată la nr. **300468** din **05.11.2025**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **GORJ**, sector **-**, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **URSAȚI**, nr. -, bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, cod poștal - sau identificat prin C.F. 74107 , nr. cadastral 74107 FN.

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

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține domnului Găman Emanuel Gigi, conform Act Notarial nr. 4923 din 20.10.2025 emis de NP Davițoiu Raluca Nicolița, înscris în CF nr. 74107. Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală: arabil, neproductiv. Destinaţia imobilului conform PUG: UTR 38 - Zonă de locuințe individuale Ursați, subzona LM.u 38 Regimul fiscal este cel pentru localităţi urbane. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.

3. REGIMUL TEHNIC:
Conform PUG: POT max. propus=30%, CUT max. propus=0,9. POTexistent=0.00%, CUTexistent=0,00. Dimensiunile terenului: 1.200 mp. Utilităţi existente: apă, energie electrică. Acces pietonal şi auto: din strada Ursaţi.

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 construcţii 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 faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, accesul auto şi pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidenţierea modalităţii de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spaţiilor publice.

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

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

- Documentatia tehnică pentru obtinerea autorizatiei de construire se va prezenta conform continutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările si completările ulterioare; de asemenea, organizarea de santier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătătile.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ŞI DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE SPAŢIU COMERCIAL ŞI PRESTĂRI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANŞ VIDANJABIL

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

APM GORJ

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insoţita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism

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

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

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

Alte avize/acorduri

☒ Dovada achitării tarifului RUR;
☒ Verificator proiect în funcție de clasa și de importanța construcțiilor
☒ Certificat de nomenclatură stradală
☒ Acord autentic vecini

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si 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 si Publicitate Imobiliara pentru intocmirea PUD (plan de incadrare in zona si plan de situatie – in format analogic si digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) si proces verbal de receptie☒ - studiu geotehnic verificat Af;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie) ;

f) abrogată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuţii delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

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

ÎNTOCMIT,
Valentin Bogdan GHEORGHE

Achitat taxa de **23,00 lei, conform Chitanţei nr. 70308 din 05.11.2025**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1125 / 2025

Întocmit astăzi, **04/12/2025**, privind cererea **117409** din **12/11/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** GĂMAN EMANUEL-GIGI
2. **Executant:** Gegau Sorin
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Plan topografic suport pentru- " ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU PRESTARI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL ", pentru imobilul cu Nr. Cad. 74107, CF. 74107, situat in Mun. Targu-Jiu, Str. Ursati, FN, Tarla 7, Parcela 389, 390, jud. Gorj, beneficiar GAMAN EMANUEL- GIGI.
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1545	07.11.2025	act administrativ	PRIMARIA MUN TG JIU
CERERE	12.11.2025	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
PLAN	12.11.2025	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
CI GAMAN	07.12.2021	act administrativ	SPCLEP TG JIU
MEMORIU	12.11.2025	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**

Pentru procesul verbal 1125 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Recepţia s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic suport pentru- " ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU PRESTARI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL ", pentru imobilul cu Nr. Cad. 74107, CF. 74107, situat in Mun. Targu-Jiu, Str. Ursati, FN, Tarla 7, Parcela 389, 390, jud. Gorj, beneficiar GAMAN EMANUEL- GIGI.", în suprafaţă de 1200 mp.
  Prezentul proces-verbal este valabil numai însoţit de planul de situaţie vizat de OCPI Gorj cu nr. 117409/12.11.2025.

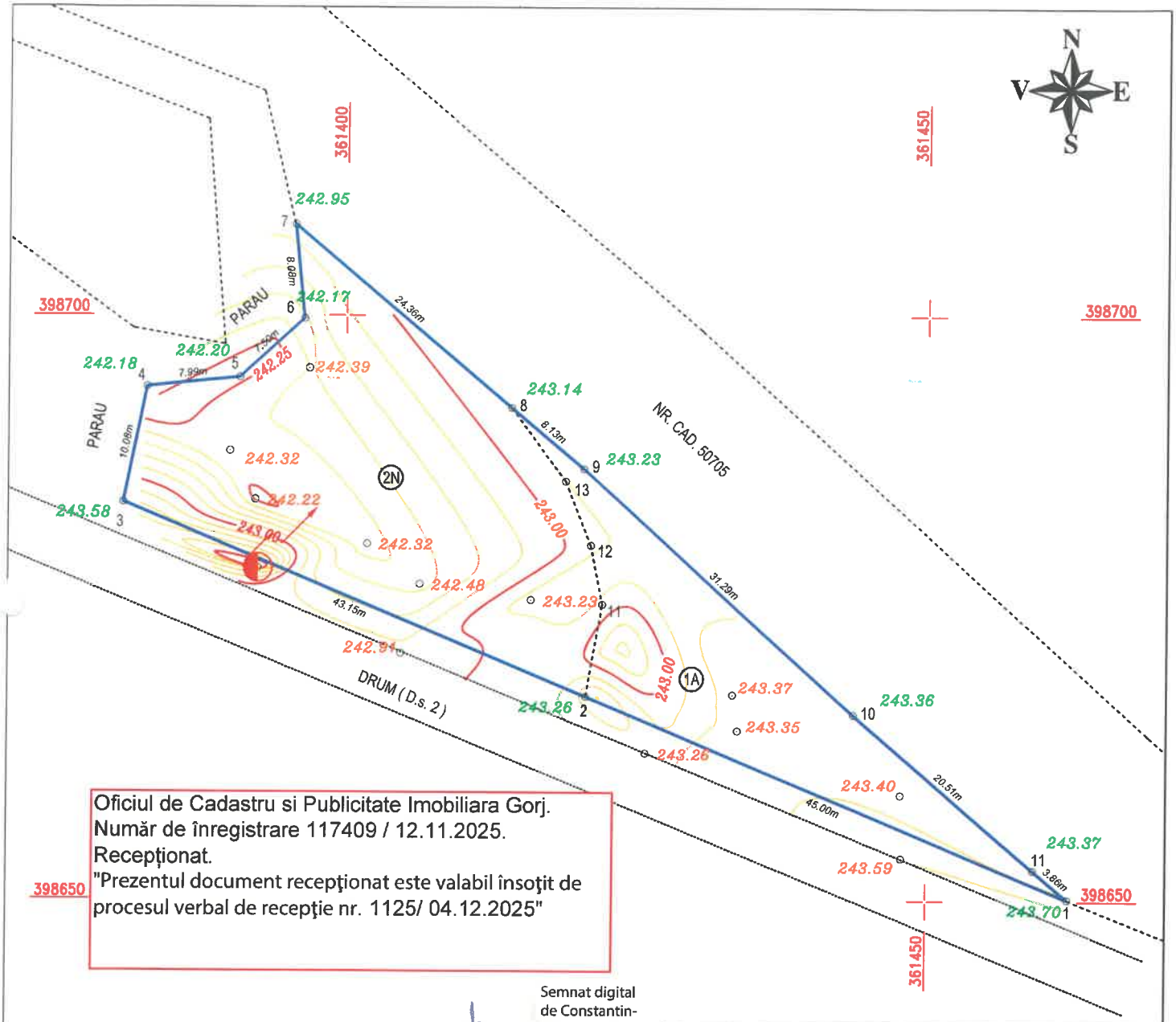
6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
74107	Avertizare	Receptia 117409/12.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 74107 pe o suprafata de 1200 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU

Semnat digital de Constantin-Alin Vamesu
Data: 2025.12.04 14:48:26 +02'00'



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj.
Număr de înregistrare 117409 / 12.11.2025.
Recepţionat.
"Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr. 1125/ 04.12.2025"

Semnat digital de Constantin-Alin Vamesu
Data: 2025.12.04 14:48:02 +02'00'

TABEL DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE – STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
9	398686.885	361420.428	8.130
8	398692.108	361414.198	24.364
7	398707.760	361395.526	8.080
6	398699.721	361396.338	7.500
5	398694.676	361390.788	7.989
4	398693.885	361382.838	10.081
3	398684.007	361380.827	43.150
2	398667.414	361420.659	45.000
1	398650.109	361462.199	3.861
11	398652.612	361459.259	20.508
10	398665.905	361443.642	31.290
Suprafata=1200 mp			

LEGENDA:

- LIMITE CADASTRALE IMOBILE IE: 74107
- LIMITE CADASTRALE IMOBIL VECINE
- CONSTRUCTII VECINE INSCRISE IN CF
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- 243.36 - COTE DE NIVEL
- 243.00 - CURBE DE NIVEL
- STALP ELECTRIC

SORIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-GJ-F, Nr. 0120, Categoria B	Denumire proiect : Plan topografic suport pentru- " ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SPATIU PRESTARI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL ", pentru imobilul cu Nr. Cad. 74107, CF. 74107, situat in Mun. Targu-Jiu, Str. Ursati, FN, Tarla 7, Parcela 389, 390, jud. Gorj. Beneficiar : GAMAN EMANUEL- GIGI		Nr. plansa 01
SEF PROIECT	SORIN GEGAU Semnat digital 12.11.2025 13:30 LOCAL sorincegau@yahoo.com	Scara 1:500	PLAN DE SITUATIE << RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE,DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI =1200 mp Adresa: Mun. Targu-Jiu, Str. Ursati, FN, Tarla 7, Parcela 389, 390, jud. Gorj
INTOCMIT			
DESENAT			
VERIFICAT		Data: 12.11.2025	Proiect nr: 482/2025

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	5404
Ziua	21
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199599214

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 74107 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Polata

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	74107	1.200	Teren imprejmuit; Teren Intravilan- imprejmuit intre pct. 7-8-9-10-11-1 cu gard de plasa sarma, neimprejmuit in rest

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
107136 / 21/10/2025		
Act Notarial nr. 4923, din 20/10/2025 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GĂMAN EMANUEL-GIGI**, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

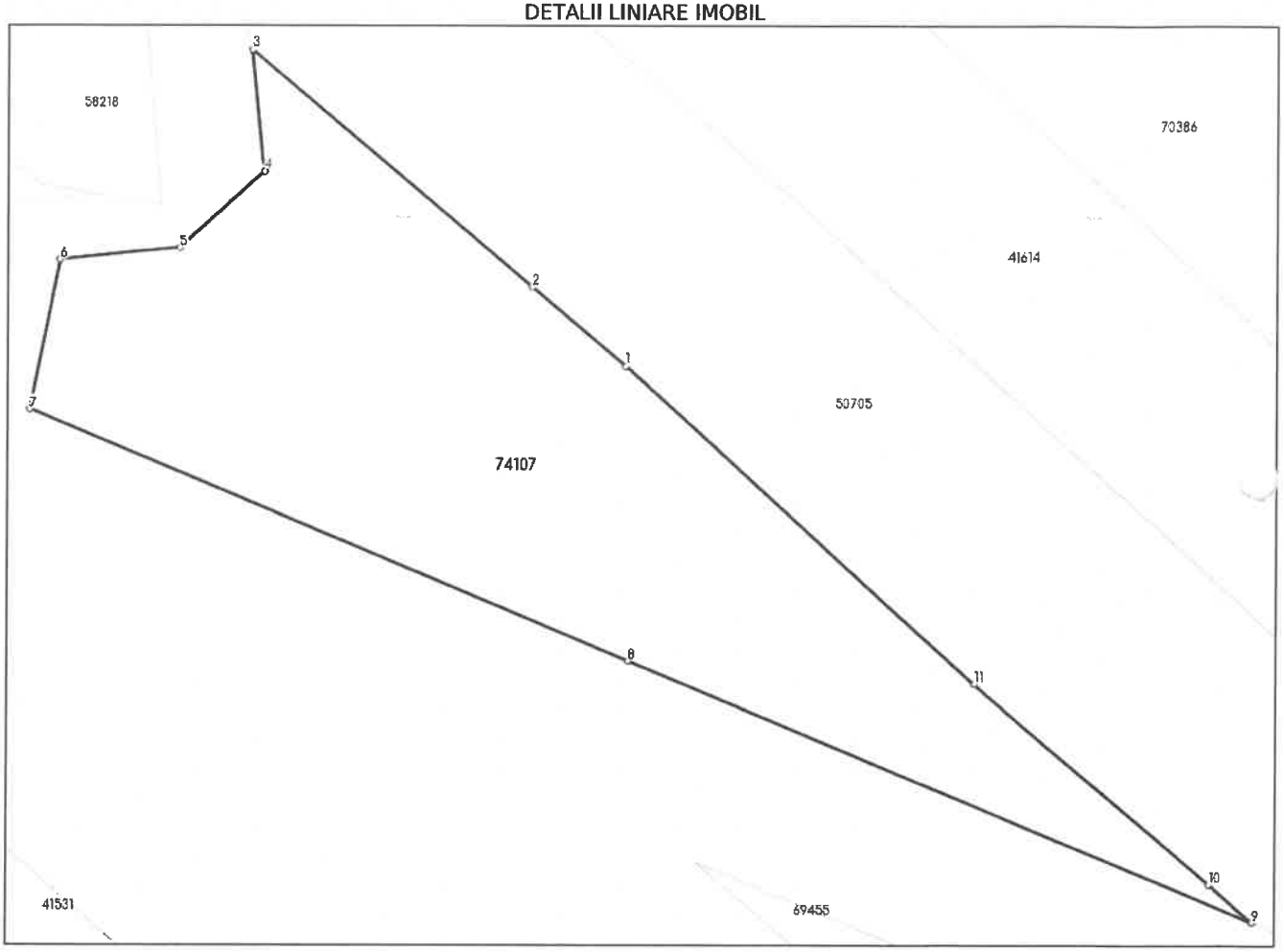
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
74107	1.200	Teren Intravilan- imprejmuit intre pct. 7-8-9-10-11-1 cu gard de plasa sarma, neimprejmuit in rest

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	391	7	389	-	
2	neproductiv	DA	809	7	389,390	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	8.13
2	3	24.364
3	4	8.08
4	5	7.5
5	6	7.989

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
6	7	10.081
7	8	43.15
8	9	45.0
9	10	3.861
10	11	20.508
11	1	31.29

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
21/01/2026, 09:49

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100199598623

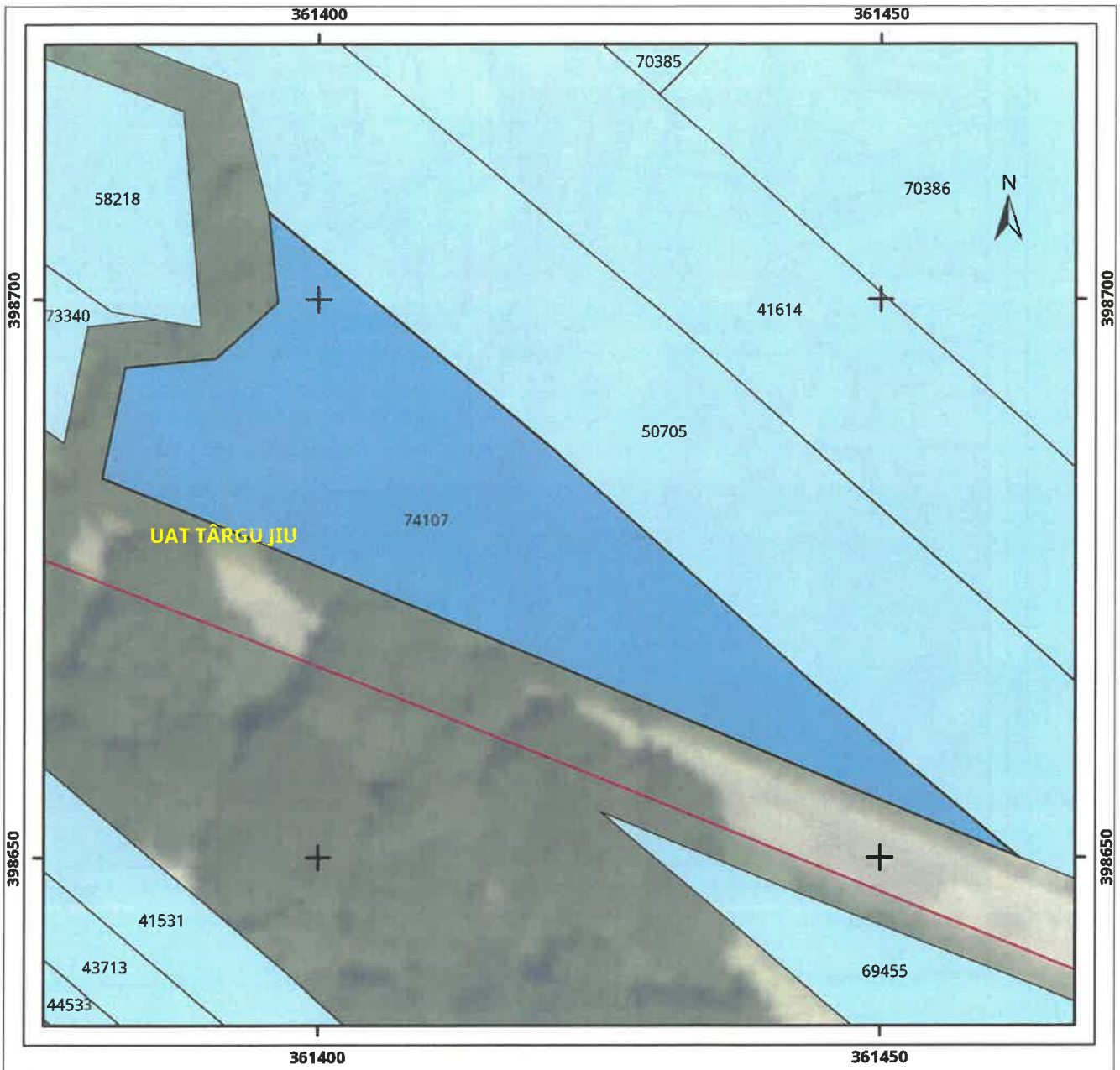
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **74107**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Polata

Nr.cerere	5401
Zlua	21
Luna	01
Anul	2026

Teren: 1.200 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 391mp, Neproductiv 809mp

Plan detaliu



Legenda

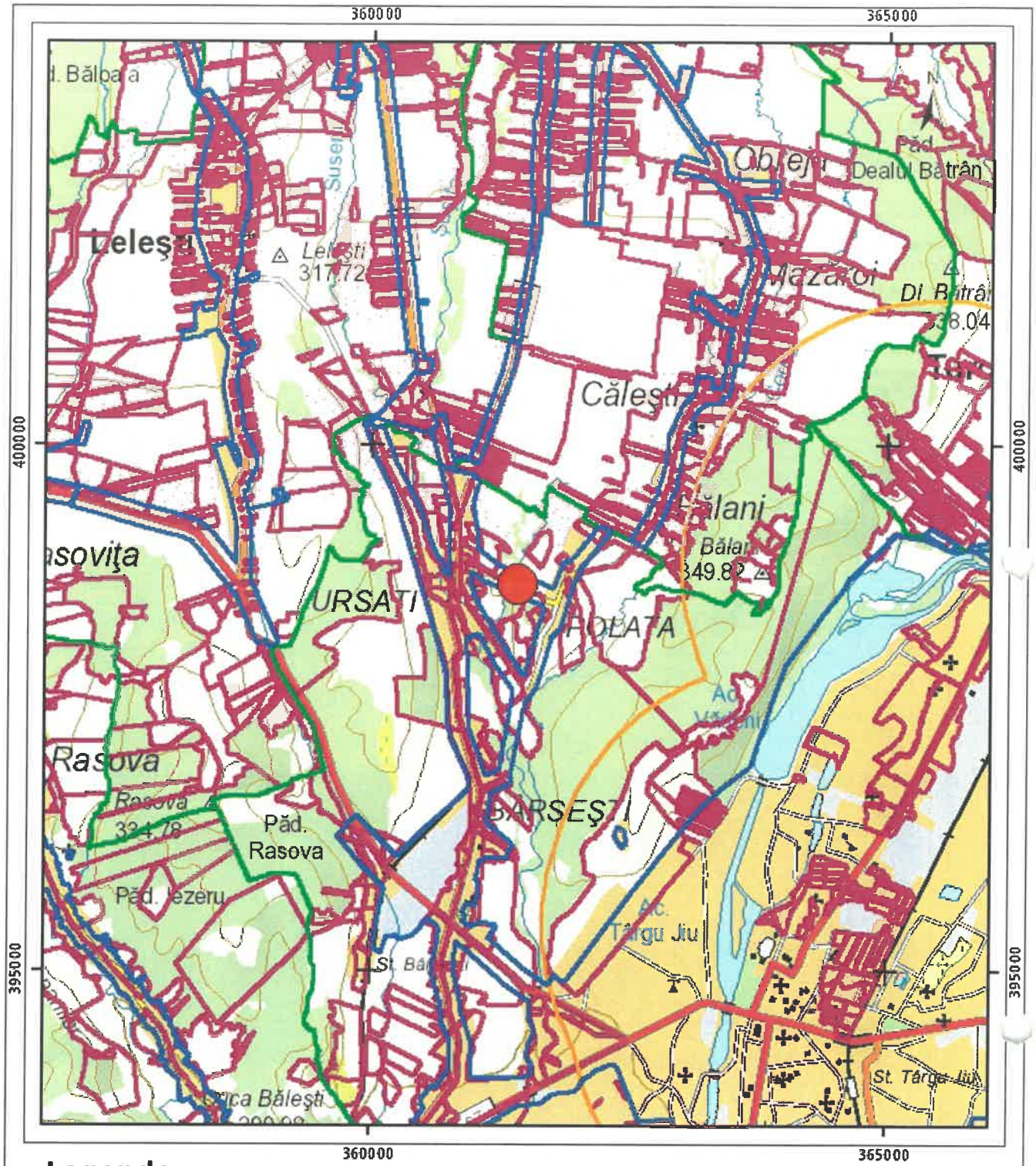
Intravilan

Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 16-10-2025
Data și ora generării: 21-01-2026 09:47

Primăria Municipiului Târgu Jiu
Bd. Constantin Brâncuşi nr. 19, 210192, Târgu Jiu, Judeţul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel +40.253.213317, Fax +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primanatargujiu@targujiu.ro

ISO 9001
ISO 9001 2015
ISO 37001

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ
Nr. 1688 **din** 24.10.2025

Nr: 292969
An: 2025
Cod: 2902DE

Ca urmare a cererii adresate de **GAMAN EMANUEL GIGI**, cu domiciliul în judeţul GORJ, **municipiul TÂRGU JIU**, **Strada PAJISTEI**, nr. **2a**, bl. **-**, sc. **-**, ap. **-**, înregistrată la nr. **292969** din **24.10.2025**

C E R T I F I C Ă

imobilul situat la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**,Localitate POLATA, **Tarlaua 7, P389,390**, nr. -, bl. -, sc. -, ap. -, nr. cadastral **74107** figurează în evidenţele noastre la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**, Localitate POLATA, **Strada POLATA**, nr. **50G**, bl. , sc. , ap. , cod

Notă:
Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate, nu confera aceasta calitate si poate fi utilizat la OCPI, Banca si alte institutii

PRIMAR,
Marcel-Laurenţiu ROMANESCU

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

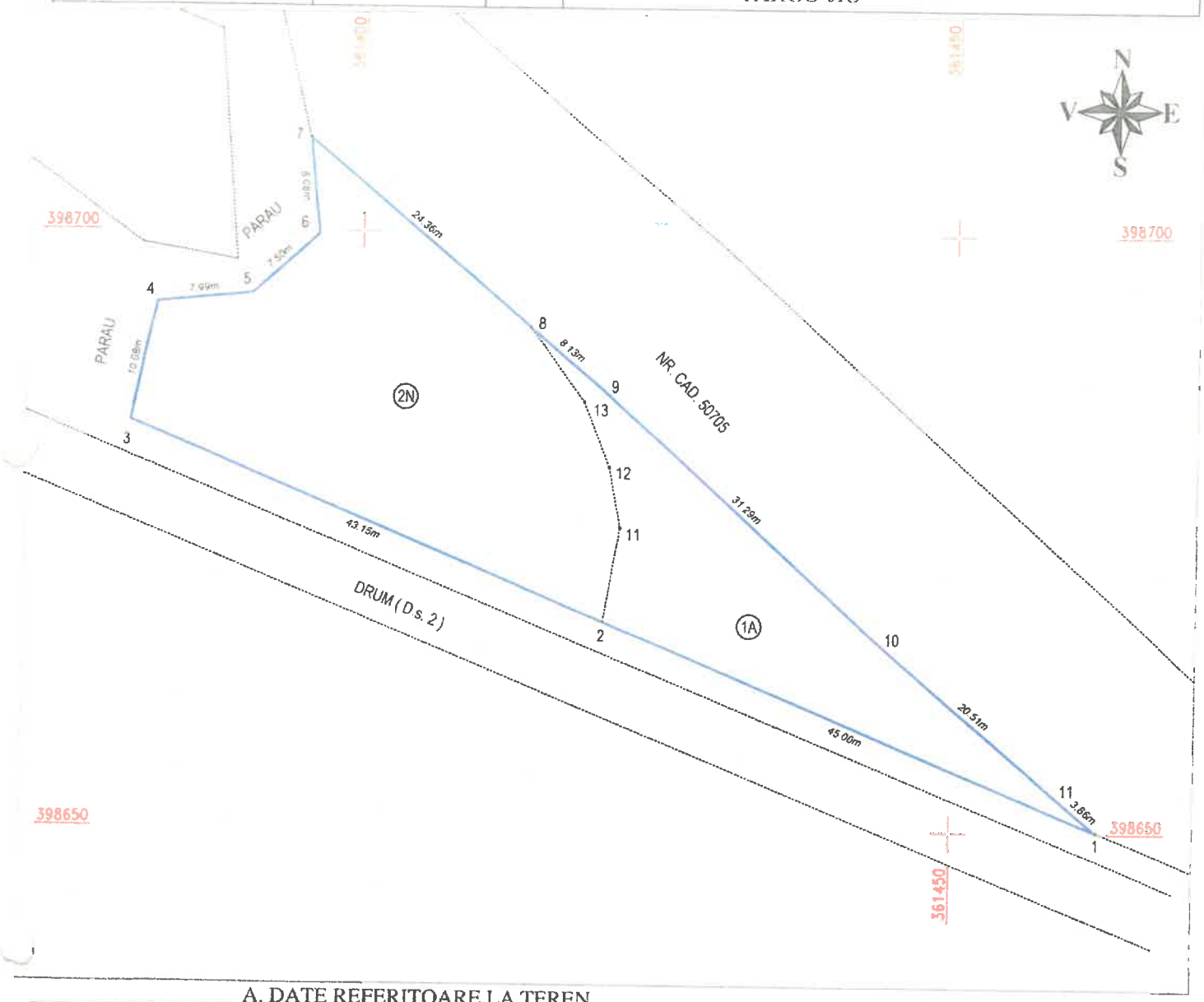
ŞEF SERVICIU,
Vasile GRECU

ÎNTOCMIT,
Inspector Valentina Raluca Bobei SARCINĂ

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Tarla 7, Parcela 389, 390	
74107	1200	Mun.Targu-Jiu, Loc. Polata, jud.Gorj	
Nr. Cartea Funciară		UAT	TARGU-JIU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	391	Teren Intravilan- imprejmuit intre pct. 7-8-9-10-11-1 cu gard de plasa sarma, neimprejmuit in rest
2	N	809	
TOTAL		1200	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului =1200 mp
Suprafata din act = 1200 mp

Executant:	Inspector
SORIN GEGAU, Certificat de autorizare, Seria RO-GJ-P, Nr. 0120, Categoria B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila 15 10 2025 13 51 LOCAL Data: 15.10.2025	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si stampila Semnat digital de Vasile-Cosmin Geamanu Data: 2025.10.16 15:06:52 +03'00' Stampila BCPI

F A C T U R A

Seria RUR **Nr. 1042160**

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

Cumparator : **GAMAN EMANUEL GIGI**

Nr. Reg. Com.:
C.I.F.: 202682792
Sediul : LOC.URSATI STR.PAJISTEI NR.2A
TARGU JIU
Judetul : GORJ
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1042160
Data(ziua,luna ,anul): 21.01.2026
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	LEI	1,00	444,0000	444,00		
	URB.FINTINA MARIAN VASILE/BENEF.GAMAN EMANUEL GIGI/AMPL.STR.URSATI/TARGU JIU/GJ/CF.74107/PUD 87					EUR	
	MOD DE PLATA Ord.Plt: 444,00 Document: 1042160/21.01.2026						
	FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR						
	U00362 URB.FINTINA I.MARIAN VASILE						
	Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA						

Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	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 21.01.2026 ora 13:26:59 Semnaturile	Total din care : accize	**444,00**	**0,00**
		Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	**444,00**

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuşi, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Judeţul 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 **Găman Emanuel Gigi**, cu **domiciliul**/sediul în Municipiul Târgu Jiu, strada Pajiştei, nr.2A, judeţul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr.54412 din 03.02.2026, însoţită de proiectul nr. 121/2025- P.U.D., întocmit de S.C. Arhitonic S.R.L.- master urbanist Marian Vasile Fîntînă, prin care se solicită avizul C.T.A.T.U. al Planului Urbanistic de Detaliu pentru realizarea investiţiei **„Construire spaţiu comercial şi prestări servicii, foişor, grup sanitar, bazin etanş vidanjabil"**, pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, localitatea Polata, nr.50G, judeţul Gorj.

În conformitate cu Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, au fost parcurse toate etapele procesului de informare şi consultare a publicului, în urma căruia s-a întocmit Raportul Informării şi Consultării Publicului nr.45047/21.01.2026.

Potrivit procesului-verbal numărul 65100/19.02.2026 încheiat în urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a municipiului Târgu Jiu, înfiinţată în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi a H.C.L. nr. 44 din 31.01.2022, cu completările şi modificările ulterioare, documentaţia analizată a primit aviz majoritar **FAVORABIL.**

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

AVIZUL C.T.A.T.U. nr. 186 DIN 26.02. 2026
(raportat la şedinţa din data de 18.02.2026)

pentru PLANUL URBANISTIC DE DETALIU prin care se stabilesc reglementări specifice în vederea realizării investiţiei: **„Construire spaţiu comercial şi prestări servicii, foişor, grup sanitar, bazin etanş vidanjabil"**, pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, localitatea Polata, nr.50G, judeţul Gorj, generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 74107 cu numărul cadastral 74107 în suprafaţă măsurată de 1.200,00 mp, pentru care s-a emis certificatul de urbanism cu nr.1545 din 07.11.2025 (termen de valabilitate 12 luni), emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Iniţiator: Găman Emanuel Gigi

Elaborator: S.C. Arhitonic S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: master urbanist Marian Vasile Fîntînă $D_{ZO}E$

Terenul în suprafaţă totală de 1.200,00 mp se află în proprietatea exclusivă a domnului Găman Emanuel Gigi, conform act notarial autentificat sub nr.4923/20.10.2025 emis de NP Davitoiu Raluca Nicolita şi este situat în municipiul Târgu Jiu, localitatea Polata, nr.50G, judeţul Gorj.

Conform P.U.G. al municipiului Târgu Jiu, aprobat prin H.C.L.159/1998 şi prelungit prin H.C.L.537/2023, amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Târgu Jiu, judeţul Gorj, având categoria de folosinţă arabil şi neproductiv- UTR 38- zonă de locuinţe individuale Ursaţi, subzonă LM.u 38 (interdicţie temporară de construire pentru care se vor elabora documentaţii de urbanism de tip PUZ sau PUD), POT max propus- 30%, CUT max propus-0,9, POT existent- 0,00%, CUT existent-0,00. Regim de înălţime P- P+2, H max la cornişe- 10 m

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic de Detaliu:

Obiectivele noi solicitate prin tema- program

Pe terenul studiat se propune construirea unui spaţiu comercial, prestări servicii, foişor, grup sanitar, bazin etanş vidanjabil.

Bilanţ teritorial existent: suprafaţă teren = 1.200,00 mp, din care 391 arabil si 809 neproductiv.

P.O.T. maxim propus = 15,51 % ;

C.U.T. maxim propus = 0,16;

Regim maxim de înălţime propus P;

Hmaxim la coamă- 4,34 m de la cota zero;

Retragerea construcţiilor faţă de limite:

- faţă de limita stradală= 2,50 m;
- faţă de limitele laterale= 1,00 m;

- față de limita posterioară= 1,00 m;

Circulații și căi de acces: Accesul auto și pietonal se va realiza direct din strada Polata.

Locurile de parcare, se vor asigura pe terenurile proprietatea beneficiarului, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor și Anexa nr. 5 din HG. 525/1996. Conform planșei- 3 locuri de parcare.

Echipare tehnico – edilitară:

Terenurile sunt deservite de infrastructura străzii Polata, rețele tehnico-edilitare urbane necesare funcțiunilor propuse, respectiv de rețele existente de alimentare cu apă, energie electrică, rețea de televiziune și internet prin cablu, rețea de transport urban și de salubritate.

Pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite din exploatarea imobilului, se prevede amplasarea unui bazin etanș vidanjabil cu posibilitate de conectare la o viitoare rețea de canalizare în sistem centralizat.

Spații verzi:

Prin tema de proiectare se propune amenajarea unei suprafețe de minim 25%/parcelă cu spații verzi și plantații.

Conform Art. 48 (1) din Legea 350/2001, Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.02.2026 documentația de urbanism de tip P.U.D. elaborată pentru: **„Construire spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, bazin etanș vidanjabil"** amplasament municipiul Târgu Jiu, localitatea Polata, nr.50G 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.1545 din 07.11.2025 (termen de valabilitate 12 luni), emis de Primăria municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxă de **211 lei** conform transferului bancar din data de **03.02.2026**.

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.
Arhitect- șef,
(cu atribuții delegate)
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Limbău Mihai- Marius

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuşi, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Judeţul 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 **GĂMAN EMANUEL GIGI,** cu **domiciliul**/sediul în judeţul **Gorj, municipiul**/oraşul/comuna **Târgu Jiu,** strada **Pajiştei**, sectorul....., cod postal.....,nr. 2A, bl. , sc., et....., ap., telefon/fax **0742319913**, e-mail....., înregistrată la nr. **71648/02.03.2026.**

Având în vedere observaţiile şi recomandările în urma şedinţei din data de 18.02.2026 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism, înfiinţată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi a H.C.L. nr. 44/31.01.2022 privind înfiinţarea C.T.A.T.U.;

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

AVIZ
Nr. 163.....din 13.03.....2026

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu:** ***„CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI PRESTĂRI SERVICII, FOIȘOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANȘ VIDANJABIL”***, generat de imobilul situat în judeţul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Polata, nr. 50G, identificat prin C.F. 74107, nr. cadastral 74107, în suprafaţă totală de 1.200,00 mp.

Iniţiator: GĂMAN EMANUEL-GIGI

Proiectant: **S.C. ARHITONIC S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **master urbanist Marian-Vasile I. Fîntînă, atestat RUR: D_{z0} E G_9.**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată şi reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat înscris în CF nr. 74107, nr. cadastral 74107, în suprafaţă totală de 1.200,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces direct la strada Polata, cu următoarele vecinătăţi: **la nord** teren proprietate privată având nr. cad. 50705, **la sud** strada Polata, la **vest** Pârâu, **la est** strada Polata.

Terenul reglementat este liber de construcţii. Bilanţ teritorial existent: S teren = 1.200,00 mp:**P.O.T. existent = 0,00%, C.U.T. existent = 0,00.**

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

Conform PUG şi 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. 38 – zonă de locuinţe individuale Ursaţi– subzonă de locuinţe cu regim mic de înălţime cu interdicţie de construire până la elaborarea unor documentaţii de urbanism PUZ/PUD, POT= 30%, CUT= 0,9, Regim de înălţime P+2 maxim, Hcornişă=10,00 m.

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

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

Categoria funcţională propusă: Construire spaţiu commercial şi prestări servicii, foişor, grup sanitar, bazin etanş vidanjabil.

- P.O.T.max = 30%, P.O.T.propus = 15,51%;
- C.U.T.max = 0,9%, C.U.T.propus = 0,16;
- Retrageri minime faţă de aliniament: 2,50 m la strada Polata;
- Retrageri minime faţă de limitele laterale = 1,00 m;
- Retrageri minime faţă de limitele poterioare: 1,00 m;
- Circulaţii şi accese: accesul auto şi pietonal se realizează direct din strada Polata.

- Necesarul de parcaje: Locurile de parcare, se vor asigura pe terenul proprietatea beneficiarului, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor. Pentru imobilul propus, au fost prevăzute minim 3 locuri de parcare.
- echiparea tehnico- edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățiile necesare funcționării acesteia, respectându- se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheltuiala beneficiarilor Planului Urbanistic de Detaliu.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 18.02.2026, 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. 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 –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 (1^3), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1545/07.11.2025, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **739 lei,** conform OP nr. **02.03.2026.**

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

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

Întocmit,
Luntraru Cristian

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP

Agenția Națională pentru Mediu și Schimbări Climatice

DIRECȚIA JUDEȚEANA DE MEDIU GORJ

Nr.: 11127/12.01.2026

Către: GĂMAN EMANUEL GIGI

Referitor la: Aviz PUD - SPAȚIU COMERCIAL ȘI PRESTĂRI SERVICII , FOIȘOR , GRUP SANITAR , BEV

Stimate Doamne/Stimați Domni ,

Urmare notificării dumneavoastră înregistrată la DJM Gorj cu nr. 11127 din 22.12.2025 prin care solicitați Aviz de mediu pentru ELABORARE PLAN URBANICTIC DE DETALIU - SPAȚIU COMERCIAL ȘI PRESTĂRI SERVICII , FOIȘOR , GRUP SANITAR , BEV , cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Polata, nr. 50G , 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,

DIRECTOR ,

Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI SCHIMBĂRI CLIMATICE - MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR - GJ

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Ludmila Liana BARDAN	Șef Serviciu	12.01.2026	

Adresa str. Unirii, nr.76, Târgu Jiu, Jud Gorj
Tel.: 0253-215 384 e-mail: office@djmgj.anmap.gov.ro. website: https://djmgj.anmap.gov.ro

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

RFRO10TC01-04392007

Distributie Energie Oltenia
2025.12.15 09:52:40 EET
Craiova
Autentificarea si Autorizarea documentelor electronice si iesirilor press.

Dist: 0008
Client: EMANUEL GIGI GAMAN
Localitatea: URSATI (TARGU JIU GJ)
Strada: URSATI, **nr.** 2A
Judet: Gorj, **cod postal** 210008

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060075772348/ 15.12.2025

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060075772348 /03.12.2025 pentru :
Obiectivul : CONSTR. SPATIU COMERCIAL SI PRESTARI SER
situat in localitatea : TARGU JIU, str. POLATA, nr.: 50G, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal 210004.

In urma analizarii **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. 2500101102 / 15.12.2025

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: DER 20 KV PTA OBREJA prop. DEO SA , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reteaua de IT : 7,0 m;
fata de reteaua de mt : 5,0 m;
fata de reteaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.
Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism", iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public" si Legea energiei nr.123/2012 .
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.
In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decat cele prevazute in avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
b) să efectueze săpaturi 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 şi în zonele de protecție şi 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 şi avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
f) să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lucrari de intarire a retelelor constand in : ———;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

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

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

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

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

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 17.11.2026, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

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

valabilitate a Certificatului de Urbanism 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 obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin COARED TG-JIU si a Certificatului de urbanism nr. 1545 /17.11.2025 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 obtineri avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează 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 domnul GAMAN EMANUEL GIGI, solicitantul prezentului aviz. La predarea amplasamentului se va solicita OBLIGATORIU 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, avand in vedere ca in zona exista DER 20 KV PTA OBREJA. Distanta intre 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. Distanta intre LEA 0,4KV si orice parte a cladirii va fi de minim 1 m. Distanțe de siguranta [m] dintre LEC pozate în pamant si fundații de cladiri este de 0,6m(in plan orizontal) cu conditia verificarii stabilitatii constructiei. Nerespectarea conditiilor prevazute in prezentul aviz atrage nulitatea acestuia si raspunderea penala/civila,dupa caz a proiectantului respectiv investitorului.

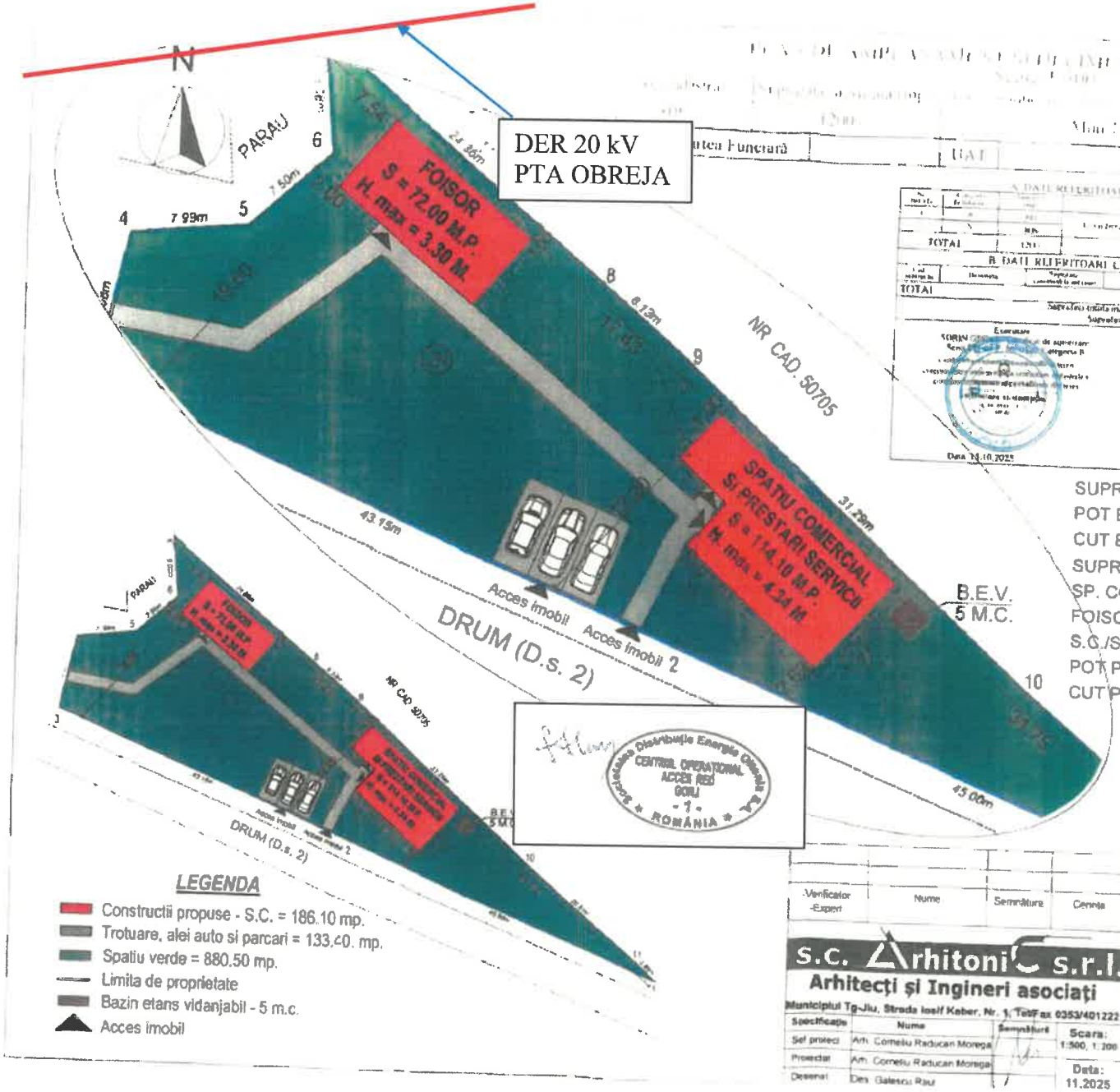
Se interzice realizarea viitoarelor constructii in zonele de protectie si siguranta ale capacitatilor energetice trasate orientativ pe planul de situatie, precizate in Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificari si completari ulterioare. Se interzice 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

Societatea Distribuție Energie Oltenia SA
CENTRUL OPERAȚIONAL ACCES RED GORJ
- 1 -
ROMÂNIA



SUPRAFAȚĂ TEREN: 1.200,00 M²
POT EXISTENT: 0.00 %
CUT EXISTENT: 0.00
SUPRAFETE PROPUSE PENTRU CONSTRUIR
SP. COMERCIAL - S.C./S.D = 114 10 M P
FOISOR - S.C./S.D.= 72.00 MP
S.C./S.D TOTALA PROPUSA = 186 10 m²
POT PROPUS. 15.50%
CUT PROPUS: 0.15

Societatea Distribuție Energie Oltenia S.A. CENTRUL OPERAȚIONAL ACCES RED GORJ - 1 - ROMÂNIA

Verificator -Expert	Nume	Semnătura	Cerința

s.c. Arhitoni s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Kaber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură
Sef proiect	Arh. Corneliu Raducan Morega	
Proiectat	Arh. Corneliu Raducan Morega	
Desenat	Des. Galescu Raul	

Scara: 1:500, 1:200
Data: 11.2025

Beneficiar: GAMAN EMANUEL - GIGI
Amplasament: Municipiul Targu Jiu, Strada Ursati, Judetul Gorj C.F. 74107
Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI PRESTARI SERVICII, FOISOR GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL
Denumire plansa: PLAN DE SITUATIE
Proiect: 121/20
Faza: D.T.A.
Nr. plansa: A.02

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

ApaRegio Gorj

MRC

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

Nr. 12559 / 03.12.2025

Achitat cu chitanța nr. OP / 28.11.2025

C Ă T R E,

GĂMAN EMANUEL GIGI

Răspuns la cererea dvs. nr. 12298 / 25.11.2025 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI PRESTĂRI SERVICII, FOIȘOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANȘ VIDANJABIL"** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1545/07.11.2025,** județul **GORJ,** municipiul **TÂRGU JIU**, strada **URSAȚI-POLATA,** nr. **50G (C.F. 74107),** vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Marin Ovidiu

APAREGIO GORJ SA SOCIETATEA COMERCIALA CED TG-JIU 1

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

J2007000006188
RO 20415711
Cont BRD-GSG Tg-Jiu IBAN RO76 BRDE 200S V206 3397 2000
Cont Trezoreria Tg-Jiu IBAN RO81 TREZ 3365 069X XX00 4979
Cont BCR: RO 09 RNCB 0149 1162 5223 0001
Cont BT: RO24 BTRL RONI NCS0 0077 4302
Tel.: +40 253 217 653
Fax : +40 253 211 457
web: www.aparegio.ro
mail: office@aparegio.ro

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

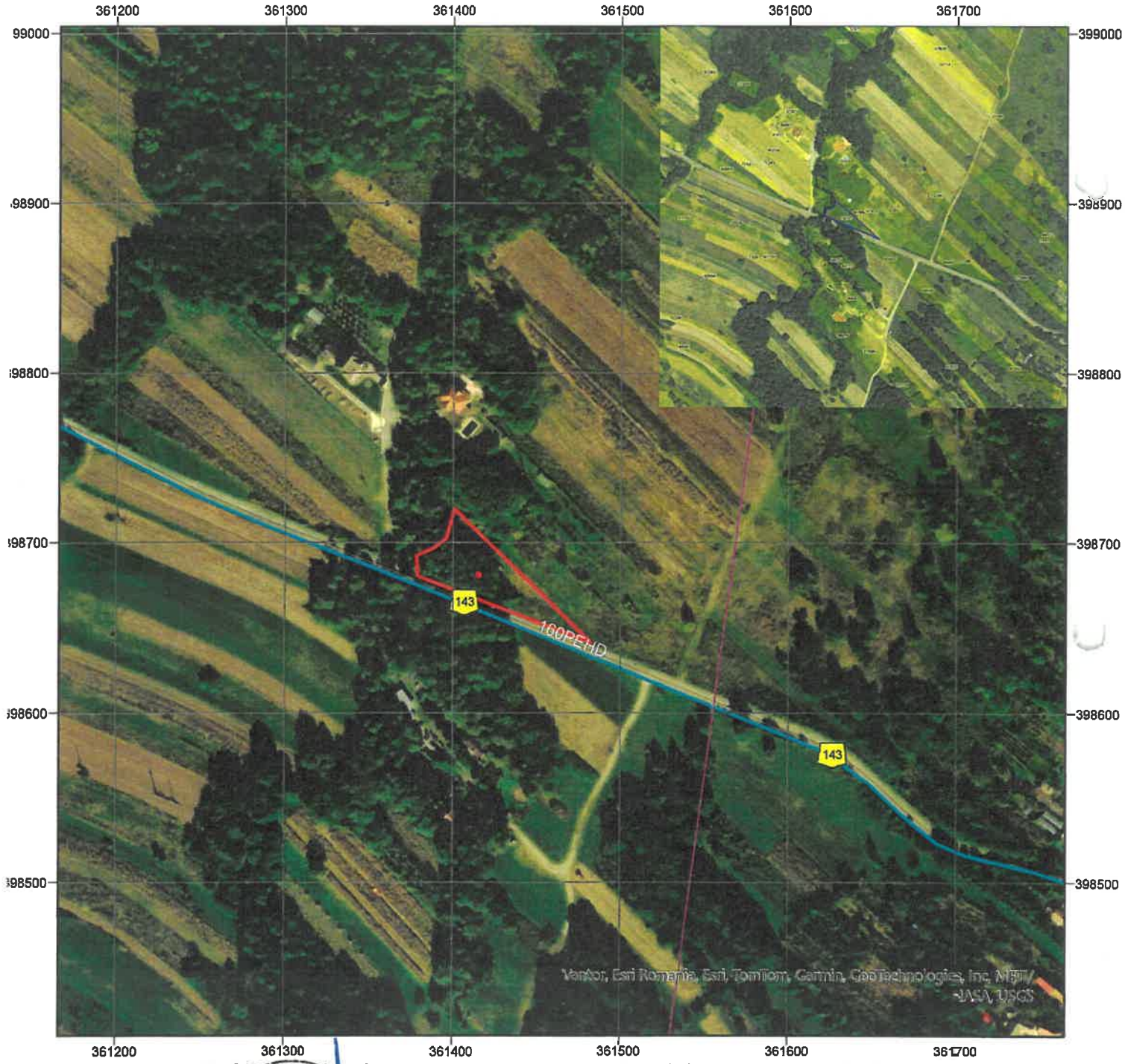
ApaRegio Gorj

MRC

ISO 9001 Certificat nr. 875C
ISO 14001 Certificat nr. 449M
ISO 45001 Certificat nr. 306H5

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.12298 DIN DATA:25.11.2025
SOLICITANT: GĂMAN EMANUEL GIGI
LOCAȚIA: STR. URSAȚI-POLATA, NR.50G
TÂRGU-JIU,GORJ
TEL:0742319913



Şef Centrala Tg-Jiu,
Ing. Marin Ovidiu

Serviciul Tehnic-Producție,
Constantinescu Dragoș Vasile

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
Direcţia de Sănătate Publică Gorj

Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989 , Nr. 22 Bis Cod : 210215 , jud. Gorj
TEL.: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144
e-mail principal:office@dspgorj.ro
e-mail biroul relatii publice :relatii.publice@dspgorj.ro
secretariat :secretariat@dspgorj.ro"pagina WEB :: .. http://www.dsp-gorj.centruldecalcul.ro"
Număr de date cu caracter personal: 35910
COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 23002 din 16.01.2026

Urmare a cererii adresata de catre **GAMAN EMANUEL GIGI,** din Mun. Targu Jiu, str. Pajistei, nr. 2A, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr. 02 din 08.01.2026, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Elaborare plan urbanistic de detaliu si documentatie tehnica pentru construire spatiu comercial si prestari servicii, foisor, grup sanitar, bazin etans vidanjabil ", la adresa, Mun. Targu Jiu, str. Ursati, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena, care au intocmit Referatul de evaluare nr.10 din 16.01.2026

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr. 121/2025, intocmit de Arhitonic SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei. actualizat

Clauze:

-Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate conform Proiectului nr.121/2025, intocmit de Arhitonic SRL;

-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de emitere a P.U.D, in conformitate cu reglementarile urbanistice existente in vigoare ;

- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin P.U.D.

-Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. nr. 119/2014, actualizat Cap I-art. 3, privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor si Cap. IV, art. 34;

-Exploatarea spatiului de joaca se va face astfel incat sa nu creeze disconfort vecinatatilor.

-Se va restrictiona localizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanitate a populatiei.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ GORJ 1 ROMÂNIA

INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 4208 / 25.11.2025

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI PRESTARI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **GĂMAN EMANUEL GIGI**
- amplasament: **MUN. TÂRGU JIU, STR. URSAȚI, F.N., JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **24.11.2025**

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 lucrarii: **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI PRESTARI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este MUN. TÂRGU JIU, STR. URSAȚI, 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**, in regiune se deosebesc doua unitati majore: zona muntoasa spre nord si o zona depresionara spre sud. Zona muntoasa cuprinde inaltimi ce frecvent depasesc 2000 m. Masivele principale care se insira sub forma unor culmi alcatuind muntii Vulcanul spre vest si Paringul la est,sint separate de cursul apei Jiului care a fierastruit adinc lantul muntos.Cele doua massive isi trimit prelungirile spre sud sub forma unor culmi paralele, perpendiculare pe directia culmii principale, separate de vai adinci orientate in general N-S,vai care sunt tributare Jiului. La vest de Jiu ,spre marginea sudica a zonei muntoase ,relieful se schimba si de la culmile ascutite cu versanti 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 anuala in luna iulie-august de 20°,iar media lunii ianuarie 1,5° , vânturi dominante dinspre N și N-E și o cantitate medie anuală de precipitații de 600-700 mm/an si sunt de 86-90 zile sub forma de ploaie si 20 de zile de zapada.

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

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

Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Încadrarea prealabilă a lucrării în **CATEGORIA GEOTEHNICĂ** asociată cu **RISCUL 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 epuismente	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 pietrişuri cu nisipuri grosiere în matrice argiloasă, acoperite la suprafaţă de un strat subţire argilo-prăfos care descreşte în grosime de la vest la est şi 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 construcţiilor 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 naţională;
- **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 şi cercetarea terenului;
- **SR EN 1997-2:2007/NB:2009** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea şi cercetarea terenului. Anexa naţională;
- **SR EN 1997-2/AC:2010** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea şi cercetarea terenului;
- **SR EN ISO 22475-1:2021** – Investigaţii şi încercări geotehnice. Metode de prelevare şi măsurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de execuţie;
- **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 şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 825/2025

Găman Emanuel Gigi

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 825/2025

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI PRESTARI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL

AMPLASAMENT: mun. Târgu Jiu, str. Ursați, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: Găman Emanuel Gigi

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

CONDIŢII 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 SPATIU COMERCIAL SI PRESTARI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL

AMPLASAMENT: mun. Târgu Jiu, str. Ursați, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: Găman Emanuel Gigi

OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului Găman Emanuel Gigi, de către Ing. Tomescu Raluca.

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

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

Indicii geotehnici determinaţi prezentaţi în studiu constituie baza de calcul şi analiză a terenului de fundare pe care se va amplasa obiectivul.

In baza datelor geotehnice cuprinse în studiu la capitolul „Condiţii de fundare", proiectantul de structuri va efectua calculul de rezistenţă şi adaptare la teren a obiectivul care se proiectează, în condiţiile unor depozite de luncă şi terasă grosieră, superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă şi pietrişuri cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă.

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 contracii 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 aparţine zonei depresionare de contact a Ulucului Subcarpatic cu Subcarpaţii Sudici, în „sens strict", terenul aparţine zonei marginale de luncă şi terasă aluvionară.

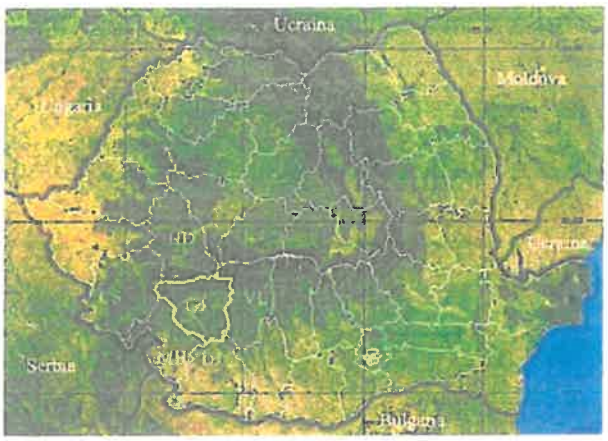
Structural, terenul este stabil şi nu prezintă la suprafaţă fenomene distructive evidente, care să afecteze în timp stabilitatea obiectivului.

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul de fundare al obiectivului care se proiectează sunt în general grosiere, de natură aluvială, reprezentate de pietrişuri cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă, acoperite la suprafaţă de un strat subţire argilo-prăfos care descreşte în grosime de la vest la est şi solul vegetal.

Din punct de vedere hidrogeologic, nivelul hidrostatic al apei subterane este variabil, situându-se la nivelul pietrişurilor, la adâncimi medii de 2,50 – 3,00 m faţă de suprafaţa terenului natural, cu posibilităţi ascensionale până la adâncimea de – 1,5 m în cele mai defavorabile situaţii de precipitaţii atmosferice.

Date generale de amplasament

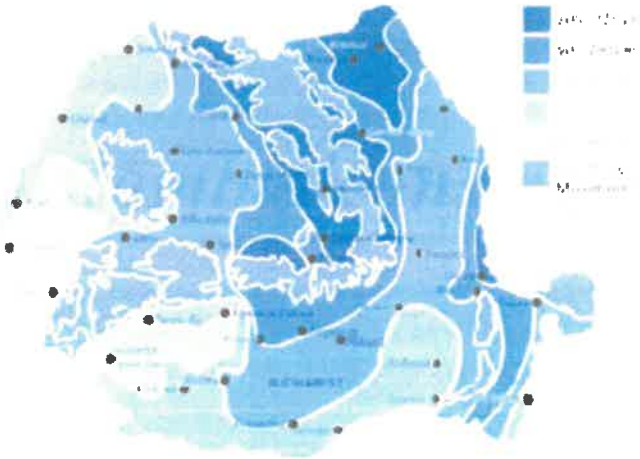
Amplasamentul studiat se afla in comuna Tg-Jiu, jud. Gorj. Din punct de vedere fizic, teritoriul localitatii studiateeste constituit din depresiunea subcarpatică olteană, ce se încadrează în marea unitate de relief a Piemontului Getic, relief cunoscut sub numele de Podişul Getic sau Platforma Getică. Noţiunea de podiş ne explică înălţimea aprope egală a culmilor de deal, care se situează între 300 şi 500 m subunitate a marii unităţi geografice, „zona subcarpaţilor Getici", geologic comuna făcând parte din sistemul depresiunilor submontane care formează în ansamblu unic de la Horezu la Tismana.



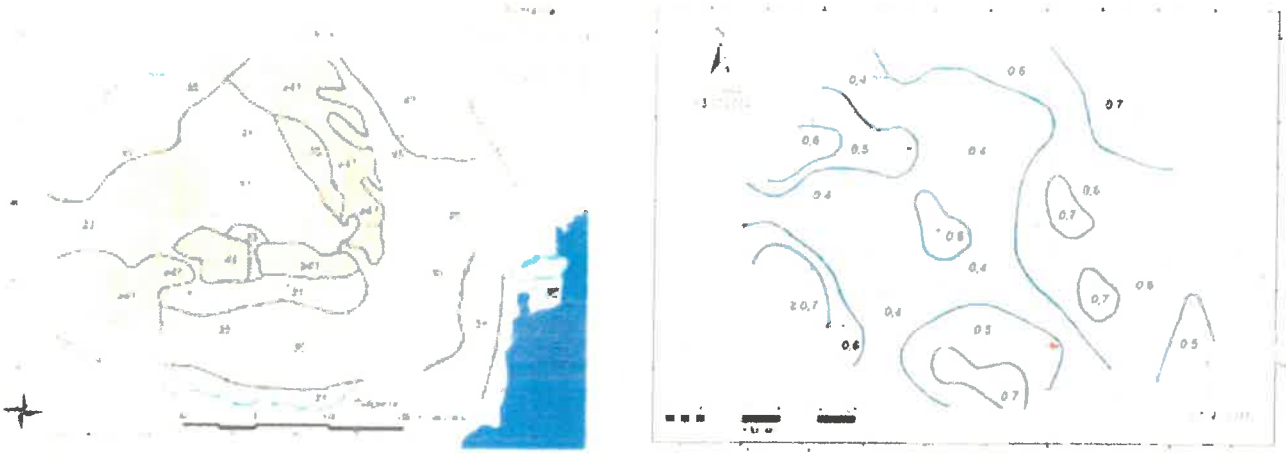
Din punct de vedere geomorfologic terenul prezinta pante mici.

Din punct de vedere geologic depozitele cercetate sunt de varsta cuaternara si sunt repezentate prin argile prafoase usor macroporice, nisipuri medii si grosiere si balast.

Adancimea de inghet – dezghet pentru aceasta zona este cuprinsa intre 0.80 – 0.90 [m].

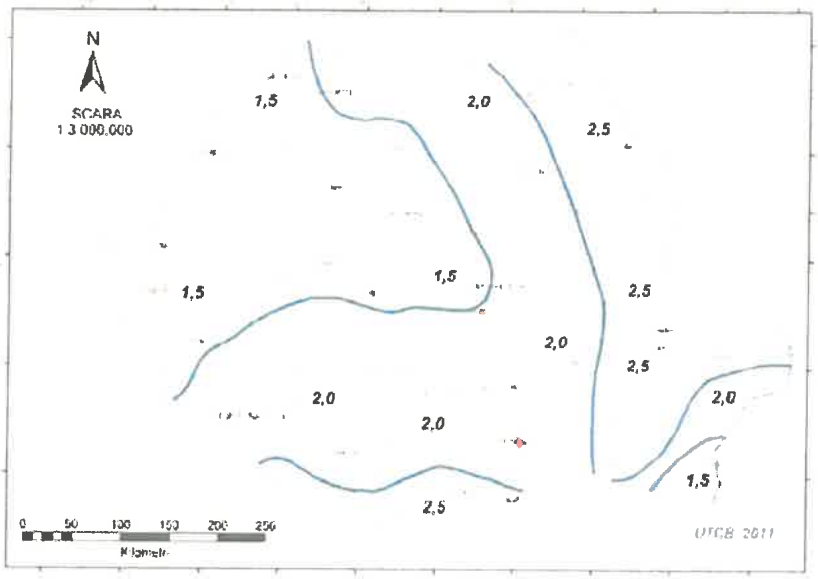


Viteza vantului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentand Intervalul Mediu de Recurenta) este **v = 35 [m/s]**. Presiunea de referinta a vantului mediata pe durata a 10 [min], masurata la inaltimea de 10[m] deasupra pamantului este de 0.5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



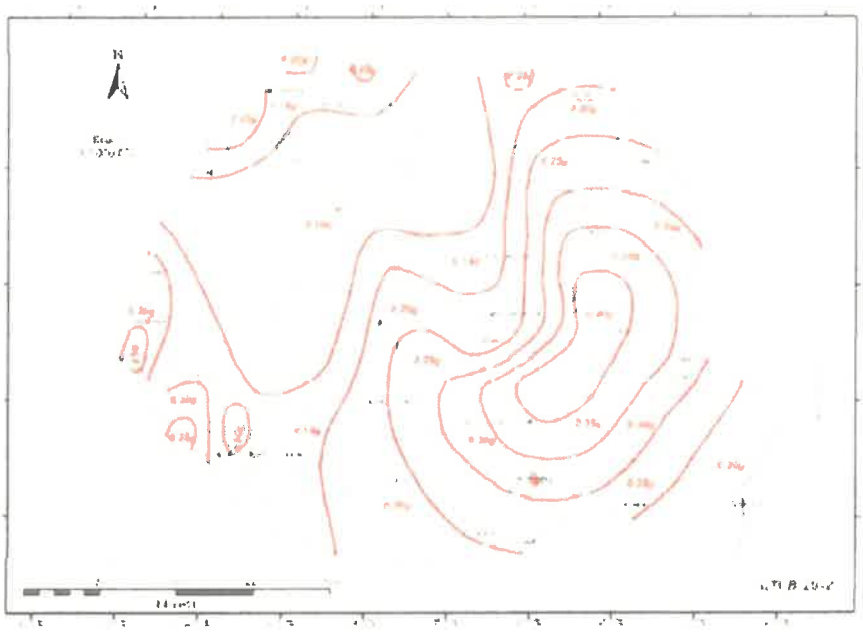
Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, $_b$ în kPa, având = 50 ani
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corecteaza cu relatia (A.1) din Anexa

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

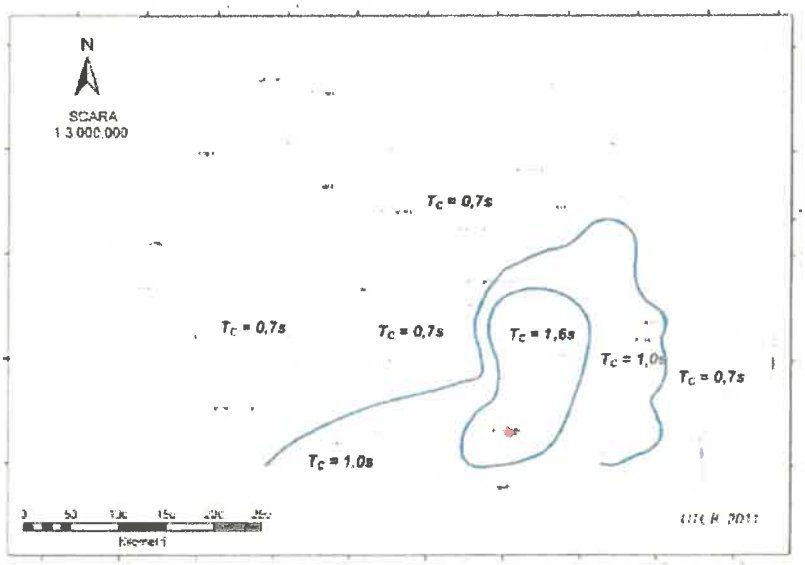


Zonarea valorilor caracteristice ale încarcarii din zapada pe sol , kN/m2, pentru altitudini A = 1000 m
NOTA: Pentru altitudini A > 1000 m valorile se determina cu relatiile (3.1) si (3.2)

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.

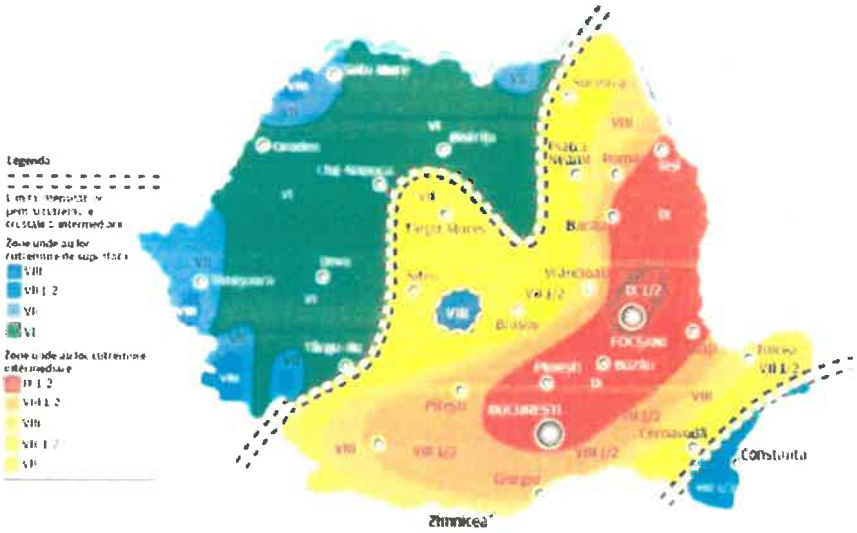


Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani



Zonarea Romaniei in termeni de perioada de control (colţ), T_c a spectrului de raspuns

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 seismica pe scara MSK este de 6° in zona studiata, cu o revenire de cca. 225 ani.

Conform INDICATIV NP 074 – 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaz la **risc geotehnic mic – 8 puncte.** Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatorii:

Stratificatia terenului

Stratificatia terenului de fundare este unitară pe toată suprafaţa de amplasament a obiectivului care se proiectează şi se prezintă astfel:

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

0,00 - 0,20 m - sol vegetal argilos;
0,20 - 0,90 m - argilă maronie slab nisipoasa;

0,90 - 2,00 m – pietris si nisip grosier in matrce argiloasa.

Sondaj – S2 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situatie 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 si pietriş in matrice argiloasa

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

0,00 - 0,15 m - sol vegetal argilos;
0,15 - 0,80 m - argilă nisipoasa-cafenie;
0,80 - 2,30 m – nisip grosier cu pietriş in matrice argiloasa

Sondaj – S4 (efectuat în vestul amplasamentului conform planului de situatie 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 pietrişuri, în zona activă a fundaţiilor obiectivului, se dezvoltă roca de bază-reper argilo-marnoasă vineţie a fundamentului geologic din zonă.

Categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului - indicativ NP 074/2007, încadrarea în categoria geotehnică se face pe baza riscului geotehnic obţinut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

- Condiţiile de teren şi apa subterană;
- Structura - importanţa construcţiei şi vecinătăţile acesteia.

Riscul geotehnic este obţinut pe bază de punctaje, astfel:

- Condiţiile de teren : - terenuri bune (tabel A1)	2 puncte
- Apa subterană: cu epuismente normale	2 puncte
- Construcţie de importanţă: normală (HG 766/1997)	3 puncte
- Vecinătăţi: 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 obţinut rezultă un risc geotehnic redus (6...9 pct.) care conferă încadrarea lucrării în categoria geotehnică 1.

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ Al TERENULUI

Argila nisipoasa-cafenie de la suprafaţa pietrişurilor, prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală - w % = 24,70 %;
- greutatea volumică la umiditatea naturală -yw = 19,80 KN/m3;
- porozitatea - n % = 42,35 %;
- indicele porilor - e = 0,72;
- indicele de plasticitate - Ip = 21,00 (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistenţă - Ic = 0,83 (plastic vârtoasă);
- gradul de saturare - Sr = 0,78 (umedă);

- unghiul de frecare interioară - = 18°;
-coeziunea -c =16 kPa;

Pietrişul cu nisip grosier pietriş si bolovăniş, care constituie stratul de fundare prezintă următorii indici geotehnici medii:

- umiditatea naturală -w% = 7,00%;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - yw = 20,70 KN/m3;
- porozitatea - n % = 34,00 %
- indicele porilor -e = 0,51
- unghiul de frecare interioară - σ° .= 30°;
- coeziunea - c = 0,00 kPa.

Coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică Un = 62,05

După coeficientul de neuniformitate granulometrică, pietrişurile sunt pământuri grosiere neuniforme şi reprezintă teren bun de fundare.

fracţii granulometrice medii

- 36,00% = bolovăniş
- 30,50 % = pietriş mare;
- 20,00 % = pietriş mic;
- 7,50 % = nisip mare;

- 4,00 % = nisip mijlociu;
- 2,00 % = nisip fin;

100,00%

Roca de bază nisip grosier pietriş si bolovăniş, din zona activă a fundaţiilor, prezintă următorii indici geotehnici caracteristici:

- umiditatea naturală -w% = 7,00%;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - yw = 20,70 KN/m3;
- porozitatea - n % = 34,00 %
- indicele porilor -e = 0,51
- unghiul de frecare interioară - σ° .= 30°;
- coeziunea - c = 0,00 kPa.

CONDIŢII DE FUNDARE

Din analiza şi interpretarea indicilor geotehnici ai terenului de fundare, corelaţi cu datele geotehnice de referinţă ale zonei, se stabilesc următoarele condiţii de fundare pentru obiectivul care se proiectează :

> Stratul de fundare al obiectivului este constituit din pietriş cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă;

> Presiunea convenţională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriş si bolovăniş este de 250 kPa;

> Presiunea convenţională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;

> Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m faţă de suprafaţa terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriş si bolovăniş;

> Categoria geotehnică a sistemului construcţie - teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

Presiunile convenţionale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundaţii, având lăţimea tălpii de B= 1,0 m şi adâncimea de fundare Df = 2,00 m faţă de terenul sistematizat.

Corecţiile de lăţime şi adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcţie de lăţimea fundaţiilor şi 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 parametrii:

- Valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare (ag) pentru cutremure având intervalul mediu de recurentă IMR = 100 ani este de 0,15 g;

- Perioada de colţ (Tc) 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 recurenţă IMR = 50 ani este de 2,0 KN/m2.

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

Adâncimea maximă de îngheţ 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 execuţie, respectându-se întocmai planul de fundaţii întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundaţii, 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 acelaşi fel de rocă (pietrişuri);
- Săpăturile pentru fundaţii se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puţin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;
- Pentru evacuarea apelor de infiltraţie acumulate în gropile de fundare, în cazul execuţiei lucrărilor de fundare în perioade cu precipitaţii atmosferice abundente, se vor prevedea epuismente cu debit scăzut.
- Betonul pentru fundaţii se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor şi surparea taluzurilor;
- La prepararea betonului pentru fundaţii, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- în cazul execuţiei unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltraţie 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 suprafaţă provenite din precipitaţiile atmosferice şi şiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;
- în jurul construcţiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, aşezate 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 şi natura terenului de fundare la cota săpăturilor.

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.

ÎNTOCMIT,
Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI PRESTARI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adancimea m	Umiditatea w%	Greutatea volumetrica KN/m³	Porozitatea n%	Indicele porilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frecare φ⁰	Coeziunea kPa c	Denumirea pamantului
1.	S1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	078	21,00	0,83	18,00	18,00	argilă 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 pietriş si bolovăniş
media				21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş

GRANULOZITATEA %

			w%	bolovanis	pietris mare	pietris mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	coeficient Un	Denumirea pamantului fin
3. S1	2	1,50	7,30	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriş si bolovăniş
4. S2	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş
media			7,20	30,00	28,50	23,50	7,00	5,50	2,50	63,05	nisip grosier pietriş si bolovăniş

Ing. Geolog Tomescu Raluca

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	0,90	
2.00	1.10		pietris si nisip grosier in matrice argiloasa	1,00	2	1,40	

Ing. Geolog Tomescu Raluca

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-	OBSERVATII
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	1,00	2	1,40	

Ing. Geolog Tomescu Raluca

FISA SINTETICA ASONDAJULUI 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	0,90	
2.30	1.35		nisip grosier cu pietris, bolovanis in matrice argiloasa	1,00	2	1,40	

Ing. Geolog Tomescu Raluca

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	
2.20	1.20		pietris grosier cu nisip si argila maroniu-galbuie	1,00	2	1,40	

Ing. Geolog Tomescu Raluca

ROMANIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 300468 din 05.11.2025

Nr. 300468
An 2025
Cod 282346
Cererea tip [illegible]

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. [illegible] din [illegible]

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI PRESTĂRI SERVICII, FOIȘOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANȘ VIDANJABIL

Ca urmare a cererii adresate de **GĂMAN EMANUEL GIGI** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector - municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **PAJISTEI**, nr. **2a**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0742319913**, email - înregistrată la nr. **300468** din **05.11.2025**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **URSAȚI**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 74107 , nr cadastral 74107 FN.

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 lucrarilor de construcții, republicată, cu modificarile și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține domnului Găman Emanuel Gigi, conform Act Notarial nr 4923 din 20.10.2025 emis de NP Davițoiu Raluca Nicolița, înscris în CF nr. 74107. Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală, arabil, neproductiv. Destinația imobilului conform PUG UTR 38 - Zonă de locuințe individuale Ursați, subzona LM.u 38 Regimul fiscal este cel pentru localități urbane. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul

[illegible] REGIMUL TEHNIC

Conform PUG POT max. propus 30% CUT max. propus 0,6 Pentru clădiri P.O.T. max. 35% CUT existent [illegible] Distanțele [illegible] 2m [illegible] Acces pietonal și auto [illegible] Ursati

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

Având în vedere ca prevederile prezentului regulament nu reglementează amplasarea mai multor construcții pe parcela se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizata, prin care se vor stabili reglementari cu privire la retragerile fata 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 actualizata, 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.

- Documentatia tehnică pentru obtinerea autorizatiei de construire se va prezenta conform continutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările si completările ulterioare; de asemenea, organizarea de santier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătătile.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI PRESTĂRI SERVICII, FOISOR, GRUP SANITAR, BAZIN ETANȘ VIDANJABIL

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:

APM GORJ

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 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

[illegible] DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE [illegible] DE SFINTARE [illegible] documente:

a) [illegible]

b) dovada titlului [illegible] de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în cazul în care lenea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică [illegible] exemplare originale

☒ D T A C ☐ D T A D ☐ D T O T

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

☒ Dovada achitării tarifului RUR;
☒ Verificator proiect în funcție de clasa și de importanța construcțiilor
☒ Certificat de nomenclatură stradală
☒ Acord autentic vecini

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 si Publicitate Imobiliara pentru intocmirea PUD (plan de incadrare in zona si plan de situatie – in format analogic si digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) si proces verbal de receptie☒ - 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 **12 luni** de la data emiterii.

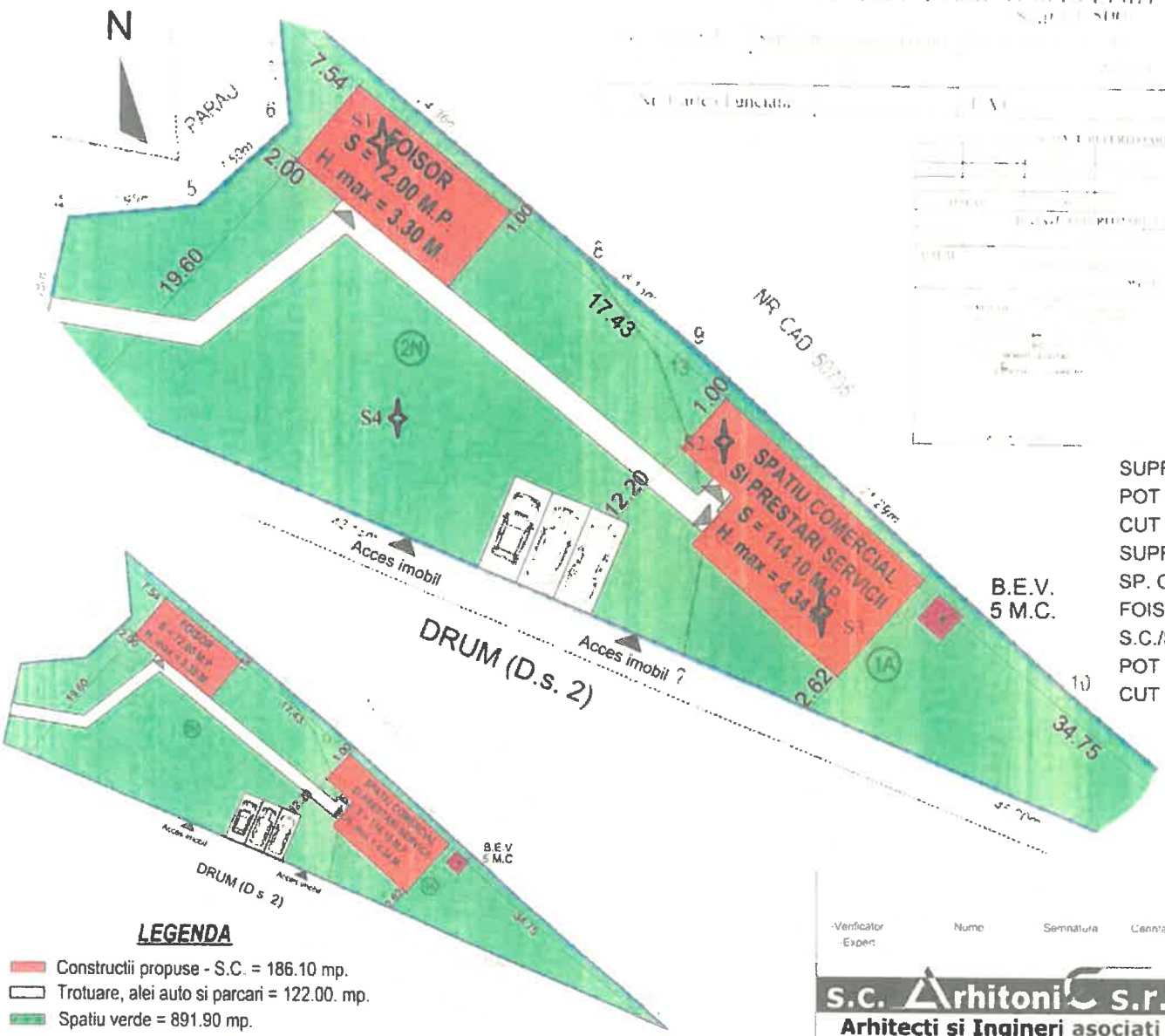
PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

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

ÎNTOCMIT,
Valentin Bogdan GHEORGHE

Achitat taxa de **23,00 lei, conform Chitanței nr. 70308 din 05.11.2025**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de



SUPRAFAȚĂ TEREN: 1.200,00 M²
POT EXISTENT: 0.00 %
CUT EXISTENT: 0.00
SUPRAFETE PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE
SP. COMERCIAL - S.C./S.D.= 114.10 M.P.
FOISOR - S.C./S.D.= 72.00 MP.
S.C./S.D. TOTALA PROPUSA = 186.10 m²
POT PROPUS: 15.50%
CUT PROPUS: 0.15

LEGENDA

- Constructii propuse - S.C. = 186.10 mp.
- Trotuare, alei auto si parcari = 122.00. mp.
- Spatiu verde = 891.90 mp.
- Limita de proprietate
- Bazin etans vidanjabil - 5 m.c.
- Acces imobil

Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cerinta

s.c. Arhitonic s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătură
Șef proiect	Arh. Cornelia Raducan Morega	
Proiectat	Arh. Cornelia Raducan Morega	
Desenat	Des. Galescu Raul	

Beneficiar: GAMAN EMANUEL - GIGI
Amplasament: Municipiul Targu Jiu, Strada Ursari, Judetul Gorj, C.F. 74107
Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI PRESTARI SERVICII FOISOR GRUP SANITAR, BAZIN ETANS VIDANJABIL
Denumire planse: PLAN DE SITUATIE
Scara: 1:500, 1:200
Data: 11.2025
Proiect: 121/2025
Faza: D.T.A.C
Nr. planse: A.02

MEMORIU GENERAL

Cuprins

1. CAPITOLUL I – INTRODUCERE 2
1.1. Date de recunoaștere a documentației 2
1.2. Obiectul lucrării 2
1.3. Baza legală 4
2. CAPITOLUL II - ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ 5
2.1. Concluzii din documentații deja elaborate 5
2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D. 7
3. CAPITOLUL 3 – SITUAȚIA EXISTENTĂ 7
3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație 7
3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți 7
3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere 7
3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural și urbanistic 8
3.5. Destinația clădirilor 8
3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate 8
3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare 8
3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora . 9
3.9. Adâncimea apei subterane 9
3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc) 9
3.11. Analiza fondului construit existent 9
3.12. Echiparea existentă 9
4. CAPITOLUL 4 – REGLEMENTĂRI 10
4.1. Obiective noi solicitate prin tema – program 10
4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției 11
4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi 13
4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute 13
4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente 13
4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale 13
4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei 13
4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta 13
4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării 14
4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului 14
4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi 14
4.12. Profiluri transversale caracteristice 14
4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală 14
4.14. Regimul de construire 14
4.15. Coeficientul de utilizare a terenurilor 15
4.16. Asigurarea utilităților 15
4.17. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus) 16
5. CAPITOLUL 5 – CONCLUZII 16

1. CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTITIE:

Elaborare P.U.D. și D.T.A.C. spațiu comercial și prestări servicii, foișor, grup sanitar, B.E.V.

- AMPLASAMENT:

Mun. Tg-Jiu, str. Polata, nr. 50G, jud. Gorj, nr. cad. 74107

- BENEFICIAR:

Găman Emanuel Gigi

- ELABORATOR:

S.C. ARHITONIC S.R.L. Str. Iosif Keber, nr. 1, Mun. Tg-Jiu, Jud. Gorj

- DATA ELABORARII:

Decembrie 2025

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multe obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează prin aprofundarea prevederilor din PLANUL URBANISTIC GENERAL, corelate cu condiționările din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată P.U.D. îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI PRESTĂRI SERVICII, FOIȘOR, GRUP SANITAR, B.E.V.". Proiectul are la bază certificatul de urbanism nr. 1545/07.11.2025 eliberat de Primăria Municipiului Târgu-Jiu.

Tema program a obiectivului propus este construirea a unor imobile parter cu destinațiile de spațiu comercial/prestări servicii, foișor, grup sanitar și B.E.V.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționalitatea, respectiv configurația arhitecturală a clădirii;
- rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale;
- racordarea noului obiectiv la circulația orașului;
- integrarea și armonizarea construcției propuse în fondul construit existent;
- circulația juridică a terenurilor;

- echiparea cu utilități edilitare;

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării lucrărilor de construcții" - REPUBLICATĂ, corelată cu Metodologia de eliberare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu ORDIN nr.37/N din 8 Iunie 2000, indicativ GM 009 - 2000, cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajarea teritoriului.

Împreună cu Planul Urbanistic General HCL nr. 279/1995, aprobat prin H.C.L. nr.159/1998, prelungit conform H.C.L. nr. 537/30.10.2023 și Regulamentul de Urbanism, prezentul P.U.D. capătă după aprobare, valoare juridică și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

Planul Urbanistic de Detaliu are următoarea structură - conținut:

- piese scrise:

Memoriul general PUD (capitolul 1 - 3): 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 (capitolul 4): enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază Planul Urbanistic de Detaliu în vederea urmăririi aplicării acestuia.

- piese desenate (planșe, cartograme, scheme, grafice, etc.)

Piesele desenate, constituite pe suport topografic la scara 1:500, 1:1000 și 1:5000, urmăresc ilustrarea următoarelor aspecte:

- încadrarea în zonă;

- situația existentă;

- reglementări urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobarea în condițiile legii de către Consiliul Local al municipiului Târgu-Jiu, devine instrumentul 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 PUD aprobat și în condițiile reglementărilor aferente acestuia, administrația locală în activitatea curentă poate elibera Certificate de Urbanism, Autorizații de Construire ori Autorizații de Desființare pentru construcții de orice fel.

De asemenea, pe baza PUD aprobat în condițiile legii poate fi justificată respingerea unor cereri de construire care se constată a fi neconforme cu prevederile PUD și a reglementărilor aferente acestuia.

Odată cu aprobarea Consiliului Local, PUD capătă și valoare juridică, constituindu-se în act de autoritate al administrației locale. Din acest motiv, PUD este opozabil în justiție, în clarificarea conflictelor ce pot apare între persoane fizice/juridice, între administrația locală și persoane fizice/juridice, sau în alte situații.

Planul Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de două exemplare pentru primărie şi câte un exemplar pentru fiecare avizator, care sunt necesare atât în procesul de avizare/aprobare cât şi, după aprobarea în condiţiile legii, desfăşurării activităţii curente a autorităţilor administraţiei locale interesate.

1.3. Baza legală

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ţine seama de legislaţia specifică urbanismului, precum şi de legislaţia complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor - republicată;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare şi a conţinutului documentaţilor prevăzute de Legea nr.50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea şi completarea Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001 privind administraţia publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului şi a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii - republicată;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinţei republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum şi a Legii 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecţionare a regimului achiziţiilor publice, precum şi a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcţiune, aparţinând instituţiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicată;

- Codul Civil
- LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și 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 și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- ORDIN nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012

2. CAPITOLUL II - ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Terenul care face obiectul prezentului studiu (S = 1200mp din măsurători) este proprietatea Găman Emanuel Gigi.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu-Jiu, localizat pe str. Polata, nr. 50G, Jud. Gorj, nr. cad. 74107.

Terenul este situat în UTR nr. 38 - Zona locuințe individuale Ursați, subzona LM.u.38 predominant rezidențială cu clădiri P + P+2 de tip urban, existente.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Studiu topografic

Investiția a necesitat întocmirea unei ridicări topografice din care rezultă că terenul nu prezintă declivități semnificative, el fiind aproape complet plat, nu are fond construit și are acces din D.s. 2 (str. Polata). Ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj figurează la anexe.

Studiu Geotehnic

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 pietriş cu bolovani în matrice nisipoasă-argiloasă;
- Presiunea convenţională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier, pietriş şi bolovani este de 250 kPa;
- Presiunea convenţională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;
- Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de -1,00 m faţă de suprafaţa terenului natural, în stratul cu nisip grosier, pietriş şi bolovani;
- Categoria geotehnică a sistemului construcţie – teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

Presiunile convenţionale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundaţii, având lăţimea tălpii de B = 1,0 m şi adâncimea de fundare Df = 2,00 m faţă de terenul sistematizat.

Corecţiile de lăţime şi adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcţie de lăţimea fundaţiilor şi adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia NP 112/2014.

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

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

Adâncimea maximă de îngheţ este de -0,80–0,90 m.

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

2.1.3. Prescripţii şi reglementări din documentaţii de urbanism elaborate/aprobate anterior

Conform prevederilor P.U.G. Târgu-Jiu, terenul ce face obiectul documentaţiei se află în zona funcţională UTR nr. 38 - Zona locuinţe individuale Ursaţi, subzona LM.u.38 predominant rezidenţială cu clădiri P + P+2 de tip urban, existente cu funcţiuni admise:

- locuinţe individuale cu maximum P+2 niveluri (10m la cornişă) de tip urban;
- locuinţe individuale cu P+2 niveluri şi parter liber pentru alte funcţiuni;
- construcţii şi amenajări pentru funcţiuni compatibile sau necesare bunei funcţionări a zonei;
- modernizări, supraetajări, reparaţii şi întreţinere la clădirile existente;
- Instituţii publice şi servicii compatibile cu funcţia de locuire;
- Spaţii verzi amenajate;
- Accese pietonale;
- Accese carosabile, parcaje, garaje;
- Reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

Aceasta zonă funcţională este reglementată prin prevederile capitolului IV.2.1 din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Târgu-Jiu.

Reglementările aferente unităţii teritoriale de referinţă permit amplasarea unui asemenea obiectiv cu condiţia aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU aferent obiectivului propus.

2.2. Concluzii din documentaţiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează investitorul Găman Emanuel Gigi, sunt în concordanţă cu funcţiunile existente din zona în UTR nr. 38 - stabilite prin PUG – Mun. Tg-Jiu.

3. CAPITOLUL 3 – SITUAŢIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicaţie

Terenul ce face obiectul prezentei documentaţii este amplasat pe str. Polata, nr. 50G, Jud. Gorj, în prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil, cât şi cel pietonal din str. Polata .

3.2. Suprafaţa ocupată, limite şi vecinătăţi

Amplasamentul are o formă neregulată în plan, dimensiunile fiind specificate în planul de amplasament şi delimitare anexat.

Limitele parcelei şi vecinătăţile în cadrul zonei studiate sunt:

- NE – nr. cad. 50705;
- SV – str. Polata ;
- NV – nr. cad. pârâu;

Zona are un caracter omogen din punctul de vedere al ocupării terenurilor cu fond construit, este ocupată de locuinţe individuale, anexe gospodăreşti, respectiv curţi construcţii, străzi domeniu public. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (garduri din zidărie, metal sau lemn, porţi la accese). Starea clădirilor învecinate existente diferind ca grad de uzură datorită vechimii fondului construit, însă într-o stare bună.

Indici de ocupare a terenului în situaţia existentă:

P.O.T. : 0.0%

C.U.T. : 0.0

3.3. Suprafeţe de teren construite şi suprafeţe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcţii.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural şi urbanistic

Zona studiată este o zonă rezidenţială - locuinţe şi funcţiuni complementare. Din punct de vedere urbanistic, construcţiile din zonă, au un regim de înălţime de P+M, P+2, o arhitectură variată, cu finisaje diverse.

3.5. Destinaţia clădirilor

Clădirile din zonă au destinaţia de locuinţe respectiv anexe gospodăreşti.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafeţelor ocupate

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în 2 categorii de proprietate:

- zona străzilor – terenuri proprietate publică de interes local – str. Polata ;
- terenuri private - proprietate privată a unor persoanelor fizice sau juridice;

Terenul studiat aparţine persoanei juridice Găman Emanuel Gigi, dobândit prin contract de vânzare-cumpărare nr. 4923/20.10.2025.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condiţiile de fundare

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuţie, respectându-se întocmai planul de fundaţii întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundaţii, 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 acelaşi fel de rocă (pietrişuri);
- Săpăturile pentru fundaţii se vor finisa manual pe ultimii 15–20 cm, cu puţin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;
- Pentru evacuarea apelor de infiltraţie acumulate în gropile de fundare, în cazul execuţiei lucrărilor de fundare în perioade cu precipitaţii atmosferice abundente, se vor prevedea epuismente cu debit scăzut;
- Betonul pentru fundaţii se va turna în timp util, pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor şi surparea taluzurilor;
- La prepararea betonului pentru fundaţii se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- În cazul execuţiei unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltraţie 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 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.

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Pe terenul studiat nu există accidente de teren.

3.9. Adâncimea apei subterane

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.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc)

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 (ag), pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, este de 0,15 g;
- Perioada de colț (Tc) a spectrului de răspuns este de 0,70 s;

Informativ, cf. SR 11100-1:1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

3.11. Analiza fondului construit existent

Structura clădirilor din vecinătatea amplasamentului este realizată din beton armat cu închideri din zidărie portantă, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ceramică sau tablă. Starea clădirilor este în general bună datorită vechimii mici și a întreținerii adecvate a lor.

3.12. Echiparea existentă

Terenul studiat este situat într-o zonă ce dispune de alimentare cu energie electrică, apă, rețea de televiziune și internet prin cablu, rețea de transport urban și de salubritate.

4. CAPITOLUL 4 – REGLEMENTĂRI

Ca urmare analizelor efectuate cu ocazia întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, prin interpretarea critică a situaţiei existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervenţiilor urbanistice în teritoriu, în concordanţă cu solicitările şi opţiunea iniţiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. Obiective noi solicitate prin tema – program

Tema prezentului studiu vizează identificarea şi asigurarea condiţiilor urbanistice necesare pentru promovarea şi realizarea lucrărilor de construire a unor clădiri cu destinaţia de comerţ şi servicii, foişor, grup sanitar şi B.E.V.

Intervenţia urbanistică prevăzută pentru realizarea acestui obiectiv are în vedere edificarea unei construcţii cu funcţiune comercială în concordanţă cu particularităţile specifice amplasamentului: configuraţie teren, expresia arhitecturală a construcţiilor existente în zonă.

Respectând cerinţele propuse pentru acest obiectiv de investiţii, a opţiunilor privitor la structura funcţională, alcătuirea constructivă şi expresia arhitecturală, dar ţinând seama şi de particularităţile amplasamentului, prin soluţia propusă se urmăreşte asigurarea condiţiilor optime de funcţionare a spaţiilor propuse, precum şi încadrarea armonioasă în ansamblul construit existent.

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

a. Criterii compoziţionale

- păstrarea unor relaţii neconflictuale cu vecinătăţile;
- crearea de perspective interesante asupra clădirii propuse;
- asigurarea unor direcţii de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirii.

b. Criterii funcţionale

- asigurarea suprafeţelor construite necesare satisfacerii aşteptărilor iniţiatorului, încadrându-se în procentul de ocupare la sol reglementat în zonă;
- adaptarea construcţiei la teren, prin adoptarea soluţiilor de sistematizare verticală care să permită accese uşoare în clădire, dar şi evacuarea naturală a apelor pluviale;
- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile şi pietonale, etc.

Pentru realizarea obiectivului se propune următoarea soluţie de amplasare a construcţiilor pe suprafaţa de teren deţinută (retragerile sunt cotate pe planşa nr. 3).

Asigurarea accesului carosabil şi pietonal pe lot se realizează din str. Polata.

Investiţia propusă are următoarele caracteristici:

Suprafaţă parcelă studiată: 1200mp din măsurători

Construcții existente menținute:

- nu este cazul;

Construcție propusă (spațiu comercial/servicii):

- regim de înălțime P
- înălțime maximă la streașină/atic 3.56m de la cota zero;
- înălțime maximă la coamă 4.34m de la cota zero;
- suprafață construită la sol – 114.1 mp;
- suprafață desfășurată 114.4 mp;
- învelitoare din panouri sandwich.

Construcție propusă (foișor):

- regim de înălțime P
- înălțime maximă la streașină/atic 2.68m de la cota zero;
- înălțime maximă la coamă 3.30m de la cota zero;
- suprafață construită la sol – 72.0 mp;
- suprafață desfășurată 72.0 mp;
- învelitoare din țiglă metalică.

Accesul la proprietate se face din str. Polata - pentru realizarea accesului auto/pietonal se va interveni pe terenul proprietate publică, între partea carosabilă și aliniament respectiv pe trotuarul existent.

Proiectul pentru autorizație se va realiza după avizarea planului urbanistic de detaliu.

Pentru întocmirea documentației au fost depuse următoarele acte:

- CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR 4923/20.10.2025;

- CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1545/07.11.2025 ELIBERAT DE PRIMĂRIA MUN. TÂRGU-JIU;

- CARTE DE IDENTITATE GĂMAN EMANUEL-GIGI

- EXTRASUL DE CARTE FUNCIARA CF. NR. CAD. 74107;

- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL NR. CAD. 74107

- PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei nu se modifică.

Pentru realizarea obiectivului de investiție - construire spațiu comercial, foișor, grup sanitar și B.E.V., în incinta imobilului studiat, se propune următoarea amplasare:

A. zona edificabilă

edificabilul propus are următoarele distanțe față de vecinătăți (independent pe lot după cum urmează):

- faţă de limitele laterale - min. 1.0m
- faţă de limita posterioară - min. 1.0m
- faţă de limita stradală - min. 2.5m

B1. caracteristici pentru construcţia de comerţ/servicii
- regim de înălţime parter;
accese în clădire:
- accesul pietonal se va asigura din str. Polata;
funcţionalităţi propuse:
- parter – spaţiu comercial şi prestări servicii, hol, WC femei, WC bărbaţi,
caracteristici de performanţă a construcţiei:
- categoria de importanţă - D
- clasa de importanţă a construcţiei – IV
sistem constructiv propus:
Fundaţii izolate din beton armat C20/C25, elevaţii din beton armat C20/25, stâlpi şi grinzi metalici, şarpantă din ferme metalice, închideri şi învelitoare din panouri sandwich.

B2. caracteristici pentru construcţia foişor
- regim de înălţime parter;
accese în clădire:
- accesul pietonal se va asigura din str. Polata;
funcţionalităţi propuse:
- parter – foişor,
caracteristici de performanţă a construcţiei:
- categoria de importanţă - D
- clasa de importanţă a construcţiei – IV
sistem constructiv propus:
Fundaţii izolate din beton armat C20/C25, elevaţii din beton armat C20/25, stâlpi, grinzi şi contravântuiri din lemn, balustradă din lemn, şarpantă din lemn, învelitoare din ţiglă metalică.

C. Zona circulaţii în incinta imobilului
- Trotuare, alei şi parte carosabilă:
• suprafaţă ocupată = cca 133 mp cuprinzând trotuare de protecţie, alei de acces pietonal, trotuar şi carosabil de acces.
Detalierea categoriilor de lucrări necesare pentru realizarea acestui obiectiv se va face la următoarele faza de proiectare: PTh / DTAC.

D. Spaţii verzi:
• suprafaţă ocupată = cca. 880 mp (aproximativ, dar nu mai puţin de 25% di suprafaţa totală a terenului conform pct. 6.7, anexa 6 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996)

• Zona afectată de construcţie se va reface şi sistematiza după terminarea lucrărilor de construire. Se va planta gazon, flori şi arbuşti pereni.

4.3. Principii de compoziţie pentru realizarea obiectivelor noi

Amplasarea construcţiei faţă de aliniamentul parcelei şi faţă de vecinătăţi este prezentată în planşa 3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Amplasarea construcţiilor noi faţă de limitele parcelei se face ţinând cont de respectarea prevederilor Codului Civil faţă de vecinătăţi.

Funcţiunea principală a parcelei va rămâne cea de locuire.

4.4. Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente menţinute

Integrarea şi amenajarea noii construcţii şi armonizarea cu cele existente în zonă se va realiza prin materialele sistematizate şi acreditate prin agrement tehnic şi declaraţie de conformitate.

Construcţiile propuse în regim de înălţime P, nu este dominantă în contextul actual al zonei.

4.5. Principii de intervenţie asupra construcţiilor existente

Parcela existentă nu deţine construcţii. Terenul este liber de orice sarcină, reţele subterane, beciuri.

4.6. Modalităţi de organizare şi rezolvare a circulaţiei carosabile şi pietonale

Accesul se va face din str. Polata prin amenajarea accesului pe domeniul public iar în interiorul parcelei se va amenaja o suprafaţă de teren pavată/betonată/asfaltată care va fi atât carosabilă cât şi pietonală.

4.7. Principii şi modalităţi de integrare şi valorificare a cadrului natural şi de adaptare a soluţiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivului s-a realizat luând în calcul forma parcelei şi particularităţile topografice şi amplasarea în raport cu clădirile situate pe parcelele învecinate.

4.8. Condiţii de instituire a regimului de zonă protejată şi condiţionări impuse de acesta

Parcela nu se află în zona de protecţie a unui monument de arhitectura (Lista Monumentelor Istorice), a unui sit arheologic (Repertoriul Arheologic National) sau în aria unui sit Natura 2000.

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Construcția ce face obiectul studiului nu va influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației. Funcțiunea de locuire respectă funcțiunea dominantă a zonei.

Se vor amenaja platforme destinate pentru depozitarea europubelelor de colectare a deșeuri municipale, ce vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurare unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Preluarea și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a localității se va face prin grija beneficiarului și a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D.-ul prezent nu se propun a fi realizate obiective de utilitate publică.

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 unei parcele cu funcțiunea de locuire.

4.12. Profiluri transversale caracteristice

Profilul străzii Polata este de categoria III - lățimea părții carosabile de 5.1m în regim dublu sens cu platforma drumului de 10.1m, fără trotuare amenajate.

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Construcțiile vor avea cota ± 0,00 la cca. +0.15 m față de terenul amenajat. Terenul nu prezintă declivități semnificative, astfel nu este necesară realizarea de rambleuri sau debleuri. Vor fi executate lucrări de amenajare peisagistică.

4.14. Regimul de construire

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei și față de vecinătăți este următorul:

- NE – min. 1.0m;
- SV – min. 2.5m;
- NV – min. 1.0m;

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei și față de vecinătăți este conform cu planșa 3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Densitatea pe parcelă se exprimă prin valorile următorilor indici:

Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării şi al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc şi se calculează după cum urmează:

Procentul de ocupare a terenului (POT) raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

POT = (S. construită/S. teren) *100 = (186.1/1200)*100= 15.51 - PROPUS (maxim 30% c.f. RLU PUG Tg-Jiu);

4.15. Coeficientul de utilizare a terenurilor

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţe construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;

CUT = S. desfăşurată/S. teren = 186.1/1200mp = 0,16 (maxim 0.90 c.f. RLU PUG Tg-Jiu)

4.16. Asigurarea utilităţilor

Utilităţile se vor racorda la reţelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate acolo unde este cazul.

Alimentarea cu energie electrică

Se prevede alimentarea instalaţiilor interioare, cu branşament pozat la limita de proprietate stradală şi racordare la reţelele edilitare existente. Se va respecta o distanţă minimă, în plan orizontal, de 0,6 m între fundaţia obiectivului şi liniile electrice subterane.

Asigurarea agentului termic

Pentru încălzirea obiectivului este prevăzută înfiinţarea unui sistem de încălzire cu energie electrică.

Alimentarea cu apă

Se prevede alimentarea instalaţiilor şi echipamentelor interioare prin racordare la reţeaua de alimentare cu apă potabilă existentă pe str. Polata.

Canalizare

Pentru colectarea şi evacuarea apelor uzate menajere provenite din exploatarea imobilului, se prevede amplasarea unui bazin etanş vidanjabil cu posibilitate de conectare la o viitoare reţea de canalizare în sistem centralizat a municipiului.

Deşeuri

Pentru evacuarea deşeurilor provenite din imobil se vor amplasa o serie de pubele de gunoi tip europubela.

4.17. Bilanţ teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent şi propus)

CONSTRUCŢII/UTILITĂŢI	EXISTENT			PROPUS			REGLEMENTAT		
	SC (mp)	SD (mp)	%	SC (mp)	SD (mp)	%	SC (mp)	SD (mp)	%
Spaţiu comercial şi prestări servicii	0.00	0.00	0	114.10	114.10	10	360.00	1080.00	30
Foişor	0.00	0.00	0	72.00	72.00	6			
Trotuare, alei pietonale şi carosabile	0.00		0	133.38		11			
Spaţii verzi şi/sau teren neamenajat	1200.00		100	880.52		73			
Total suprafaţă teren	1200		100	1200		100	1200		100

P.O.T.	0	15.51	30.00
C.U.T.	0.00	0.16	0.90
Nr. niveluri	0	1	3

5. CAPITOLUL 5 – CONCLUZII

Propunerea de intervenţie urbanistică precum şi reglementările urbanistice aferente, pentru obiectivul de CONSTRUIRE SPAŢIU COMERCIAL ŞI PRESTĂRI SERVICII, FOIŞOR, GRUP SANITAR, B.E.V., în mun. Tg-Jiu, Str. Polata, nr. 50G, Jud. Gorj, a rezultat în urma unei analize multicriteriale care a avut în vedere atât situaţia existentă, cât şi a tendinţelor de perspectivă previzibile a se dezvolta în zonă de intravilan a municipiului în care se găseşte localizat amplasamentul.

Funcţionalitatea propusă a fi realizată pe acest amplasament, se încadrează în caracterul funcţional al zonei şi este stabilit prin PUG Mun. Tg-iu, UTR nr. 38 - Zona locuinţe individuale Ursaţi, subzona LM.u.38 predominant rezidenţială cu clădiri P + P+2 de tip urban, existente.

Pentru implementarea proiectului se propun următorii indicatori urbanistici: POT 15.51% CUT 0.16

Planul Urbanistic de Detaliu (prescurtat PUD) este documentaţia aferentă Planului Urbanistic General (PUG) şi Planului Urbanistic Zonal (PUZ). Planul Urbanistic de Detaliu explică în detaliu conţinutul PUG şi PUZ. Planul Urbanistic de Detaliu este corelat cu Certificatul de Urbanism şi prezintă documentaţia ce stabileşte condiţiile de amplasare, dimensionare, conformare şi servire edilitară a unui obiectiv de pe un anumit amplasament.

Planul Urbanistic de Detaliu stabileşte următoarele:

– permisivităţile şi constrângerile urbanistice privind volumele construite şi amenajările aferente;
– accesul pe parcelă şi racordarea la reţelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică;
– Procentul de Ocupare a Terenului (POT) şi Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) pentru investiţia propusă în condiţiile încadrării în POT şi CUT maxim admis prin PUG/PUZ aprobat;
– distanţele dintre suprafaţa pe care se poate construi şi perimetrul parcelei;
– relaţiile funcţionale şi estetice cu vecinătatea parcelei;
– conformarea construcţiilor, amenajărilor şi plantaţiilor;
– regimul juridic şi circulaţia terenurilor şi construcţiilor.

Ulterior aprobării prezentului P.U.D. şi/sau a autorizării clădirilor propusă, se pot autoriza şi alte clădiri cu funcţiuni admise conform PUG.

În condiţiile reglementărilor propuse prin prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, zona de amplasament va câştiga în calitate datorită îmbunătăţirii fondului construit, a întregirii şi întăririi fronturilor existente la str. Polata.

Propunerile din cadrul P.U.D. vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (DTAC, PTh - DE).

După obţinerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. Tg-Jiu, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Mun. Tg-Jiu va putea trece la fazele DTAC, PT, DE de proiectare.

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobare, devine act de autoritate al administraţiei publice locale, pe baza cărora se poate actualiza regimul juridic, economic şi tehnic al terenului.

Pentru a putea elibera o Autorizaţie de Construire sau un Certificat de Urbanism, funcţionarii din cadrul Primăriei consultă Planul Urbanistic de Detaliu pentru terenul respectiv.

Întocmit,
Urb. Fîntînă Marian