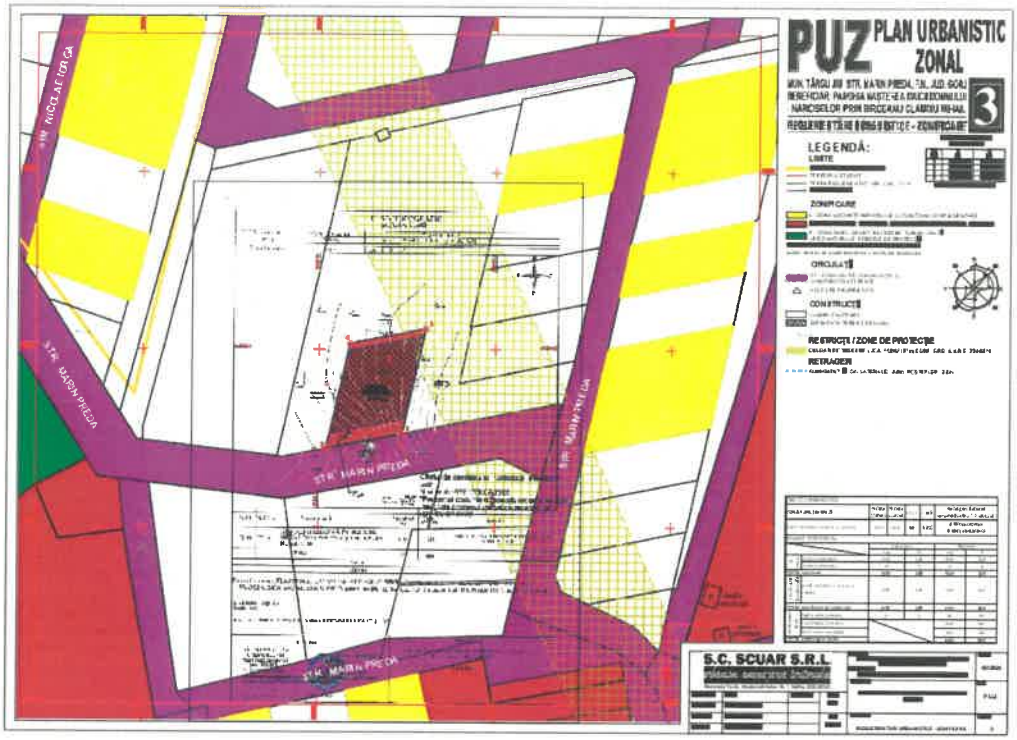
S.C. SCUAR S.R.L.

Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Pr. 83/2025



PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:
PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI – NARCISELOR PRIN BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL

Denumirea investiţiei:
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ

Amplasament:
MUN. TÂRGU JIU, STR. MARIN PREDA, NR. 2K, JUD. GORJ

PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. SCUAR S.R.L.

Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Lista de semnături:

Şef Proiect: **Urb. Fîntînă Marian**

Colectiv Elaborare: **Urb. Fîntînă Marian**

ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. **235557** din **07.08.2025**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1143 din 14.08.2025

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ,

Ca urmare a cererii adresate de **PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR PRIN BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL** persoana juridica, cu sediul în judeţul **GORJ**, sector **-**, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **JIEȚE**, nr. **6E**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **235557** din **07.08.2025**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **GORJ**, sector **-**, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **MARIN PREDA**, nr. **FN**, bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, cod poștal - sau identificat prin C.F. 72116 , nr. cadastral 72116.

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism **nr. 279/1995 faza PUG/PUZ,** 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:

Drept de proprietate: Parohia Nașterea Maicii Domnului-Narciselor, conform act notarial nr. 1214/16.04.2025 emis de Merișescu Anica, înscris în CF nr. 72116 nr.cad. 72116. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- asupra terenului este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată. Infiinţarea CF nr. 72116 s-a făcut ca urmare a dezmembrării imobilului cu nr. cad. 64669/cf. 64669.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală: arabil. Destinaţia terenului conform PUG: U.T.R 10-Zonă pentru instituții publice și servicii-IS.sv. terenuri pentru alte categorii de servicii existente/propuse. Regimul fiscal este cel pentru localităţi urbane, conform H.C.L nr. 87/18.12.2024. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.

ROMÂNIA Jud. Gorj PRIMAR

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG, nu sunt reglementaţi indicatorii urbanistici din zonă POT, CUT. existent 0,00%, 0,0. Utilităţi existente: reţea de gaze-naturale situată la strada Marin Preda. Terenul în suprafaţă totală măsurată cadastral de 610, 00 mp are acces pietonal şi auto: din strada Marin Preda. Funcţiunea dominantă a zonei-instituţii şi servicii publice. Funcţiuni complementare admise ale zonei: locuirea, activităţi nepoluante, spaţii verzi amenajate, accese pietonale şi carosabile, garaje, reţele tehnico -edilitare şi construcţii aferente. Utilizări permise: instituţii publice şi servicii, funcţiuni complementare admise, modernizări, reparaţii, întreţinere la clădirile existente. Interdicţii temporare: s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentaţii de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

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

- Potrivit atr. 32, al. (1) lit.c În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei;

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

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare si consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 60/27.11.2024. Conform Legii 350/2001 modificată si actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnică în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire. Certifictul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizaţiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ,

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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ,STR.UNIRII, NR.76,TG-JIU

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/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele 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

☒ -Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate

☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura RUR;

d.2) Avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE-STATUL MAJOR GENERAL

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af.☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara pentru intocmirea PUZ (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☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

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

f) abrogată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

ROMANIA PRIMAR

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuţii delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

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

ÎNTOCMIT,
Loredana CHIRIAC

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 235557 din 07.08.2025

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. _____ din ___.___._____

Amplasarea față de drumurile publice: conform PUZ- cu respectarea zonelor de protecție a drumului public. Amplasarea construcțiilor față de aliniament: conform PUZ, cu respectarea art.23 din RGU approbat prin HG 525/1996. Amplasarea în interiorul parcelei: se va stabili prin PUZ cu respectarea dinstanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendii. Accese carosabile: Orice constructie trebuie sa fie accesibila printr-un drum public, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de secuitate, aparare contra incendiilor. Numarul si configuratia acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se stabileste in functie de destinatia functionala a constructiei si de capacitatea acesteia si de numarul de utilizatori, cu conditia asigurarii acceselor pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu. Accesele carosabile nu trebuie sa fie obstructio prin mobilier urban si trebuie pastrate libere in permanenta. Accese pietonale:Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. PUZ- se va elabora în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, Ghid indicativ nr.GM-010-2000, se va aproba după etapele de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010. La stabilirea inaltimii constructilor se va avea in vedere : protejarea si punerea in valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compozitie arhitectural-urbanistica a zonei, respectarea normativelor legate de asigurarea insoririi constructiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei) pentru a nu aduce prejudicii cladirilor invecinate sub aspectul insoririi acestora. Aspectul exterior al construcțiilor: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Parcaje: Suprafetele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicata si a normativelor in vigoare. Spații verzi și plantate conform PUZ-în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la Regulament HG 525/1996. Împrejmuiri: se pot executa împrejmuiri opace și transparente , împrejmuirea minimă necesară pentru protecția proprietății este de 2,00 m. Împrejmuirea spre aliniament va fi de preferință transparentă.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

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

ÎNTOCMIT,
Loredana CHIRIAC

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

Adresa BCPI: LOC: TARGU JIU, STR 8 MARTIE NR. 3A-5 COD POSTAL: 210280 TEL: 0253/215893, 0253/217189

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 661 / 2025

Întocmit astăzi, **22/07/2025**, privind cererea **65812** din **09/07/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: PAPUC EMILIA-MARELISA
2. Executant: PAPUC EMILIA-MARELISA
3. Denumirea lucrărilor recepţionate: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, MAGAZIN BISERICESC, TRAPEZĂ, GRUP SOCIAL, CLOPOTNIŢĂ, pentru imobilul cu Nr. Cad. 72116 situat în Tarla 154, Parcela 111, Mun. Tg Jiu, Jud. Gorj
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
CERERE	09.07.2025	inscris sub semnatura privata	PAPUC
PLAN	09.07.2025	inscris sub semnatura privata	SC EM MARELISA
MEMORIU	09.07.2025	inscris sub semnatura privata	SC EM MARELISA
CI	21.04.2017	act administrativ	SPLCEP
870	26.06.2025	act administrativ	PRIMARIA TG JIU
1597679	23.08.2023	act administrativ	ANAF
CI	11.05.2020	act administrativ	SPLCEP

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 661 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Recepţia s-a efectuat pentru lucrarea- ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, MAGAZIN BISERICESC, TRAPEZĂ, GRUP SOCIAL, CLOPOTNIŢĂ, pentru imobilul cu Nr. Cad. 72116, situat în Tarla 154, Parcela 111, Mun. Tg Jiu, Jud. Gorj, suprafaţă de 610 mp, Acest amplasament cuprinde din imobilele cu numerele cadastrale, enumerate mai jos in tabelul cu erori topologice . Prezentul proces-verbal este valabil numai însoţit de planurile de situaţie vizate de OCPI Gorj cu nr. 65812/09.7.2025.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
72116	Avertizare	Receptia 65812/09.07.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 72116 pe o suprafata de 610 mp!
-	Avertizare	Receptia 65812/09.07.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 77812

Lucrarea este declarată **Admisă**

Mirela Parvulescu
Semnat digital de Mirela Parvulescu
Data: 2025.07.22 07:53:08 +03'00'

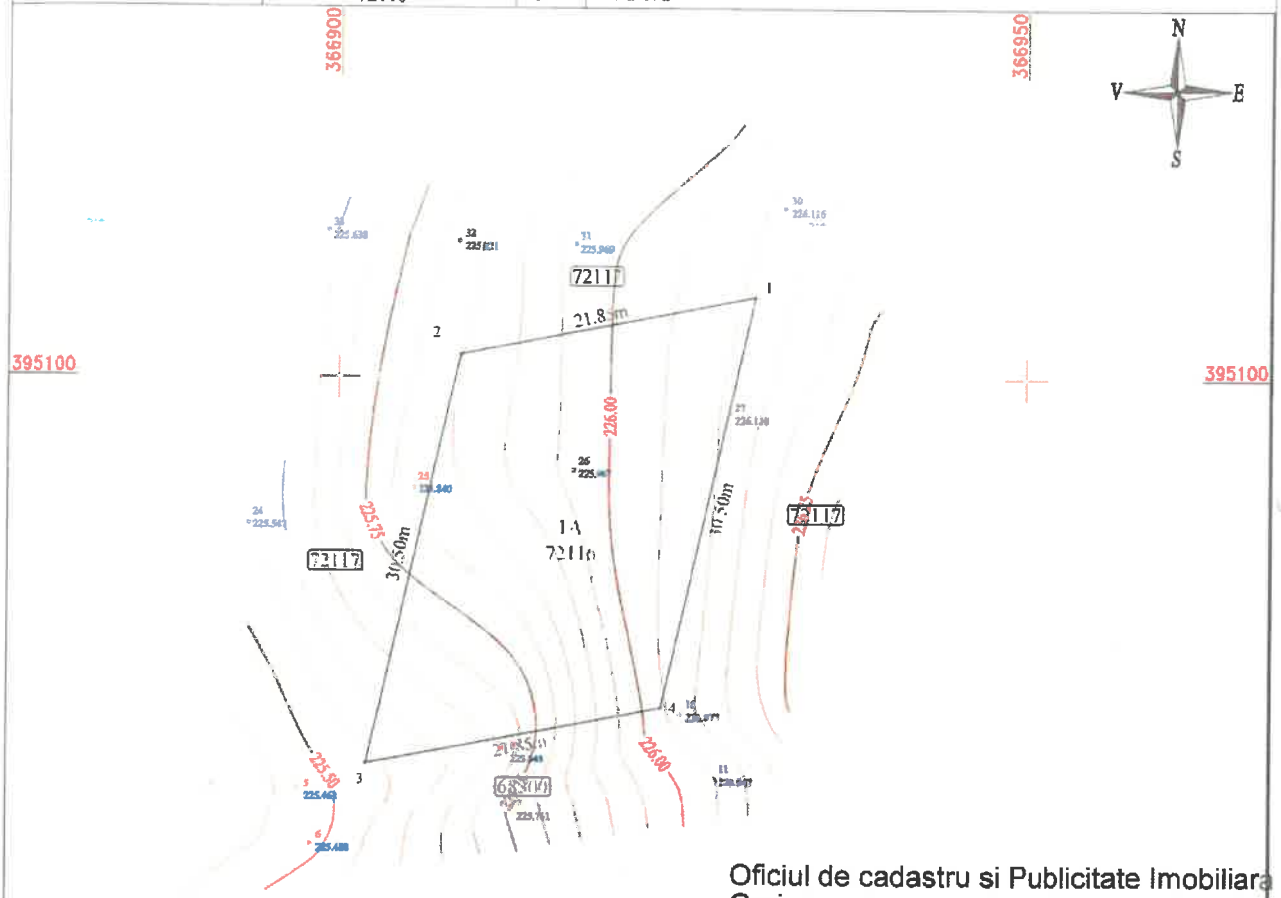
Inspector
MIRELA PÂRVULESCU

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

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
72116	S=610mp	Tarla 154, Parcela 111, Mun. Tg Jiu, Jud. Gorj

Cartea funciară nr.	72116	UAT	TG-JIU



Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj..
Numar de 65812/9.07.2025
"Prezentul document recepţionat este valabil
Însoţit de procesul verbal de recepţie nr.
661 /22.07.2025

Mirela Parvulescu

Nr.CF	Nr.CAD	Descriere imobil	Supraf.act mp.	Suprafaţa măsurători mp.	Proprietar
72116	72116	CONSTRUIRE LOCUINŢĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, pentru imobilul cu Nr. Cad. 72116	610	610	PAROHIA NAŞTEREA MAICII DOMNULUI NARCISELOR
		TOTAL	610	610	

Sarcini

Nu sunt

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, MAGAZIN BISERICESC, TRAPEZĂ, GRUP SOCIAL, CLOPOTNIŢĂ, pentru imobilul cu Nr. Cad. 72116 situat în Tarla 154, Parcela 111, Mun. Tg Jiu, Jud. Gorj

Localitatea Târgu Jiu
Judeţul Gorj

Beneficiar: PAROHIA NAŞTEREA MAICII DOMNULUI, NARCISELOR

Executant:	Inspector
S.C. EM MARELISA CADASTRU SRL Autorizatie categoria III Seria RO-B-J; Nr.2958/16.07.2024 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acestuia cu realitatea din teren Data:09.07.2025 Semnătura	EMILIA MARELISA Autorizatie categoria B Seria RO-GJ-F; Nr.3116/03.06.2025	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura

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

Nr. cerere	129323
Ziua	11
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198431411

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72116 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	72116	610	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
41179 / 24/04/2025		
Act Notarial nr. 1213, din 16/04/2025 emis de Merisescu Anica;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 72116 a imobilului cu numarul cadastral 72116 / UAT Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64669 inscris in cartea funciara 64669;	A1
41202 / 24/04/2025		
Act Notarial nr. 1214, din 16/04/2025 emis de Merisescu Anica;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR**, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

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

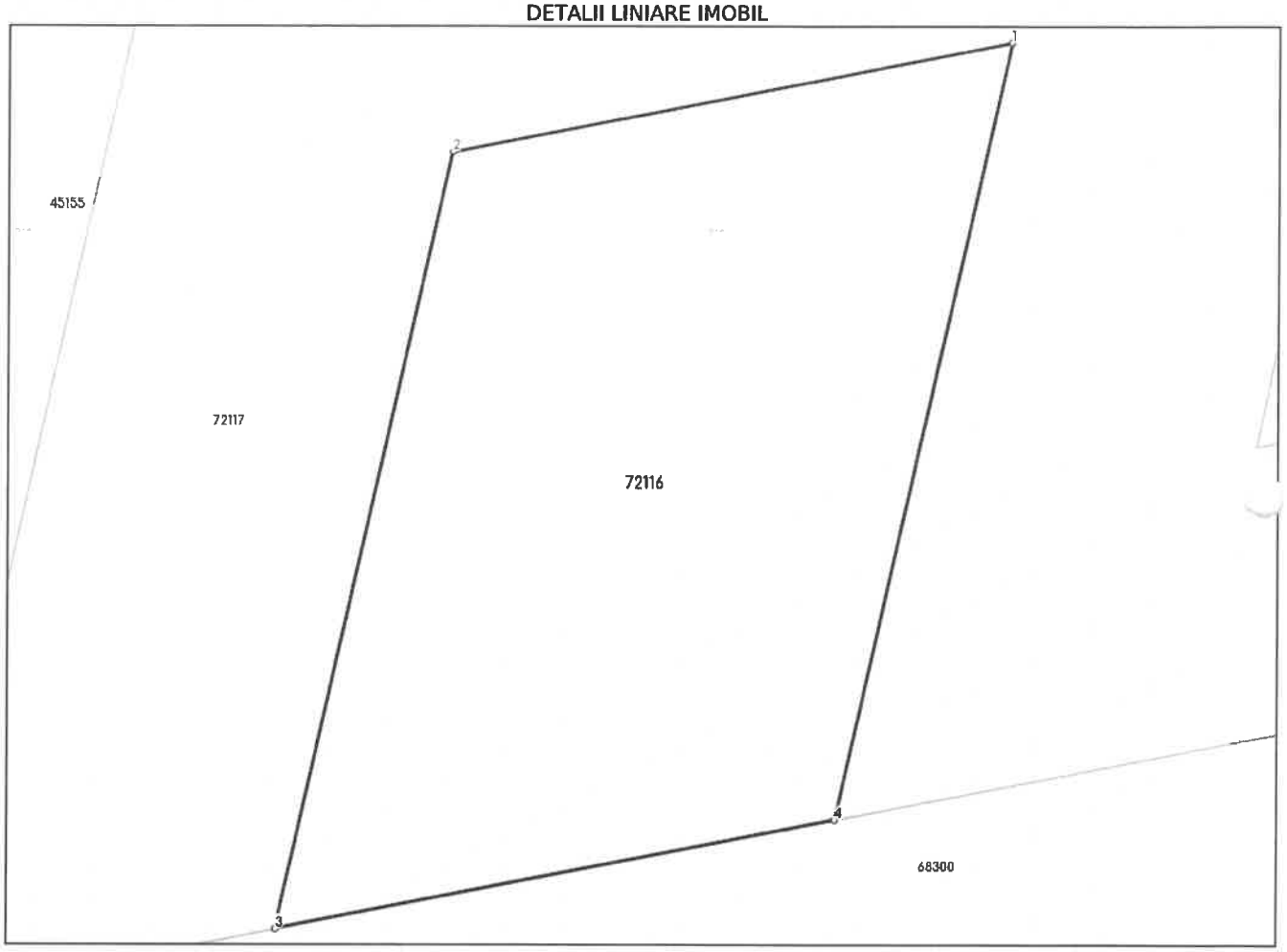
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
72116	610	Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată în 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	610	154	111	-	Teren intravilan neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	21.845
2	3	30.5
3	4	21.845
4	1	30.5

**** 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.**

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
11/12/2025, 11:04

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
100198431578

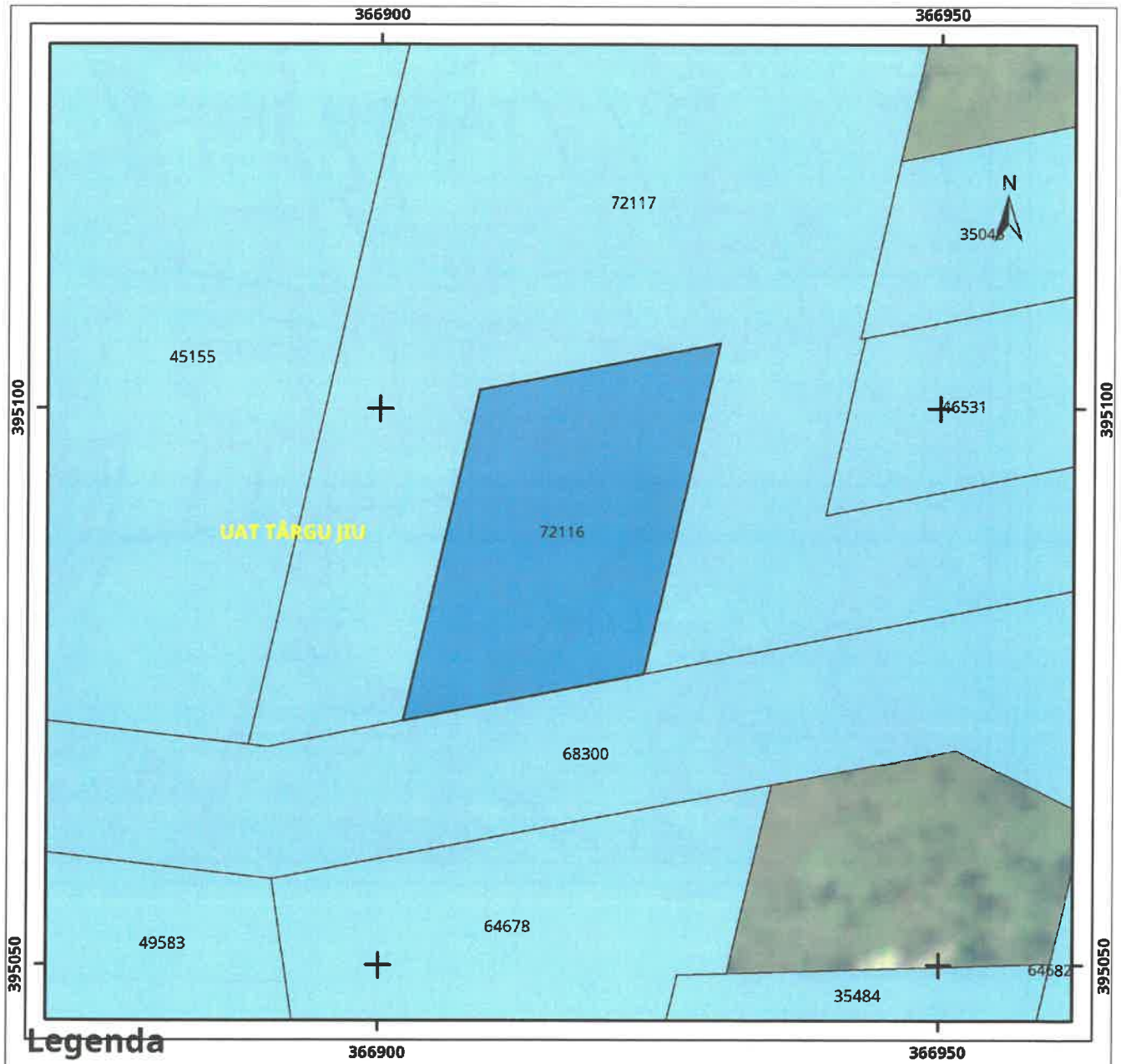
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **72116**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

Nr.cerere	129322
Ziua	11
Luna	12
Anul	2025

Teren: 610 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 610mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu

Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1 250 2 500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

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

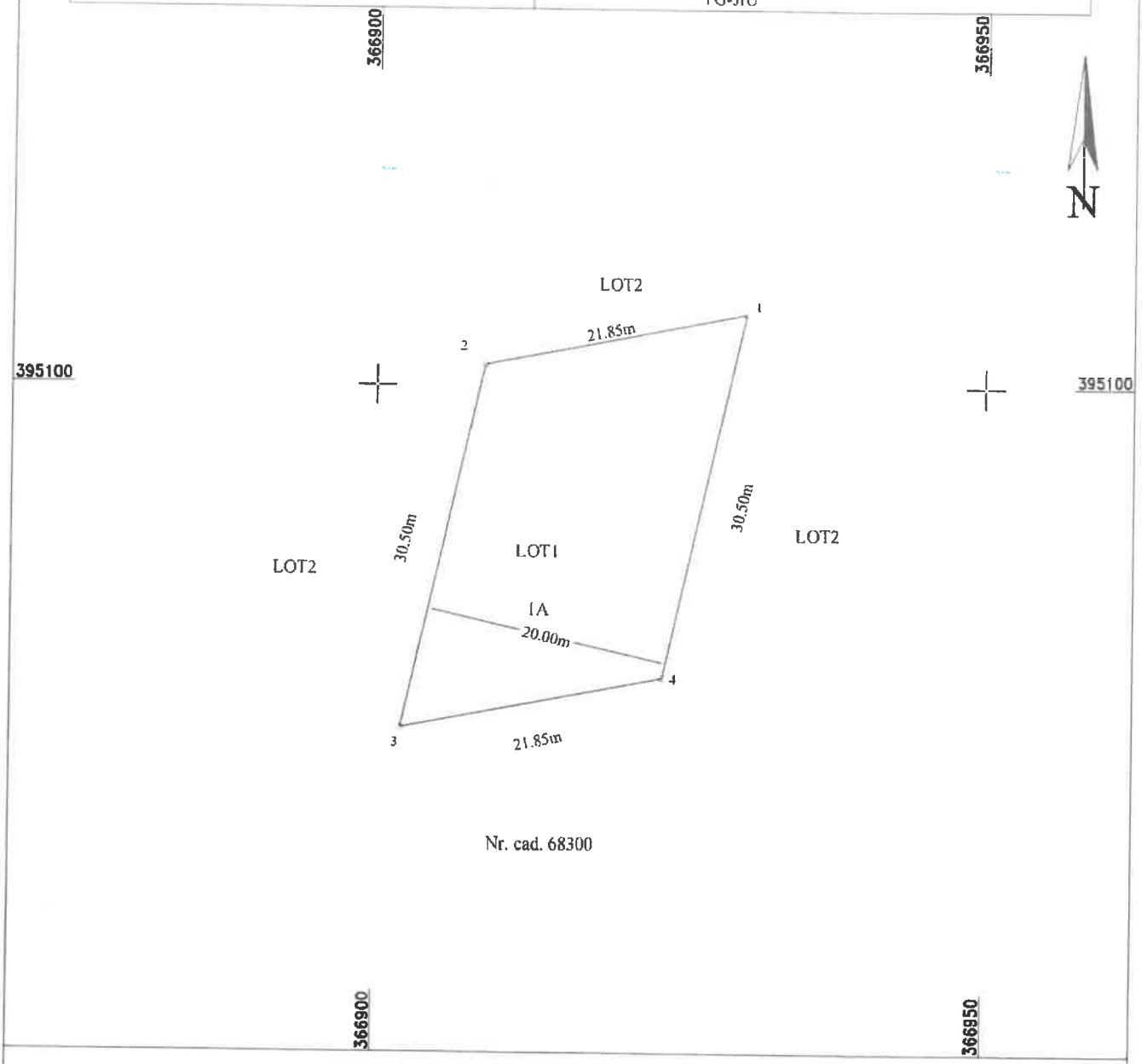
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-04-2025
Data și ora generării: 11-12-2025 11:02

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

ANEXA NR.10
Anexa nr. 16 la regulament

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
72116	610	Tarla 154, Parcela 111, Mun. Tg-Jiu, Judeţ Gorj
Cartea funciară nr.		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
		TG-JIU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	A	610	Teren intravilan neîmprejmuit
TOTAL		610	

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Menţiuni
TOTAL			

Suprafaţa totală măsurata a imobilului S=610mp
Suprafaţa din act S= 610 mp

Executant:

S.C. EM MARELISA CADASTRU SRL
Autorizatie categoria III
Seria RO-B-J:
Nr.2958/16.07.2024

PAPE EMILIA MARELISA
Autorizatie categoria III
Seria RO-G-I
Nr.[illegible]

Confirm executarea măsurătorilor la teren,corectitudi[illegible] documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Semnătura şi ştampila

Data: 27.03.2025

Inspector

Confirm atribuirea numărului cadastral si introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru sicarte funciară

Semnatura

Semnat digital de Vasile-Cosmin Geamanu
Data: 2025.04.08 12:34:26 +03'00'

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
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400189
ISO 37001

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ
STRADALĂ
Nr. 1658 **din** 20.10.2025

Nr: 280284
An: 2025
Cod: 28444E

Ca urmare a cererii adresate de **MARIAN FINTINA**, cu domiciliul în judeţul GORJ, **municipiul TÂRGU JIU**, **Strada SAVINESTI**, nr. **55**, bl. **-**, sc. **-**, ap. **-**, înregistrată la nr. **280284** din **06.10.2025**

C E R T I F I C Ă

imobilul situat la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**,Localitate Târgu Jiu, **Tarlaua 154, P111**, nr. **-**, bl. **-**, sc. **-**, ap. **-**, nr. cadastral **72116** figurează în evidențele noastre la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**, Localitate Târgu Jiu, **Strada MARIN PREDA**, nr. **2K**, 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-Laurențiu ROMANESCU
Semnat digital de catre:
Romanescu Marcel-Laurentiu
Data: 21.10.2025 12:03:18

ŞEF SERVICIU,
Vasile GRECU
Semnat digital de catre
Vasile Grecu
Data: 21.10.2025 09:53:32

Secretar general al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Natalia POPESCU
Semnat digital de catre:
Popescu Natalia
Data: 21.10.2025 11:59:03

ÎNTOCMIT,
Inspector Valentina Raluca Bobei SARCINĂ
Semnat digital de catre
Bobei-Sarcina Valentina-Raluca
Data: 20.10.2025 13:52:51

F A C T U R A

Seria RUR **Nr. 1041891**

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

Cumparator : **PAROHIA NASTEREA MAICII DOMNULUI - NARCISELOR**
Nr. Reg. Com.:
C.I.F.: 48667263
Sediul : STR.JIETE NR.6E
TARGU JIU
Judetul : GORJ
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1041891
Data(ziua,luna ,anul): 11.12.2025
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.PUZ	LEI	1,00	816,0000	816,00		
	URB.FINTINA MARIAN/BENEF.PAROH.NASTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR/STR.M.PREDA FN/TARGU JIU/GJ/S=0,06HA/160EUR						
	MOD DE PLATA Ord.Plt: 816,00 Document: 1041891/11.12.2025						
	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 11.12.2025 ora 11:57:46 Semnaturile	Total din care : accize	**816,00**	**0,00**
		Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	**816,00**

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
ISO 37001

DIRECŢIA DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 24043 din 25.09 2025

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENŢIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de ***BÎRCEANU CLAUDIU MIHAIL PENTRU PAROHIA „NAŞTERA MAICII DOMNULUI"-NARCISELOR,*** în calitate de beneficiar, cu **sediul**/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Sf. Dumitru, nr. 4A, bl. , sc., et..., ap., înregistrată cu nr. **243043/21.08.2025**.

Ca urmare a proiectului nr. 83/2025 realizat de **S.C. SCUAR S.R.L,** cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr. 1, judeţul Gorj.

Având în vedere observaţiile şi recomandările în urma şedinţei din data de 19.09.2025 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism, înfiinţată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului şi a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înfiinţarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
NR. 178 din 25.09 2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: **„CONSTRUIRE BISERICĂ ŞI TRAPEZĂ".**

Generat de imobilul situat în judeţul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, identificat prin CF *72116,* cu nr. cad. *72116*, având suprafaţa totală măsurată cadastral de **610,00 mp.**

Cu respectarea următoarelor condiţii:

1. **Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:**

Terenul în suprafaţă totală de 610,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul se învecinează **la nord**: teren liber proprietate privată având nr. cad. 72117, **la vest:** teren liber proprietate privată având nr. cad. 72117, **la sud**-strada Marin Preda proprietate publică a municipiului Târgu Jiu, având nr. cad. 68300, **la est**: teren liber proprietate privată având nr. cad. 72117. Pentru necesităţi teritoriale privind dezvoltarea de unităţi noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente şi drumurile de acces.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deţinut de beneficiar şi teritoriul cuprins între nr. cad. 64682 în partea de nord, nr. cad. 64681 în partea de sud, teren cu nr. cad. 64691 în partea de vest şi teren cu nr. cadastral 64682 în partea est.

2. **Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţii**

2.1 Categoria funcţională existentă pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 şi prelungit valabilitatea prin HCL nr.537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, judeţul Gorj într-o zonă cu destinaţie pentru instituţii publice şi servicii-IS.sv. terenuri pentru alte categorii de servicii existente/propuse în UTR 10.

Situația existentă

Terenul reglementat se află în zona de nord-est a municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, identifica prin C.F. nr. 72116, teren arabil. În momentul de față pe terenul cu nr. cadastral 72116, nu există construcții. Alături de amplasamentul studiat, terenurile nu sunt ocupate cu construcții.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Funcțiunea propusă-biserică și trapeză-se încadrează în categoria instituțiilor publice și serviciilor, fiind admisă conform reglementărilor urbanistice aplicabile zonei. Realizarea construcțiilor este condiționată de stabilirea și respectarea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime), a normativelor de Securitate la incendiu, sănătate publică și asigurării locurilor de parcare și a spațiilor verzi. Trapeza va avea caracter complementar lăcașului de cult și nu va funcționa ca unitate comercială independent de alimentație publică, se vor reglementa și căile de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate, conform planșei concept propus nr. 3.

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare-Etapa a 3-a în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în planșa privind circulația terenurilor-obiective de utilitate publică, planșe ce se vor redacta pe suport topografic, **autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public (dacă este cazul).**

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

- P.O.T.maxim = 60%;
- C.U.T. maxim = 1.8;
- Regim de înălțime: S+P+2E;
- Hmaxim cornișă= 10,00 m;
- Hmaxim coamă= 12,00 m;
- Spații verzi = minim 10% din suprafața reglementată;
- Parcaje: Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

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

- *Se va marca zona edificabilă pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare cu cea de ilustrare urbanistică, astfel încât planul de reglementări să fie cât mai aproape de soluția de ilustrare urbanistică prin delimitarea clară a volumelor;*
- *De asemenea, pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare se recomandă reprezentarea spațiilor publice private, aleilor și străzilor pietonale diferențiat față de zona edificabilă;*
- *Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzute în planșa de Reglementări-urbanistice-zonificare.*

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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență în subsol, dacă numărul total de parcări nu se poate realiza la suprafață;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilității necesare funcționării, pe cheltuiala exclusiv a beneficiarilor;
- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice.

5.Capacități de transport admise: Capacitățile de transport admise vor fi analizate prin Planul Urbanistic Zonal în funcție de funcțiunile propuse și de tipologia mijlocelor de transport.

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

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

Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 19.09.2025 și a fost avizată favorabil cu 10 voturi și o abținere;

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

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

- Se vor respecta prevederile *H.C.L. nr. 60/27.11.2024* privind actualizarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Târgu Jiu.
- *Conform art. 37 alin. (5) investitorul privat inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ* Model panou 1: Model panou 2, modele anexă la *H.C.L. nr. 60/27.11.2024.*

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **1143** din **14.08.2025**, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

Achitat taxa de **600 lei**, conform chitanței de plată nr. 27929 din 21.08.2025.

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntraru Cristian

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
ISO 37001

Ca urmare a cererii adresate de Birceanu Claudiu-Mihail-pentru Parohia "Naşterea Maicii Domnului"-Narciselor, cu domiciliul/**sediul** în municipiul Târgu Jiu, strada Jieţe, nr. 6E, judeţul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 45212 din 21.01.2026, însoţită de proiectul nr. 83/2025- P.U.Z., întocmit de S.C. SCUAR S.R.L.- master urbanist Marian-Vasile I Fîntînă, prin care se solicită avizul C.T.A.T.U. al Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea investiţiei „Construire biserică, trapeză", pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 2K, 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. 39769/14.01.2026.

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. 185 DIN 25.02.2026
(raportat la şedinţa din data de 18.02.2026)

pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL prin care se stabilesc reglementări specifice în vederea realizării investiţiei:„ Construire biserică, trapeză", pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 2K, judeţul Gorj, generat de imobilul înscris în cartea funciară numărul 72116 cu numărul cadastral 72116 în suprafaţă măsurată de 610,00 mp situată în municipiul Târgu Jiu, judeţul Gorj, pentru care s-a emis certificatul de urbanism cu nr. 1143 din 14.08.2025 (termen de valabilitate 24 luni), emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Iniţiator: PAROHIA "NAŞTEREA MAICII DOMNULUI"-NARCISELOR
Elaborator: S.C. SCUAR S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: master urbanist Marian-Vasile I Fîntînă -$D_{z0}E$

Terenul în suprafaţă de 610,00 mp se află în proprietatea exclusivă a Parhoiei "Naşterea Maicii Domnului"-Narciselor, conform act notarial autentificat sub nr. 1214/16.04.2025 emis de NP Merişescu Anica şi este situat în municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 2K, municipiul Târgu Jiu, 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 în U.T.R. 10-zonă pentru instituţii publice şi servicii-IS.sv, nu sunt reglementaţii indicatorii urbanistici, regim de înălţime, Hmaxim construcţii.

Prevederi propuse prin Planul Urbanistic Zonal:

Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Pe terenl studiat se propune realizarea de construcţii pentru cult cu regim de înăţime maxim S+P+2E cu Hcornişă=10,00 m şi Hcoamă=12,00 m.

Bilanţ teritorial existent: suprafaţă teren= 610,00 mp, teren arabil, liber de construcţii-având P.O.T. existent = 0,00%, C.U.T. existent = 0,00.

P.O.T. maxim propus = 60 %
C.U.T. maxim propus = 1,80
Regim maxim de înălţime propus S+P+2
Hmaxim la cornişă=10,00 m;
Hmaxim la coamă=12,00

Retragerea construcțiilor față de limite:

- 4,00 m la aliniament-strada Marin Preda;
- 0,60 m pentru limitele laterale;
- 2,00 m pentru limitele posterioare;

Circulații și căi de acces:Accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de circulație nr. 281644/24.11.2025, emis în baza studiului de circulație, orice modificare a soluției tehnice avizate necesită reluarea analizei Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Târgu Jiu.

Locurile de parcare, se vor asigura pe terenul proprietatea beneficiarilor, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor și Anexa nr. 5 din HG. 525/1996-la faza DTAC.

Echipare tehnico – edilitară:

Terenurile sunt deservite de infrastructura străzii Marin Preda, rețele tehnico-edilitare urbane necesare funcțiunilor propuse, respectiv de rețele existente de alimentare cu apă, energie electrică și gaze naturale, telefonie, CATv, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual cu bazin etanș vidanjabil prevazut cu record la o viitoare rețea de canalizare menajeră ce se va realiza în zonă.

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

Spații verzi:

Prin tema de proiectare se propune amenajarea unei suprafețe de 10% cu spații verzi și plantații.

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

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.02.2026 documentația de urbanism de tip P.U.Z. elaborată pentru:„ Construire biserică, trapeză" amplasament municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 2K a primit aviz majoritar **FAVORABIL.**

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1143 din 14.08.2025 (termen de valabilitate 24 luni), emis de Primăria municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxă de **211 lei** cu chitanța nr. **4040/21.01.2026**.

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

Întocmit,
Luntraru Cristian

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

DIRECŢIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **BÎRCEANU CLAUDIU-MIHAIL-pentru PAROHIA "NAŞTEREA MAICII DOMNULUI"-NARCISELOR, cu** domiciliul/**sediul** în judeţul **Gorj**, **municipiul**/oraşul/comuna **Târgu Jiu**, satul, sectorul ... . ., cod poştal, strada **Jieţe**, nr. **6E,** bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax, **0749866040** e-mail . . . . ., înregistrată la nr. **71917 din 02.03.2026.**

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

AVIZ
Nr. 165 din 13.03.2026

Pentru Planul Urbanistic Zonal:„CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ".

Generat de imobilul situat în judeţul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 2K, identificat prin CF. 72116 în suprafaţă totală măsurată de 610,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Iniţiator: PAROHIA "NAŞTEREA MAICII DOMNULUI"-NARCISELOR

Proiectant: S.C. SCUAR S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist **Marian-Vasile I. Fîntînă, atestat RUR:Dz0 E.**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 2K, judeţul Gorj, identificat prin C.F. *72116* având nr.cad. *72116* conform planşei nr. 3- „Reglementări urbanistice-zonificare", terenul fiind delimitat astfel: **la nord**: teren proprietate privată având nr. cad. 72117, **la sud:** strada Marin Preda, **la vest:** teren proprietate privată având nr. cad. 72117, **la est**: teren proprietate privată având nr. cad. 72117

Se reglementează terenul deţinut de proprietar: PAROHIA "NAŞTEREA MAICII DOMNULUI"-NARCISELOR, în suprafaţă totală de 610,00 mp, conform planşei nr. 3 - „ Reglementări urbanistice-zonificare", anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1143/14.08.2025, respectiv Avizul de oportunitate nr. 178 din 25,09.2025.

Prevederi ale documentaţilor de urbanism (P.U.G.) şi a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobate anterior:
- Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998 şi prelungit prin HCL nr. 537/2023, terenul reglementat se află în municipiul Târgu Jiu, Calea Bucureşti, nr. 176, judeţul Gorj, având categoria de folosinţă arabil în U.T.R. 10-zonă pentru instituţii publice şi servicii-IS.sv, nu sunt reglementaţii indicatorii urbanistici, regim de înălţime, Hmaxim construcţii.

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

Indicatori urbanistici propuşi pe terenul beneficiarului;
funcţiunea propusă: culte
P.O.T. maxim propus = 60 %
C.U.T. maxim propus = 1,80
Un regim de înălţime S+P+2E
Hmaxim de 12,00 m;

Retragerea construcțiilor față de limite:

- 4,00 m la aliniament-strada Marin Preda;
- 0,60 m pentru limitele laterale;
- 2,00 m pentru limitele posterioare;

- spații verzi și plantate minim= 10%;

-circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de circulație nr. 281644/24.11.2025, emis în baza studiului de circulație, orice modificare a soluției tehnice avizate necesită reluarea analizei Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Târgu Jiu.

- **parcaje**: Locurile de parcare, se vor asigura pe terenul proprietatea beneficiarului, conform prevederilor Normativului pentru proiectarea parcajelor și Anexa nr. 5 din HG. 525/1996-la faza DTAC.

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

- **echiparea tehnico edilitară**: Terenul este deservit de infrastructura străzii Marin Preda: rețele tehnico-edilitare urbane necesare funcțiunilor propuse, respectiv de rețele existente de alimentare cu apă, energie electrică și gaze naturale, telefonie, CATv, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual cu bazin etanș vidanjabil prevazut cu record la o viitoare rețea de canalizare menajeră ce se va realiza în zonă, conform planșei nr. 4 -Reglementări echiparea tehnico-edilitară.

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

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

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.;
- Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la un drum public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa propuneri reglementări urbanistice-zonificare nr. 3-anexată și vizată spre neschimbare.

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

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism ***nr. 1143/14.08.2025,*** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **739 lei,** conform op din **02.03.2026.**

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

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

Întocmit,
Luntraru Cristian

DIRECŢIA JUDEŢEANĂ DE MEDIU GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 64 din 10.11.2025

Ca urmare a notificării adresate de **PAROHIA „NAŞTEREA MAICII DOMNULUI" - NARCISELOR prin Birceanu Claudiu-Mihail**, cu sediul în Mun. Târgu Jiu, str. Jieţe, nr.6E, jud. Gorj, privind planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - **"ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, TRAPEZĂ - cu amplasament în mun. Târgu Jiu, str. Marin Preda, fn, judeţul Gorj**, înregistrată la D.J.M. Gorj cu nr.8935 din 10.10.2025, în baza:

- *HG nr.311/2025 privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 262/2020 pentru modificarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar aprobat prin Ordinul ministrului mediului şi pădurilor nr. 19/2010;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 28.10.2025;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- in lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :

Planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, TRAPEZĂ" - cu amplasament în mun. Târgu Jiu, str. Marin Preda, fn, judeţul Gorj, nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

A.N.M.A.P. - DJM Gorj
Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892
e-mail: office@djmgj.anmap.gov.ro website: http://djmgj.anmap.gov.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte *amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile* de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

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

Scopul prezentei documentaţii este acela de a stabili condiţiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Mun. Târgu Jiu, str. Marin Preda, F.N., Jud. Gorj, CF: 72116, în vederea realizării obiectivului CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ

Obiectivele prezentei documentaţii P.U.Z. sunt:

- Stabilirea zonificării funcţionale a terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului şi condiţiile de realizare a construcţiilor;
- Stabilirea existenţa reţelelor tehnico-edilitare şi necesitatea extinderii lor şi/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural şi cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept;

Terenul studiat are o suprafaţă totală de 610mp, este delimitat:

- nord: nr. cad. 72117;
- sud: str. Marin Preda;
- vest: nr. cad. 72117;
- est: nr. cad. 72117.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă situată pe str. Marin Preda cu acces carosabil din aceeaşi stradă, CF. nr. 72116 cu nr. cadastral 72116, amplasată în partea de est a municipiului Tg-Jiu.

În prezent, conform cărţii funciare folosinţa actuală a terenului este de arabil, regimul fiscal este cel pentru localităţi urbane.

Terenul cu nr. cad. 72116 se încadrează în intravilan în U.T.R. 10 - Zona Târg săptămână, în subzona IS.sv.10 terenuri pentru alte categorii de servicii existente/propuse.

INDICI URBANISTICI					
ZONĂ FUNCŢIONALĂ	H max cornişă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă instituţii, servicii şi comerţ	10.0	12.0	60	1.80	2.00m posterior 4.00m aliniament
BILANŢ TERITORIAL					
	EXISTENT				PROPUS

A.N.M.A.P. - DJM Gorj
Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892
e-mail: office@djmgj.anmap.gov.ro website: http://djmgj.anmap.gov.ro

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

		mp	%	mp	%
Tip teren	Teren intravilan	610	100	610	100
	Teren extravilan	0	0	0	0
TOTAL tip teren		**610**	**100**	**610**	**100**
Zonificare funcțională	Zonă instituții, servicii și comerț	610	100	610	100
TOTAL zonificare funcțională		**610**	**100**	**610**	**100**
Amenajare teren	Spații verzi (minim)	0	0	61	10
	Construcții (maxim)			366	60
	Rest teren (variabil)			183	30
TOTAL amenajare teren				**610**	**100**

Căi de comunicație - zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din str. Marin Preda în mod direct.

În zonă (la str. Marin Preda) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu energie electrică;
- rețele de date, televiziune

Pentru determinarea existenței rețelelor de gaze naturale și a apei potabile/canalizare menajeră se vor obține avize de la operatorii rețelelor respective.

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

Pentru o dezvoltare ulterioară a circulațiilor rutiere și carosabile se propune retragerea clădirilor cu minim 4.00m din aliniamentul str. Marin Preda. Clădirile vor respecta retragerile minime conform Codului Civil și a RLU.

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin extindere până la rețeaua existentă în str. Marin Preda.

Canalizarea menajeră

Se va realiza prin amplasarea a unui bazin etanș vidanjabil cu posibilitate de conectare la o viitoare rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat.

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale din str. Marin Preda.

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

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

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

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea

A.N.M.A.P. - DJM Gorj
Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892
e-mail: office@djmgj.anmap.gov.ro website: http://djmgj.anmap.gov.ro

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

săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală. Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

În incinta terenurilor studiate se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate de firmele de salubritate cu care beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii.

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate: - nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv : nu este cazul .

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul .

Obligațiile titularului:

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

A.N.M.A.P. - DJM Gorj
Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892
e-mail: office@djmgj.anmap.gov.ro website: http://djmgj.anmap.gov.ro

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

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

- Anunţuri publicate în ziarul Impact în data de 10.10.2025 şi 13.10.2025 privind depunerea notificării în vederea obţinerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 29.10.2025;
- Anunţul şi Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afişat pe pagina de internet a DJM Gorj;
- Documentaţia de susţinere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul DJM Gorj, municipiul Tg.Jiu, strada Unirii, nr. 76 judeţul Gorj

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

DIRECTOR,
Dr. Ing. Ina Liliana BLIDEA

ŞEF SERVICIU,
Ing. Liana Ludmila BARDAN

ÎNTOCMIT,
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU

A.N.M.A.P. - DJM Gorj
Adresa Strada Unirii, nr. 76, Târgu Jiu, Gorj, Cod 210143.
Tel.: 0253-215384; Fax: 0253-212892
e-mail: office@djmgj.anmap.gov.ro website: http://djmgj.anmap.gov.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

DISTRIBUȚIE OLTENIA

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU

AVIZ CTE

Nr. 16967/data 10.10.2025

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distributie Energie Oltenia S.A., in sedinta din 10.10.2025, a examinat lucrarea: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BISERICA TRAPEZA, MUNICIPIUL TG-JIU, STR. MARIN PREDA, FN, JUDET GORJ - BENEFICIAR PAROHIA NASTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR PRIN BIRCEANU, CLAUDIU MIHAIL

Sursa de finantare:
Nr. lucrare: 12612
Elaborata de: SCUAR SRL

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa

2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:
Valoarea lucrarii:

Varianta 1

Indicatori de eficienta economica

Indicatori de proiect

Lucrarea cuprinde:

Varianta 1

In urma discuţiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuţie Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menţionată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizarii si respectarii legislatiei care reglementeaza racordarea la retelele electrice de distributie (RED) si respectiv conditiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv conditiile de coexistenta dintre RED si constructiile civile si industriale, cai de acces si alte retele de utilitatitinandu-se seama de Ordinul 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..
Racordarea la RED este reglementata prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.
Retelele electrice aflate in patrimoniul DEO SA pentru zona solicitata se regasesc trasate pe planul de situatie.
Definirea conditiilor de coexistenta ale RED cu constructiile si retelele invecinate, precum si promovarea unor modificari/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

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

Ordinul 239/2019 si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de sigurant#a# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n Domeniul Energiei nr. 239/2019. .
Aplicarea metodologiei de eliberare a avizelor de amplasament se face prin coroborarea cu prevederile următoarelor Acte normative:
a.#Legea energiei electrice si gazelor naturale nr. 123 / 2012;
b.#Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
c.#Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
d.#Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006;
e.#Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
f.#Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la reţelele electrice de interes public ;
g.#Ordinul ministrului transporturilor, construcţiilor şi turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările ulterioare;
h.#Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice, si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de sigurant#a# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n Domeniul Energiei nr. 239/2019.;
i.# Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al reteleor electrice de distributie";
j.#Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al reţelei electrice de transport, cu modificările şi completările ulterioare;
k.#Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluţionare a neînţelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice şi a contractelor de racordare la reţea.

Solicitanţii avizelor de amplasament se adresează operatorului de reţea când se află în situaţia de a efectua :
##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel ;
##executarea sau extinderea racordurilor la reţelele edilitare pentru construcţii noi sau existente ;
##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind căi de comunicaţie, reţele şi dotări tehnico-edilitare;
##realizarea de lucrări, amenajări şi construcţii cu caracter provizoriu ;
##amplasarea unor instalaţii sau obiecte utilizând ca suport elementele reţelei electrice;
##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parţială sau totală a construcţiilor şi instalaţiilor aferente construcţiilor, a instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcţii de susţinere a acestora;
##executarea altor lucrări de construcţii pentru care, conform legii, este obligatorie obţinerea unei Autorizaţii de construire de la Organele abilitate ;
##elaborarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism şi regulamentele locale de urbanism aferente acestora.
Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcţiile ce fac

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

obiectul tuturor categoriilor de lucrări menţionate mai sus şi se află în una din situaţiile în care :
-#Avizul de amplasament se regăseşte în lista cu avizele şi acordurile legale, necesare în vederea autorizării, prevăzute, conform legii, în certificatul de urbanism ;
-#construcţia respectivă va fi/este amplasată în zona de siguranţă a capacităţilor energetice.
Distantele concrete de coexistenta dintre RED si obiectivele invecinate precum si dimensiunile zonelor de protectie si siguranta sunt precizate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice ulterioare (ordinele ANRE 239/2019) si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de sigurant#a# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n Domeniul Energiei nr. 239/2019.
Pentru definirea conditiilor de coexistenta si/sau a conditiilor de modificare RED, in temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesara intocmirea prealabila a unor studii de solutie/studii de coexistenta. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost intocmite putem retine ca sunt previzibile solicitari de reconfigurare/reamplasare RED si ca de regula dezvoltarea RED in zona trebuie sa vizeze circuite in cablu subteran.
Ne exprimam disponibilitatea pentru solutionarea in termenele legale a tuturor solicitarilor de emitere avize de racordare si/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea in practica a obiectivelor de dezvoltare urbanistica a municipiului Targu Jiu, judetul Gorj si respectiv de a colabora, cu respectarea legislatiei in vigoare, pentru transpunerea in practica a solutiilor tehnice prevazute in avizele de racordare si/sau in avizele de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU a Distributie Energie Oltenia S.A.

Avizeaza FAVORABIL lucrarea mentionata,
in varianta 1

cu urmatoarele concluzii :
si precizari:

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN

Societatea Distribuţie Energie Oltenia S.A. SERVICIUL MANAGEMENTUL ACTIVELOR SI DEZVOLTARE TG JIU 1 ROMANIA

Aviz CTE: 16967/10.10.2025

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 11364 / 30.10.2025

Achitat cu chitanța nr. OP / 29.10.2025

C Ă T R E,

PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR
PRIN BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL

Răspuns la cererea dvs. nr. 11264 / 29.10.2025 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ"** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1143/14.08.2025,** județul **GORJ,** municipiul **TÂRGU JIU**, strada **MARIN PREDA,** nr. **2K,** vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Marin Ovidiu

APAREGIO GORJ SA CED TG-JIU SOCIETATEA COMERCIALĂ

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

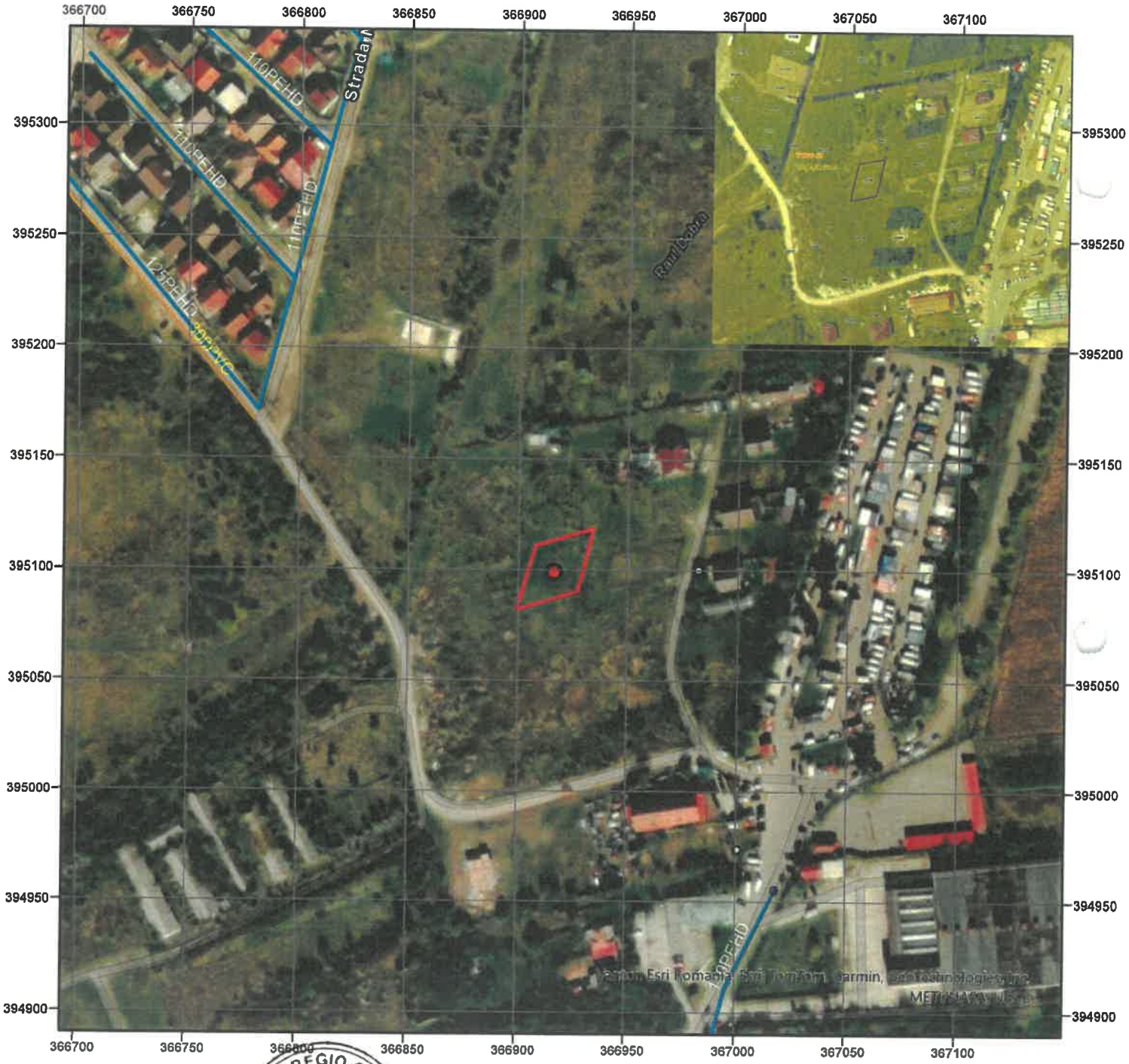
APAREGIO Gorj S.A.
Str. Tineretului Nr. 8, Etaj 2
210185 Târgu-Jiu
Jud. Gorj

ApaRegio Gorj

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

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.11264 DIN DATA: 29.10.2025
SOLICITANT: PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR
LOCAȚIA: STR. MARIN PREDA, NR. 2K
TÂRGU-JIU, GORJ
TEL: 0749866040



Șef C.R.D. Tg-Jiu,
Ing. Marin Ovidiu

Serviciul Tehnic-Producție,
Constantinescu Dragoș Vasile

DISTRIGAZ SUD REȚELE

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

PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI – NARCISELOR prin BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL

Mun. Târgu Jiu, Str. Jieț, Nr. 6E, Jud. Gorj,

Nr/dată: 79989-321.433.179/08.10.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **79989-321.433.179** din **07.10.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ pentru construire biserică, trapeză - Mun. Târgu Jiu, Str. Marin Preda, Nr. FN sau teren identificat prin nr. cadastral 72116, Jud. Gorj,** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație **scara 1:500** vizat de societatea noastră, proiect nr. **83/2025** elaborat de **SCUAR SRL** completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Terenul studiat este traversat de o conductă de distribuție gaze naturale pozată subteran, conform planului anexat – trasat și vizat de Distrigaz Sud Rețele.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

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

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

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

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

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.
3. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
4. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialiștii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. La faza de DTAC, firma de proiectare va prezenta un plan de situatie cu lucrările propuse pe care va poziționa conducta afectată **(conform plan anexat – vizat de Distrigaz Sud Retele)** hașurând **zona de protecție și de siguranță pe toată lungimea acesteia** (de 05 metri stânga-dreapta față de generatoarea exterioară a conductei) cu distanțe și repere față de limita de proprietate și de imobilele proiectate.
12. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 1143** din **14.08.2025 eliberat de Primaria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.**

Cătălin Marian ILIE

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Valentina RISTEA

Analist Cerere Informații

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațiuni
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:500; plan GIS DGSR,
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018, Flyer,
Factura nr. 1905615354

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

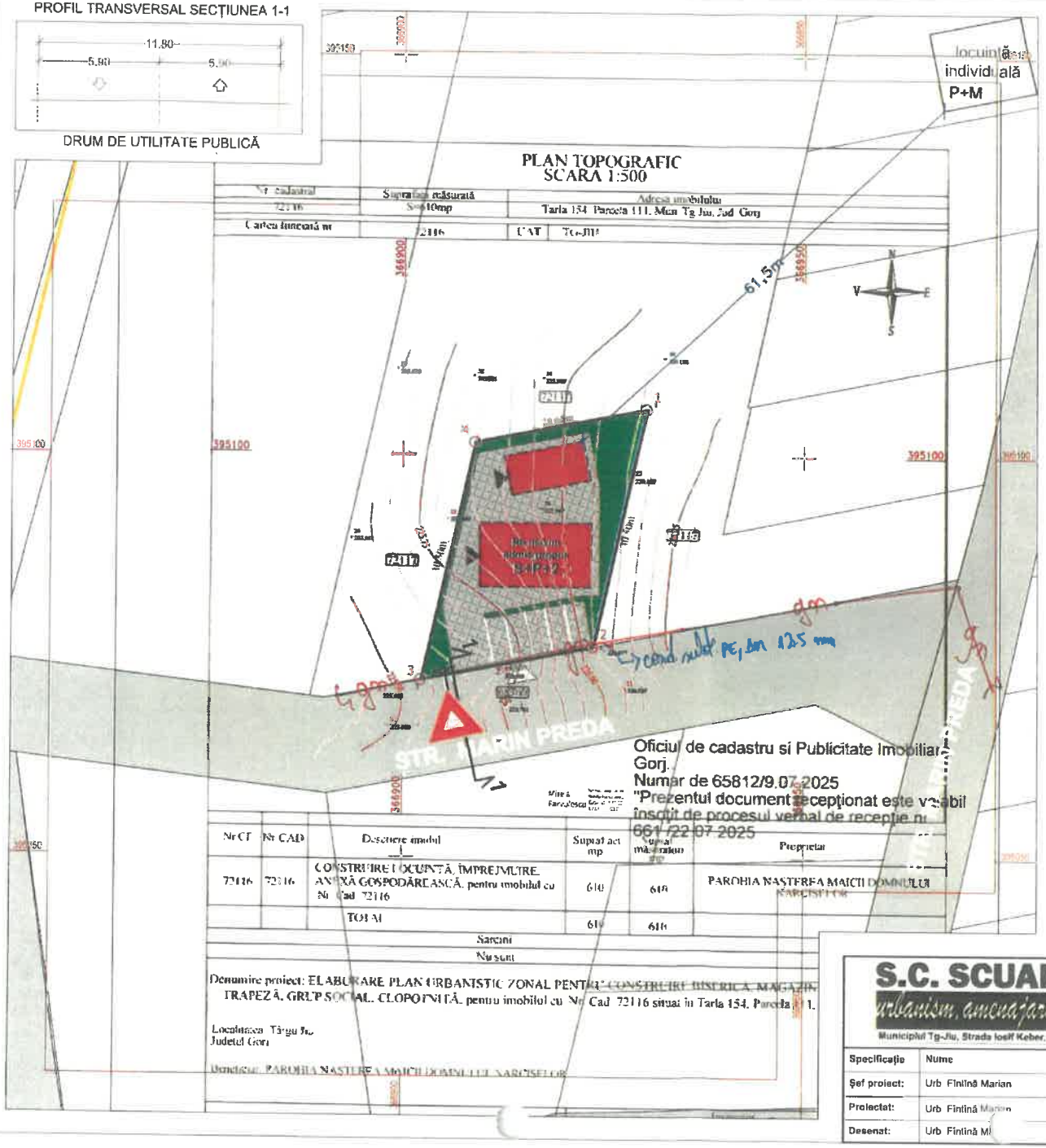
MUN. TÂRGU JIU, STR. MARIN PREDA, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI - NARCISELOR PRIN BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL

ILUSTRARE URBANISTICĂ

6

PROFIL TRANSVERSAL SECȚIUNEA 1-1

DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ



Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
72116	S=610mp	Tarla 154, Parcela 111, Mun. Tg. Jiu, Jud. Gorj
Cartea funciară nr	72116	UAT Tg-Jiu

Nr CF	Nr CAD	Descriere imobil	Suprat act mp	Suprat măsurată mp	Proprietar
72116	72116	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ, pentru imobilul cu Nr. Cad. 72116	610	610	PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI NARCISELOR
		TOTAL	610	610	

Sarcini
Nu sunt

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, MAGAZIE, TRAPEZĂ, GRUP SOCIAL, CLOPOTNIȚĂ, pentru imobilul cu Nr. Cad. 72116 situat în Tarla 154, Parcela 111.

Localitatea Târgu Jiu
Județul Gorj

Beneficiar: PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI NARCISELOR

LEGENDĂ:

LIMITE
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- TERITORIU STUDIAT
- TEREN REGLEMENTAT - NR. CAD. 72116
- LIMITĂ PARCELE

CIRCULAȚII
- DRUM PIETRUIT
- ACCES PE PROPRIETATE
- ACCES ÎN CLĂDIRE
- SUPRAFAȚĂ ASFALTATĂ/PAVATĂ/BETONATĂ

CONSTRUCȚII
- CLĂDIRI EXISTENTE
- SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABIL
- CLĂDIRI PROPUSE

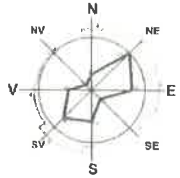
RETRAGERI
- ALINIAMENT - 4.0m, LATERALE - 0.0m, POSTERIOR - 2.0m

ALTELE
- SPAȚIU VERDE
- LOC DE PARCARE (6.0m x 2.5m)

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct	X m	Y m
1	395105.883	366930.249
2	395076.124	366923.567
3	395071.932	366902.128
4	395101.691	366908.810

Suprafață studiată = 610 mp



Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta instalațiile de distribuție gaze naturale deținute de SGSR. A se solicita plan de la SGSR.

Marian-Vasile Fintina

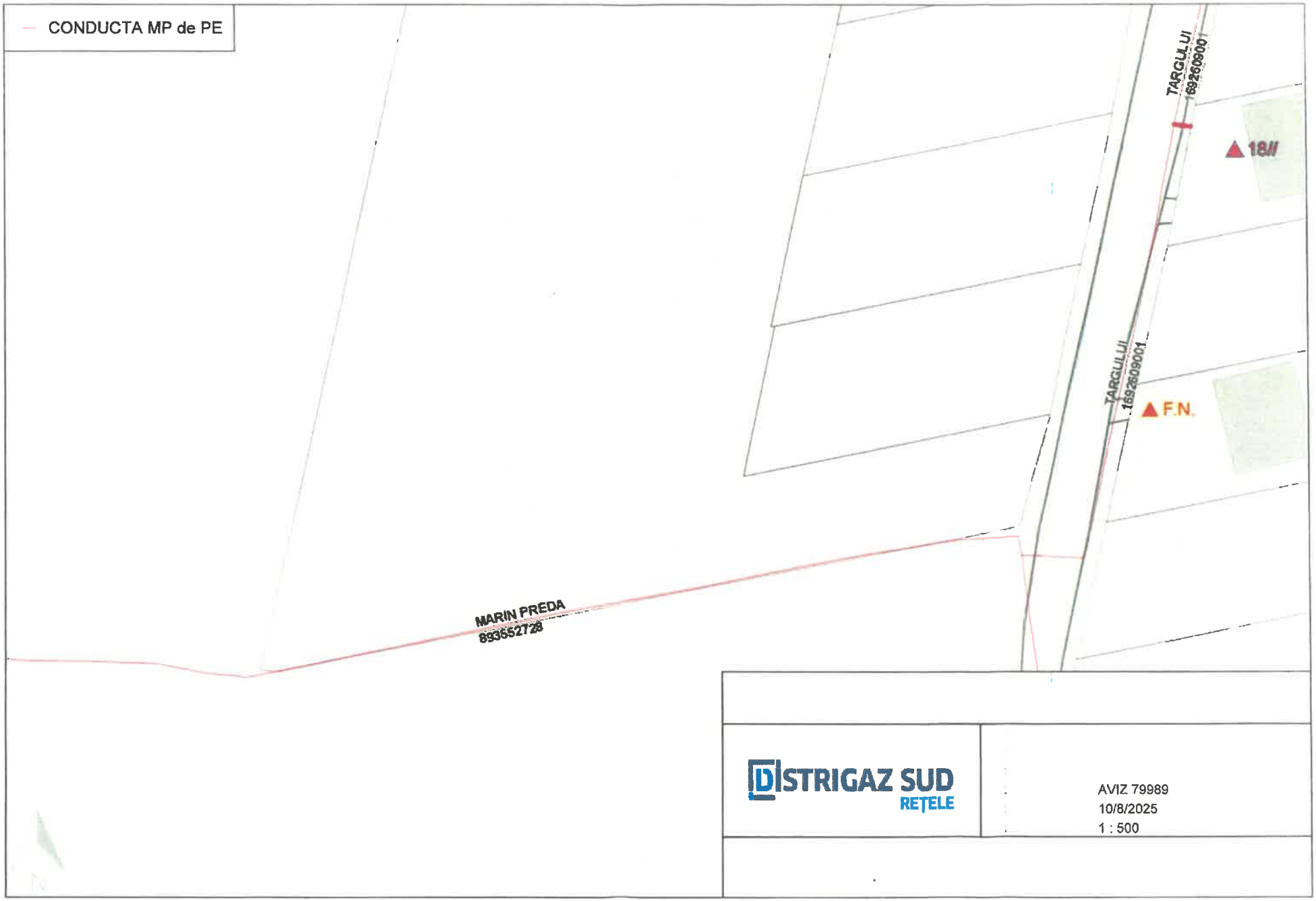
Biroul de Exploatare
Ristea Valentina
03.10.2025
79989

NOTĂ:
Elementele marcate pe această planșă reprezintă un concept și nu creează obligații ulterioare. aceste detalii urmând a fi stabilite la faza D.T.A.C.

S.C. SCUAR S.R.L.
urbanism, amenajarea teritoriului
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353.401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara
Șef proiect:	Urb. Fintină Marian		1:500
Proiectat:	Urb. Fintină Marian		data:
Desenat:	Urb. Fintină Mi		10.2025

beneficiar: PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI – NARCISELOR PRIN BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL	pr. nr. 83/2025
amplasament: MUN. TÂRGU JIU, STR. MARIN PREDA, F.N., JUD. GORJ	
titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, TRAPEZA	faza: P.U.Z.
titlu planșă: ILUSTRARE URBANISTICĂ	planșa 6



DISTRIGAZ SUD REȚELE

AVIZ 79989
10/8/2025
1 : 500

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

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

*) De la piciorul taluzului.
**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 22708 din 20.10.2025

Urmare a cererii adresate de **PAROHIA NASTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR,** prin preot Birceanu Claudiu-Mihail, cu sediul in mun. Mun. Targu Jiu, str. Jiete, nr. 6E, jud. Gorj, cu nr. 708/08.10.2025, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, TRAPEZA", la adresa mun. Targu Jiu, str. Marin Preda, FN, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 930 din 20.10.2025, intocmit de Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, notificam conformarea Proiectului nr. 83/2025, intocmit de SCUAR S.R.L., la normele de igiena si sanatate publica: Ord. M.S. 119/2014.

CLAUZE:

-Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate prin Proiectul nr. 83/2025, intocmit de SCUAR S.R.L;
-Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de emitere P.U.Z., in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
-Respectarea normelor de igiena si de protectia mediului privind modul de colectare si indepartare a reziduurilor solide;
-Respectarea legislatiei in vigoare privind protejarea sanatatii populatiei si a factorilor de mediu inconjurator;
- Exploatarea bisericii si a tuturor spatiilor se va face astfel incat sa nu produca disconfort vecinatatilor.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS

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

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ GORJ ROMÂNIA

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"LT.COL. DUMITRU PETRESCU" AL JUDEŢULUI GORJ

Ex. UNIC
Nr. 2930254
Din 20.10.2025
Târgu Jiu

Către,

PAROHIA NAŞTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 481 din 8 noiembrie 2004, privind protecţia civilă, cu modificările şi completările ulterioare, **vă informăm că la această fază PUZ: „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ"** amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Marin Preda, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1143 din 14.08.2025, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, nu este necesar obţinera avizului de protecţie civilă.

De asemenea vă informăm că conformitate cu prevederile art. 20, lit. k), din Legii nr. 481 din 8 noiembrie 2004, privind protecţia civilă, cu modificările şi completările ulterioare, la faza D.T.A.C, ***aveţi obligaţia*** să solicitaţi şi să obţineţi avizul de protecţie civilă pentru construcţiile care ***intră sub incidenţa dispoziţiilor*** H.G.R nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă.

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF

Col.,

Maiacu Augustin

Tg-Jiu, Str.Calea Bucureşti, nr.9 J,
telefon 0253211212, fax 0253211706
judeţul Gorj

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"LT.COL. DUMITRU PETRESCU" AL JUDEŢULUI GORJ

Ex. unic
Nr. 2930253
Din 20.10.2025
Târgu Jiu

Către,

PAROHIA NAŞTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor,* cu modificările şi completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările şi completările ulterioare, **vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinţei de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiţia la faza PUZ: „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ"** amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Marin Preda, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1143 din 14.08.2025, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

De asemenea, vă informăm că în faza D.T.A.C, în conformitate cu prevederile art. 30(1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, ***aveţi obligaţia să solicitaţi şi să obţineţi avizul/autorizaţia de securitate la incendiu***, pe baza documentaţiei tehnice prevăzută în Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022 **pentru categoriile de construcţii care se încadrează** în prevederile **H.G.R. nr. 571/2016** pentru aprobarea „Categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu".

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF

Col.,

Mălacu Augustin

Tg-Jiu, Str. Calea Bucureşti, nr.9 J,
telefon 0253211212, fax 0253211706
judeţul Gorj

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT-14155
04.12.2025
B u c u r e ș t i

Exemplarul nr. 2

Către.
PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR
AVIZ nr. DT-14155

La Certificatul de Urbanism nr. 1143 din 14.08.2025;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, str. Marin Preda, FN, identificat prin CF/nr. cad. 72116, județul Gorj, în vederea realizării obiectivului **„Construire biserică, trapeză"**, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu stricteță a limitelor amplasamentului, a regimului de înălțime și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D" BUCUREȘTI

ROMÂNIA MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Unitatea Militară 02515 D

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

ISO 37001

Nr. 281644din 24.11.2025

Către

Domnul Birceanu Claudiu Mihail
Str.Jieţe nr.6E
Târgu Jiu, jud.Gorj

Prin prezenta, vă informăm că în urma analizării în şedinţa Comisiei de Circulaţie din data de 21.11.2025 a documentaţiei dumneavoastră "elaborare PUZ pentru construire Biserică, trapeză" Târgu Jiu, strada Marin Preda, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 281644/08.10.2025, Comisia a emis **AVIZ FAVORABIL.**

Primar,
Marcel-Laurenţiu Romanescu

ROMANIA - Judeţul GORJ - PRIMAR - Municipiul Târgu Jiu

Director adj. DIGC,
Ing. Ionuţ Jilăveanu

Întocmit,
Ing. Răzvan Pop-Manta

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU STUDIUL DE CIRCULAȚIE
faza P.U.Z.

MEMORIU TEHNIC PENTRU LUCRAREA
"CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ"

Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru construire biserică, trapeză
Adresa:	Mun. Târgu Jiu, str. Marin Preda, F.N., Jud. Gorj
Beneficiar:	Parohia Nașterea Maicii Domnului – Narciselor prin Birceanu Claudiu Mihail
Proiectant:	S.C. SCUAR S.R.L.
Data elaborării:	Octombrie 2025

Faza: P.U.Z. – studiu de circulație

MEMORIU TEHNIC STUDIU CIRCULAȚIE

Prezenta documentație tehnică este realizată în conformitate cu Directiva Europeană privind accesul la rețelele de transport, a Cartei Albe a Transporturilor și răspunde condițiilor de mobilitate urbană.

Documentația este elaborată cu respectarea Legii nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (actualizată) privind calitatea în construcții, în baza Certificatului de Urbanism nr. 993 din 17.07.2025 pentru **CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ, Mun. Târgu Jiu, str. Marin Preda, F.N., Jud. Gorj** în vederea realizării studiului de circulație pentru faza P.U.Z., după cum urmează:

Fără a fi limitativ se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se menționează următoarele:

• Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificata cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007 ;
• P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane ;
• HG 525/96 –Regulament general de urbanism ;
• SR 1848 – 1,2,3/2011;
• SR 1848-7/2015 ;
• Normativului AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice.
• C242 / 1993-Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
• Ordin AND 20/2001 Indicativ DD 506 / 2001 – Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență.
• STAS 10795 /1 – 1995 – Metode de investigare a circulației.
• P132 / 1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor.
• Ordinul nr.. 49 / 1998 – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

Prezentul material oferă instrumente de lucru necesare elaborării documentației tehnice în faza DTAC, constată disfuncționalități, stabilește puncte de măsurare a traficului, ore de măsurare – vârfuri de circulație și stabilește surse (secundare) generatoare de trafic (investiția propriu zisă).

În zona studiată circulă doar autoturisme, microbuze, autocamionete cu sau fără remorcă și nu sunt necesare echivalări în vehicule etalon.

Nr. curent	Denumire străzi	Lungimi străzi	Modernizat	Categoria străzii	Observații
1	Marin Preda	1640ml	Parțial	III – colectoare	Lățime 11,8m

- Din măsurătorile efectuate am constatat că nu există poluare fonică în zona studiată.
- Pe străzile existente nu este asigurată scurgerea apelor meteorice în rețeaua de canalizare a municipiului.
- Pentru a evita incomodările de circulație generate de parcările haotice prin încălecarea

trotuarului se recomandă montarea de glisiere/parapeți și marcaje rutiere.

- Prognoză de creșterea traficului:
  - Exemplu – în anul 2020 (normativ MTCT 617/2003 având Kip = 2,2) nu influențează semnificativ traficul.
  - Coeficientul mediu de evoluție a traficului conform CESTRIN – 2010 are coeficientul 2,8 pentru autoturisme în anul 2035, duce la aceeași concluzie.

Vârful de trafic cel mai agresiv, cel dintre orele 7,00 – 9,00 aduce un spor de circulație de maxim 3 autovehicule etalon/minut, ceea ce nu este de asemeni semnificativ.

Urmare a analizei efectuate am constatat că circulația pe străzile studiate răspund nivelului de serviciu, există condiții operaționale și geometrice, există lungimi de stocaj suficiente (la intersecții), nu există probleme debit-capacitate și există o rezervă de capacitate de trafic.

În perspectivă este bine a se analiza o reconfigurare a parcărilor și acceselor la acestea.

DATE GENERALE

Denumirea obiectivului: CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ

Amplasament: str. Marin Preda, F.N., Tg-Jiu

Imobilul care se propune pentru construire: biserică, trapeză, este localizat în partea de est al municipiului Tg-Jiu. Imobilul compus dintr-un lot, identificat prin nr. cad. 72116 – S teren = 610mp, este în proprietatea PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI – NARCISELOR

Terenul care face obiectul documentației este dobândit prin – Act Donație nr. 1214 din 16/04/2025.

Suprafața totală teren investiție: 610mp.

Accese : Accesul se realizează din strada Marin Preda pe latura sudică a amplasamentului, din care se poate accede în str. Narciselor, Intrarea Calea București.

Configurație teren: paralelipiped în plan.

Vecinătăți teren:

- nord: nr. cad. 72117;
- sud: str. Marin Preda;
- vest: nr. cad. 72117;
- est: nr. cad. 72117;

La momentul elaborării documentației pe terenul studiat nu există construcții.

- **Regimul juridic**

Terenul este:

□ Situat în intravilanul Mun. Tg-Jiu.

□ Terenul care face obiectul documentației este dobândit prin:

- Act Donație nr. 1214 din 16/04/2025;

Inițiatorul documentației este PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI – NARCISELOR Tg-Jiu cu sediul în Mun. Tg-Jiu, str. Jieț, nr. 6E, Jud. Gorj.

a) – imobil proprietatea (teren) – S = 610mp proprietate PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI – NARCISELOR Tg-Jiu.
b) – (construcții)
nu există fond construit.

□ Imobilul nu este situat în zona de protecție a monumentelor istorice

Regimul economic
□ *Folosința actuala și destinația: CF 72116 – arabil;*
□ *Reglementari fiscale: regimul fiscal este cel pentru localități urbane.*

Regimul tehnic
Conform P.U.G. Târgu-Jiu nr. 279/1995, aprobat prin H.C.L. nr. 159/1998, prelungit conform H.C.L. nr. 537/30.10.2023; – funcțiune instituții, comerț și servicii.

□ *Zona declarata de interes public:* ***nu***
□ *Regimul de aliniere a terenului față de drumurile publice adiacente:* ***aliniată la Strada Marin Preda.***
□ *Regimul de aliniere a construcțiilor față de drumurile publice adiacente:* ***conform P.U.Z.***
□ *Retragerile și distantele la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:* ***se vor stabili prin P.U.Z.***
□ Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor: **se vor stabili prin P.U.Z.**
□ *Înălțimea maximă admisă:* ***S+P+2; Hcornișă = 10,0m, Hcoamă = 12.0m;***
□ *Procentul maxim de ocupare al terenului(POT): max.* ***60%***
□ *Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): max.* ***1,80***
□ *Echiparea cu utilități:* ***în sarcina proprietarilor.*** *Obs. În zonă actualmente* există rețele de apă, energie electrică, gaz, telefonie, internet TV, care răspund necesităților generate de investiția propusă.
□ *Circulația pietonilor și a autovehiculelor:* ***auto – platformă pietruită str. Marin Preda***
pietonal – platformă pietruită str. Marin Preda
□ *Modul de executare a construcțiilor:* ***se va studia prin P.U.Z.***
□ *Lucrările de interes public necesare funcționarii obiectivului:* ***nu are obiect***

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul este deservit de infrastructura rutieră existentă și are acces din – Strada Marin Preda *(de cat. III-a)* de pe care se poate ieși în Strada Narciselor *(de cat. III-a)* și Intrarea Calea București *(de cat. III-a)*.

Din Strada Marin Preda există un acces direct la proprietate. Întreaga structură rutieră din cadrul amplasamentului studiat – nu este asfaltată dar corespunde necesităților zonei d.p.d.v. al amprizei.

Aspecte privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.

Ampriza Străzii Marin Preda *(de cat. III-a)* prezintă următoarele elemente constructive: este cu sens dublu de circulație și carosabilul neasfaltat.

Circulația pietonală în zonă nu este deservită de trotuare.

De asemenea, datorită amplasării în imediata apropiere a cartierului A.N.L. Narciselor,

distanțele față de punctele de interes (primărie, consiliu județean, piață, finanțe publice, spital, bănci, biserici, restaurante și terase, etc.) sunt ușor accesibile utilizând transportul în comun (timp de parcurs 10 – 20min.).

Carosabilul are un profil corespunzător traficului și îmbrăcăminte provizorie, din piatră spartă compactată.

Capacități de transport:

Strada Marin Preda, Narciselor și Intrarea Calea București sunt străzi de categoria a III-a, colectoare, cu câte 1 bandă pe sens cu o lățime carosabilă variabilă între 6.0m și 11.8m.

Trotuarele de pe str. Marin Preda lipsesc parțial, în dreptul terenului studiat ele nefiind amenajate.

Legătura cu infrastructura rutieră a municipiului există și este realizată din Strada Marin Preda cu ieșire în str. Narciselor *(de categoria a III-a) și* Intrarea Calea București *(de categoria a III-a)*.

Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul P.U.Z. sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății.
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei.
- realizarea parcărilor strict în interiorul parcelei, suprateran și opțional subteran.
- tramă stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu dizabilități, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

Capacități și trasee ale transportului în comun

Amplasamentul studiat, face parte dintr-o zonă de instituții, comerț și servicii, cu regim de înălțime P+2 maxim.

Accesul locuitorilor la rețeaua de transport public urban este facil. La aproximativ 600m spre cartierul A.N.L. pe str. Marin Preda, cât și spre Calea București prin Intrarea Calea București, se află stație de autobuz pe ambele sensuri.

Intersecții cu probleme, priorități

- nu sunt intersecții în zona studiată cu probleme.

SITUAȚIA PROPUSĂ

Pentru realizarea obiectivului: **CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ**
pe Marin Preda, F.N., Tg-Jiu se propun următoarele lucrări:

- Accesul la amplasamentul proiectat;
- Accesul la clădirea propusă;
- Alei de acces la locurile de parcare;
- Locuri de parcare pentru autoturisme;

Modernizarea circulației

Modernizarea și completarea arterelor de circulație.

În zona studiată prin P.U.Z. se propun următoarele lucrări de modernizare și completare a

arterelor de circulație:

În prezent accesul la proprietate se face din Strada Marin Preda în dublu sens.

Pentru accesul pe proprietatea studiată în soluția prezentată se propune reconfigurarea accesului din Strada Marin Preda prin intermediul aleilor de incintă la limita proprietății pe latura de sud, poziționat conform plan de situație propus.

Strada Marin Preda este o stradă de categoria III-a colectoare, care asigură legătura cu str. Narciselor și Intrarea Calea București, accesul la locuințe și pentru servicii curente sau ocazionale, într-o zonă cu trafic mediu.

Amplasamentul este deservit de infrastructura rutieră existentă și are acces din – strada Marin Preda de pe care se poate ieși atât în str. Narciselor cât și în Intrarea Calea București.

Întreaga structură rutieră din cadrul ansamblului de locuințe a fost refăcută și modernizată parțial, corespunde necesităților zonei și poate să asigure un trafic fluent, normal, inclusiv pentru zona propusă în prezenta documentație.

Circulația pietonală în zona studiată este deservită de platformă pietruită fără trotuare amenajate.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate în rețeaua municipală de canalizare pluvială.

- Asigurarea locurilor de parcare.

- Necesarul de locuri de parcare se stabilește conform R.L.U.:

- minim 5 locuri de parcare

rezultă:

- 5 locuri de parcare

Total necesar locuri de parcare = 5

Sistemul rutier spațiul de circulație creat pe lot va fi compus din:

- 4 cm beton asfaltic BA16;
- 5 cm binder BAD 25;
- 6 cm mixtură asfaltică AB31,5;
- 15 cm balast stabilizat cu ciment 6%;
- 20 cm fundație din balast

- Sensuri unice, semaforizări etc.

Strada Marin Preda este cu sens dublu de circulație. Intrarea și ieșirea din zona studiată va fi semnalizată corespunzător. Ieșirea din incintă se va face atât la dreapta cât și la stânga cu aplicarea priorității – cedează trecerea.

- Pentru perioada execuției lucrărilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul P.U.Z. sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietății.
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei.
- realizarea parcărilor strict în interiorul parcelei.
- trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu dizabilități, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

Traficul auto maxim atras de **obiectivul: CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ, este estimat la 4 autovehicule în 24 de ore.**

Accesul la obiectivul propus și accesul mașinilor de intervenții se realizează pe străzile existente în zonă.

Semnalizarea rutieră, atât cea orizontală cât și cea verticală va fi în concordanță cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015. Strada de circulație care deservește blocul de locuințe colective este cu sens dublu, astfel încât la intrarea și ieșirea din incintă se va respecta cerința "CEDEAZĂ TRECEREA".

În vederea desfășurării unei circulații în condiții depline de siguranță și confort atât în interiorul incintei ansamblului de locuințe, cât și pe traseul străzii Marin Preda se recomandă refacerea întregii semnalizării rutiere orizontale și verticale.

Întocmit:

Arh. Răducan-Morega Corneliu

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8159
Corneliu Răducan Morega
Arhitect cu drept de semnătură

Numele și prenumele certificatului digital

[illegible]

[illegible]

REFERAT nr. 3552 / 08.10.2025

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, TRAPEZĂ

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **PAROHIA NAŞTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR PRIN BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL**
- amplasament: **MUN. TÂRGU JIU, STR. MARIN PREDA, F.N., JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **07.10.2025**

2. Caracteristicile principale ale proiectului şi ale construcţiei:

Documentaţia prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obţinerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificaţia principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea şi execuţia lucrarii: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, TRAPEZĂ**

Suprafaţa de teren cercetată şi destinată amplasării construcţiei proiectate este situată MUN. TÂRGU JIU, STR. MARIN PREDA, F.N., JUD. GORJ

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obţinute din forajele de referinţă executate anterior în zona limitrofă, a 3 sondaje geotehnice S1-S3 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 aparţine zonei depresionare de contact a Ulucului Subcarpatic cu Subcarpaţii Sudici, în „sens strict", terenul aparţine zonei marginale de luncă şi terasă aluvionară.

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.

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 şi N-E şi o cantitate medie anuală de precipitaţii 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 acceleraţia gravitaţională Ag IMR=225 ani = 0,15 (Normativ P100-1/2013). Zona se încadrează din punct de vedere al intensităşii 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. [illegible] din [illegible]

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 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.

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 ştampilându-se conform îndrumatorului.**

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 649/2025

PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR

STUDIU GEOTEHNIC
Nr. 649/2025

OBIECTIV: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, TRAPEZĂ

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

BENEFICIAR: Parohia Nașterea Maicii Domnului-Narciselor
prin Birceanu Claudiu Mihail

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

PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. FREYA PROJECT S.R.L.

ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA

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 ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, TRAPEZĂ

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

BENEFICIAR: Parohia Naşterea Maicii Domnului-Narciselor
prin Birceanu Claudiu Mihail

OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului Parohia Naşterea Maicii Domnului-Narciselor prin Birceanu Claudiu Mihail, de către Ing. Tomescu Raluca.

Studiul geotehnic cuprinde datele geotehnice de bază necesare proiectării obiectivului nominalizat pe amplasamentul studiat situat în întravilanul localitatii Tg-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.

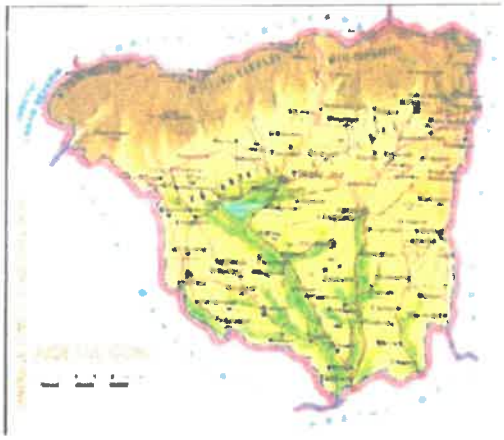
Structural, terenul este stabil şi nu prezintă la suprafaţă fenomene distructive evidente, care să afecteze în timp stabilitatea obiectivului.

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

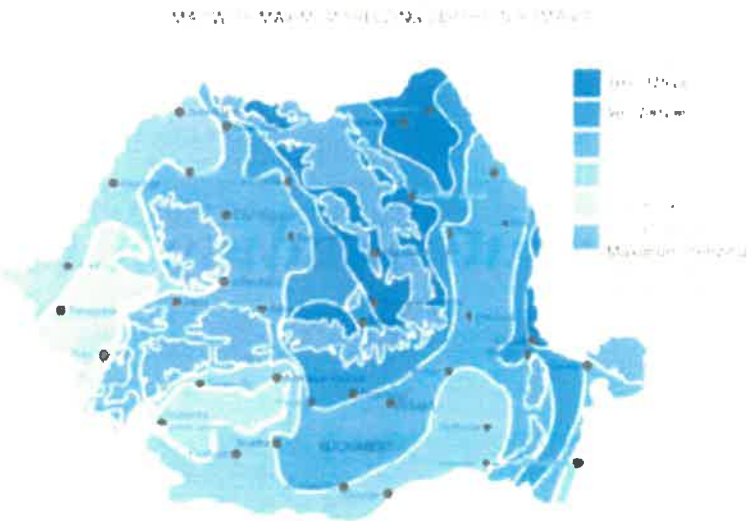
Amplasamentul studiat se afla in mun. Târgu Jiu, jud. Gorj. Din punct de vedere fizic, teritoriul mun. Târgu Jiu este constituit din depresiunea subcarpatică olteană, ce se încadrează în marea unitate de relief a Piemontului Getic, relief cunoscut sub numele de Podişul Getic sau Platforma Getică. Noţiunea de podiş ne explică înălţimea aproape 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.



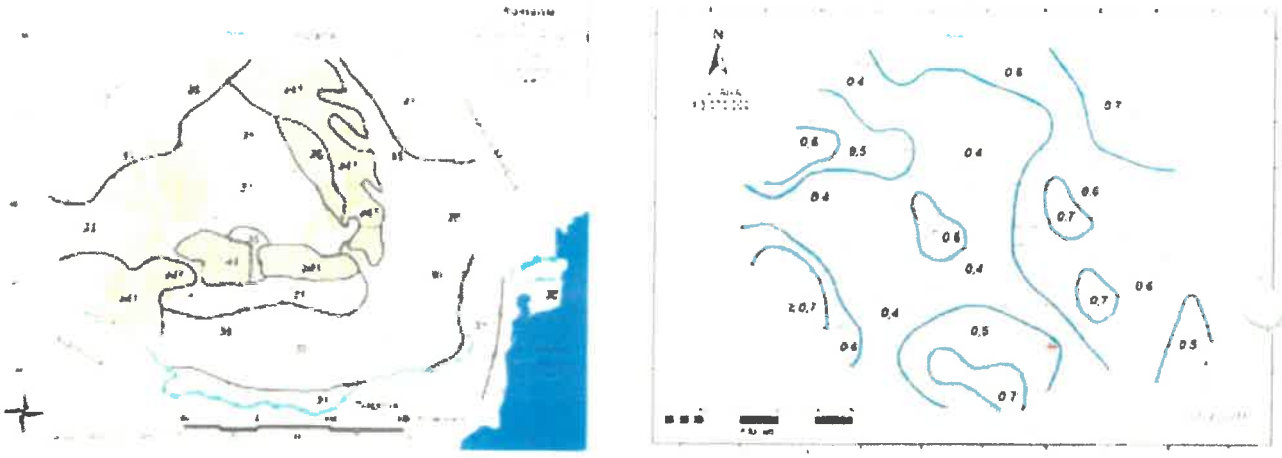
Din punct de vedere geomorfologic terenul prezinta pante mici.

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].

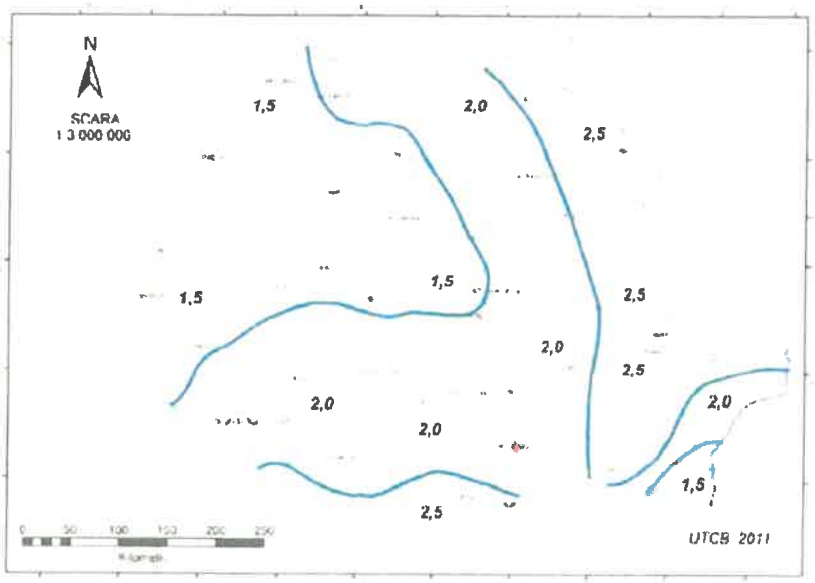


Viteza vantului mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentand Intervalul Mediu de Recurenta) este **v = 35 [m/s]**. Presiunea de referinta a vantului mediata pe durata a 10 [min], masurata la inaltimea de 10[m] deasupra pamantului este de 0.5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



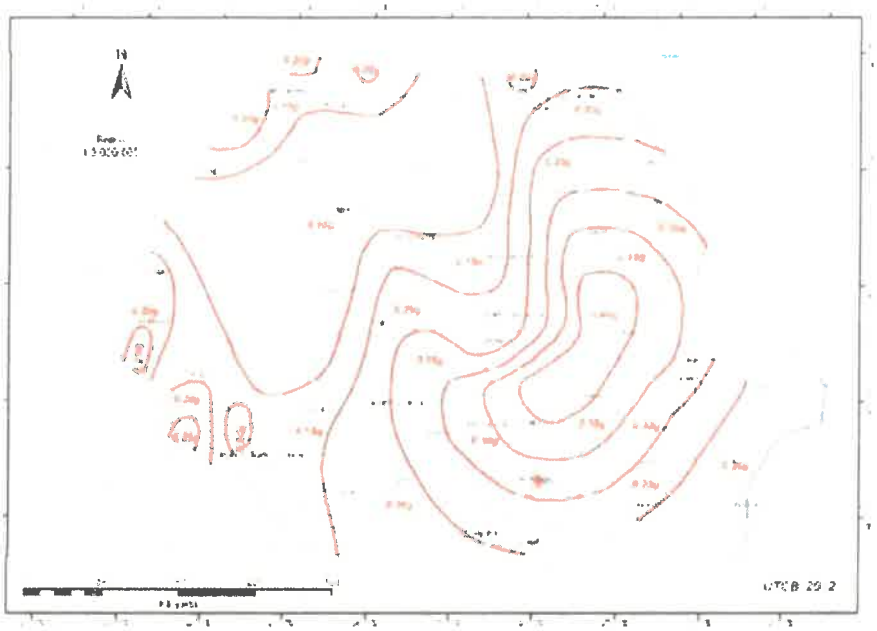
Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, $_b$ în kPa, având = 50 ani
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corecteaza cu relatia (A.1) din Anexa

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

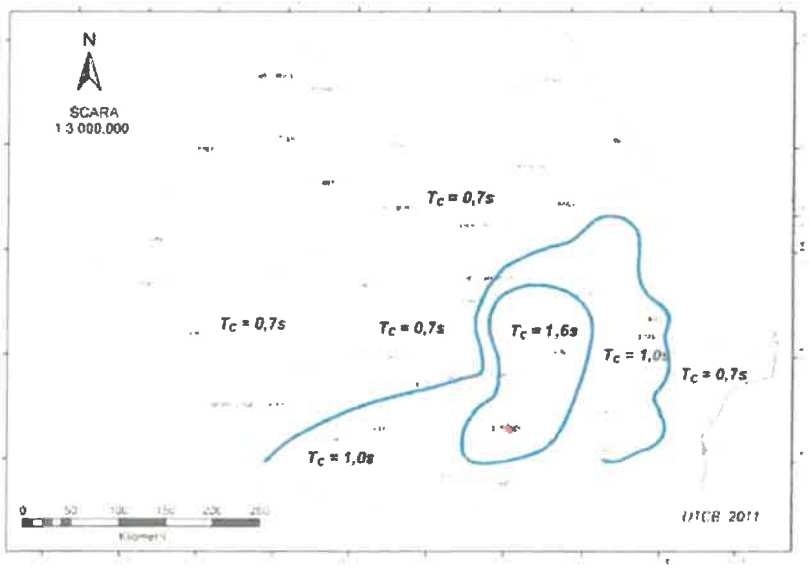


Zonarea valorilor caracteristice ale încarcarii din zapada pe sol , kN/m2, pentru altitudini A = 1000 m
NOTA: Pentru altitudini A > 1000 m valorile se determina cu relatiile (3.1) si (3.2)

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.

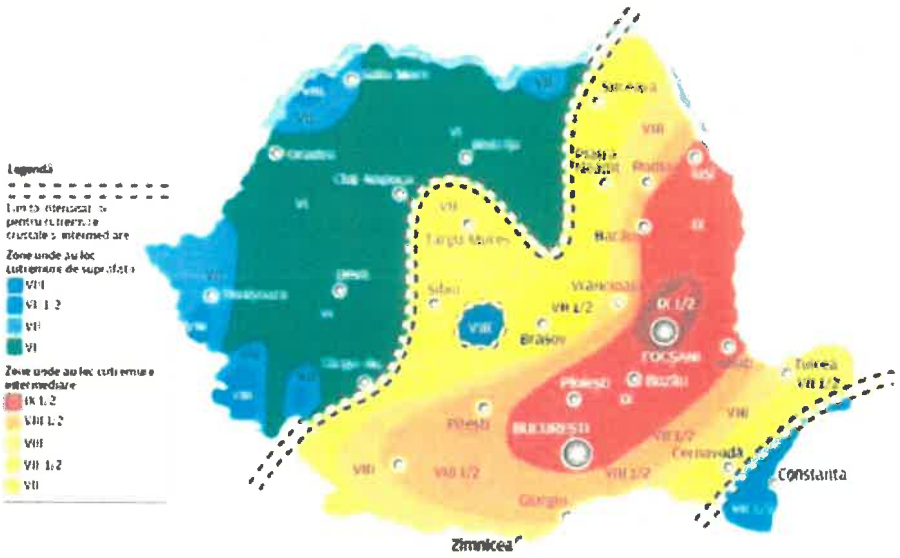


Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani



Zonarea Romaniei in termeni de perioada de control (colț), 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.

Cartarea geologica si geomorfologica de suprafata. Cartarea geologica si geomorfologica s-a realizat pe amplasament si imprejurimile acestuia. Descrierile realizate pe amplasament si in imprejurimile acestuia. Descrierile realizate in urma studierii terenului au stat la baza intocmirii prezentului studiu geotehnic.

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

Conform INDICATIV NP 074 – 2022 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza 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 - 0,15 m - sol vegetal;
0,15 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;
0,90 - 3,00 m – nisip grosier pietriş si bolovăniş.

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

0,00 - 0,20 m - sol vegetal;
0,20 - 0,90 m - argilă cafeniu-galbuie;
0,90 - 3,00 m – pietris grosier si nisip (balast).

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

0,00 - 0,20 m - sol vegetal;
0,20 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;
0,90 - 3,00 m – nisip grosier pietriş si bolovăniş.

Sub stratul cu pietrişuri, în zona activă a fundaţiilor obiectivului, se dezvoltă roca de bază-reper argilo-marnoasă si vineţie nisip grosier pietriş si bolovăniş in matrice argiloasa a fundamentului geologic din zonă.

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

Factori avuţi în vedere	Condiţii	Punctaj
Condiţii de teren	Teren bun de fundare	2
Apa subterană	Nu a fost semnalata apa în condiţiile unor precipitaţii peste medie; Epuismente normale.	2
Clasificarea construcţiei	Normală	3
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Condiţii seismice	Zonă seismică de calcul de tip " E "	1
Riscul geotehnic	**Risc Geotehnic Redus** (cat. geotehnică **1**)	**9**

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

Nr. crt.	Risc geotehnic		Categoria gotehnica
	Tip	Limite puctaj	
1	Redus	6...9	1
2	Moderat	10...14	2
3	Major	15...21	3

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 - lp = 21,00 (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistenţă - lc = 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;
- 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;
- 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.

PROIECTANT,
Ing. Geolog Tomescu Răluca
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

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICA, TRAPEZĂ

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci-mea 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 [illegible] Raluca

SOCIETATEA COMERCIALĂ FREYA PROJECT S.R.L. TÂRGU JIU-GORJ CIF 39 [illegible] 4432

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
0,15	0,15		sol vegetal argilos;	0,15			
0,90	0,75		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa		1	0,90	
3,00	2,10		nisip grosier pietriș si bolovăniș Pconv.=250 kPa		2	1,40	

Ing. Geolog Tomescu Raluca

SOCIETATEA COMERCIALA CIF 39164435 FREYA PROJECT S.R.L. TARGU JIU-GORJ

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(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 cafeniu-galbuie Pconv.=220 kPa		1	0,90	
3,00	2,10		pietris grosier si nisip (balast) Pconv.=250 kPa	1,00	2	1,40	

Ing. Geolog Tomescu Radu

SOCIETATEA COMERCIALA CIF 39164438 FREYA PROJECT S.R.L. TARGU JIU-GORJ

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S3
(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
0,15	0,15		sol vegetal argilos.	0,15			
0,90	0,75		Argila nisipoasa-cafenie Pconv.=220 kPa		1	0,90	
3,00	2,10		nisip grosier pietriş si bolovăniş Pconv.=250 kPa		2	1,40	

Ing. Geolog [illegible]escu Raluca

SOCIETATEA COMERCIALA FREYA PROJECT S.R.L. TARGU JIU-GORJ SCIF 39164432

ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. **235557** din **07.08.2025**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1145 din 14.08.2025

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ,

Ca urmare a cererii adresate de **PAROHIA NAŞTEREA MAICII DOMNULUI-NARCISELOR PRIN BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL** persoana juridica, cu sediul în judeţul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **JIEŢE**, nr. **6E**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poştal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **235557** din **07.08.2025**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **MARIN PREDA**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poştal - sau identificat prin C.F. 72116 , nr. cadastral 72116.

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism **nr. 279/1995 faza PUG/PUZ**, 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:

Drept de proprietate: Parohia Naşterea Maicii Domnului-Narciselor, conform act notarial nr. 1214/16.04.2025 emis de Merişescu Anica, înscris în CF nr. 72116 nr.cad. 72116. Asupra imobilului nu sunt sarcini şi nici servituţi de utilitate publică. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- asupra terenului este instituit un regim urbanistic special (interdicţii temporare de construire pentru care se vor elabora documentaţii de urbanism), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice şi/sau ale naturii, zona de protecţie a acestora sau în zonă protejată. Infiinţarea CF nr. 72116 s-a făcut ca urmare a dezmembrării imobilului cu nr. cad. 64669/cf. 64669.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală: arabil. Destinaţia terenului conform PUG: U.T.R 10-Zonă pentru instituţii publice şi servicii-IS.sv. terenuri pentru alte categorii de servicii existente/propuse. Regimul fiscal este cel pentru localităţi urbane, conform H.C.L nr. 87/18.12.2024. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau judeţean cu privire la zona în care se află imobilul.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG, nu sunt reglementati indicatorii urbanistici din zonă POT, CUT, existent 0,00%, 0,0. Utilităţi existente: reţea de gaze-naturale situată la strada Marin Preda. Terenul în suprafaţă totală măsurată cadastral de 610, 00 mp are acces pietonal şi auto: din strada Marin Preda. Funcţiunea dominantă a zonei-instituţii şi servicii publice. Funcţiuni complementare admise ale zonei: locuirea, activităţi nepoluante, spaţii verzi amenajate, accese pietonale şi carosabile, garaje, reţele tehnico -edilitare şi construcţii aferente. Utilizări permise: instituţii publice şi servicii, funcţiuni complementare admise, modernizări, reparaţii, întreţinere la clădirile existente. Interdicţii temporare: s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentaţii de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru subzona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

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

- Potrivit atr. 32, al. (1) lit.c În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei;

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

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare si consultare a publicului aprobată HCL nr. 60/27.11.2024. Conform Legii 350/2001 modificată si actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnică în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire. Certifictul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizaţiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ,

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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ,STR.UNIRII, NR.76,TG-JIU

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 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/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele 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

☒ -Aviz de oportunitate favorabil pentru iniţiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize şi acorduri stabilite prin avizul de oportunitate

☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura RUR;

d.2) Avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☒ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE-STATUL MAJOR GENERAL

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic-verificat la cerinţa Af.☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara pentru intocmirea PUZ (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☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

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 **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Marcel-Laurenţiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuţii delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

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

ÎNTOCMIT,
Loredana CHIRIAC

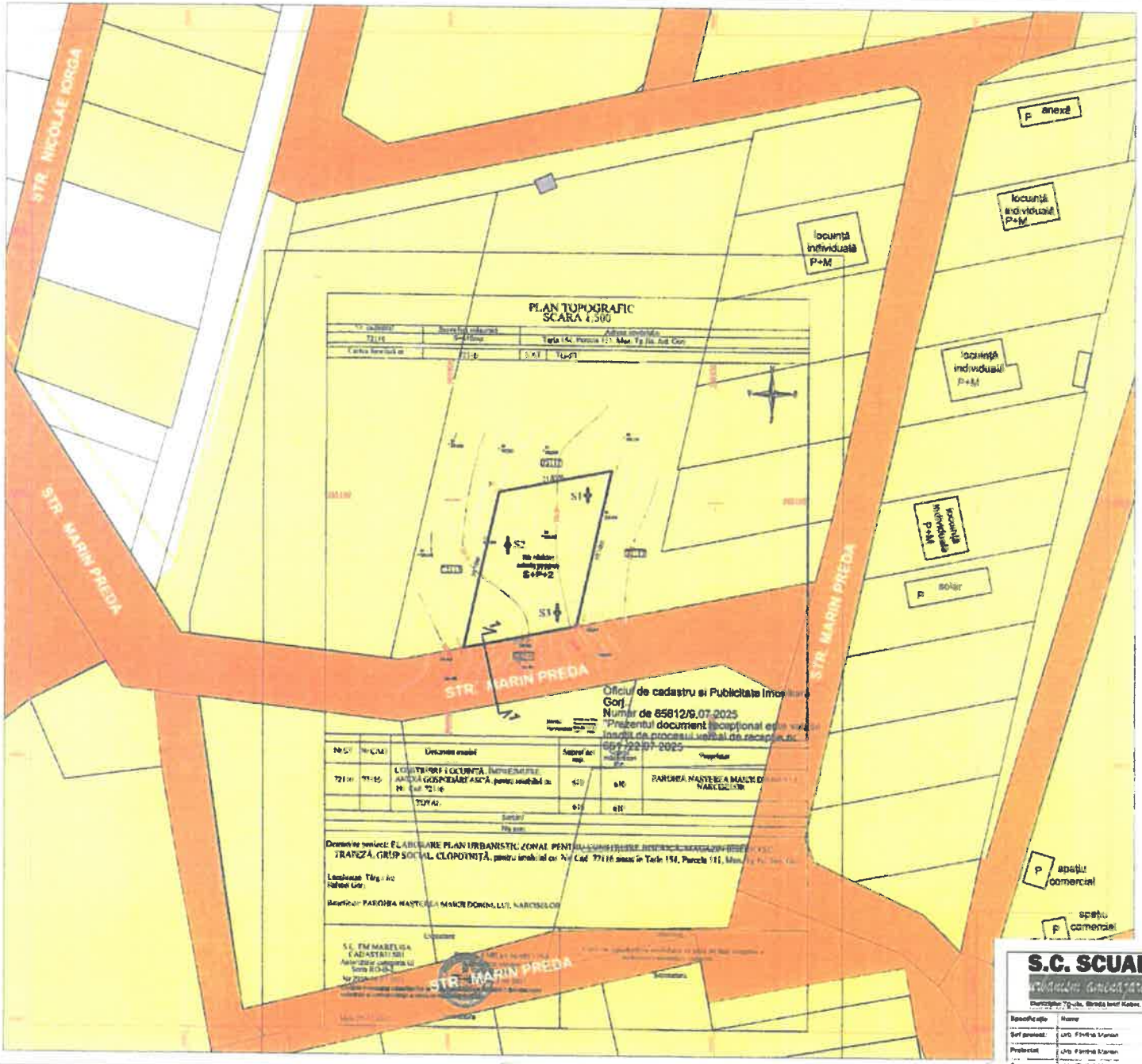
Achitat taxa de **lei, conform Chitanţei nr. din**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TÂRGU JIU, STR. MARIN PREDA, F.N., JUD. GORJ
BENEFICIAR: PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI - NARCISELOR PRIN BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL

5

PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ



LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- TERITORIU STUDIAT
- TEREN REGLEMENTAT NR. CAD 72116
- LIMITĂ PARCELE

CONSTRUCȚII

- CLADIRI EXISTENTE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Pct.	X	Y
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Suprafata studiata = [illegible] mp

N NE E SE S SV V NV

Marian-Vasile Fintina

SOCIETATEA COMERCIALĂ FREYA PROJECT S.R.L. TÂRGU JIU-GORJ CIF 39164432

S.C. SCUAR S.R.L

Arhitectura Urbanismul Amenajarea Teritoriului

Str. Unirii, Bloc 1, Ap. 1, Târgu Jiu, Telefon 0253 491232

Specificație	Nume	Semnătura	Data
Șef proiect:	arh. Fintina Marian		1:500
Proiectat:	arh. Fintina Marian		CMM
Desenat:	arh. Fintina Marian		10.2025

PAROHIA NAȘTEREA MAICII DOMNULUI - NARCISELOR PRIN BIRCEANU CLAUDIU MIHAIL

MUN. TÂRGU JIU, STR. MARIN PREDA F.N., JUD. GORJ

83.2025

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BISERICA TRAPEZA

P.U.Z

PROPUNERI PRIVIND CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

5

MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

1. INTRODUCERE 2
1.1. Date de recunoaștere a documentației 2
1.2. Obiectul documentației 2
1.3. Surse documentare și bază legală: 3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE: 4
2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate 4
2.2. Încadrarea în localitate 5
2.3. Elemente ale cadrului natural 6
2.4. Circulația 9
2.5. Ocuparea terenului 9
2.6. Echiparea tehnico-edilitară 9
2.7. Probleme de mediu 10
2.8. Opțiuni ale populației 10
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 10
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare 10
3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă 12
3.3. Valorificarea cadrului natural 14
3.4. Organizarea circulației. 14
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici 14
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare 15
3.7. Protecția mediului 16
3.8. Obiective de utilitate publică 22
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE 23

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru construire biserică, trapeză
Adresa:	Mun. Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. 2K, Jud. Gorj
Beneficiar:	Parohia Nașterea Maicii Domnului – Narciselor prin Birceanu Claudiu Mihail
Proiectant:	S.C. SCUAR S.R.L.
Data elaborării:	Septembrie 2024

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Mun. Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. 2K, Jud. Gorj, CF: 72116, în vederea realizării obiectivului CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Stabilirea zonificării funcționale a terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existența rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept;

Conform prevederilor Plan Urbanistic General Tg-Jiu, terenul studiat este în intravilan în U.T.R. 10 - Zona Târg săptămână, în subzona IS.sv.10 terenuri pentru alte categorii de servicii existente/propuse.

Pe zona constituită de parcela cu nr. cad. 72116 se propune construirea unei

biserici și a unei trapeze.

Ținând cont că regimul maxim de construire din vecinătate este de S+P+2, se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță în ceea ce privește regimul de înălțime.

1.3. Surse documentare și bază legală:

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu nr. 279/1995, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit conform HCL nr.537/30.10.2023;

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

Plan Cadastral – scara: 1/5000;

Ridicare topografică – scara 1/500;

Studiu Geotehnic;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

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

Terenul cu nr. cad. 72116 se încadrează în intravilan în U.T.R. 10 - Zona Târg săptămână, în subzona IS.sv.10 terenuri pentru alte categorii de servicii existente/propuse.

Funcțiuni admise:

- instituții publice și servicii
- funcțiunile complementare admise:
- modernizări, reparații. întreținere la clădirile existente:
- amenajări necesare ridicării nivelului arhitectural - urbanistic al zonei.

Funcțiuni complementare admise:

- locuirea;
- activități nepoluante;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale;
- accese carosabile. parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Funcțiuni interzise:

- construcții care prin destinația lor produc poluare, polarizează trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice (unități de mică industrie, servicii sau cu profil agricol), conform prevederilor art. 12 și art. 14 din R.G.U.
- construcții care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform prevederilor art. 32 din R.G.U.
- construcții cu caracter permanent sau amplasarea de chioșcuri pe domeniul public fără obținerea avizelor legale.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat are o suprafață totală de 610mp, este delimitat:

- nord: nr. cad. 72117;
- sud: str. Marin Preda;
- vest: nr. cad. 72117;

- est: nr. cad. 72117.

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă situată pe str. Marin Preda cu acces carosabil din aceeași stradă, CF. nr. 72116 cu nr. cadastral 72116, amplasată în partea de est a municipiului Tg-Jiu, în zona Pieței en-gros de legume și fructe.

În prezent, conform cărții funciare folosința actuală a terenului este de arabil, regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

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

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

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul de fundare al obiectivului proiectat sunt, în general, grosiere, de natură aluvială, reprezentate de pietrișuri cu bolovani în matrice nisipoasă-argiloasă, acoperite la suprafață de un strat subțire de argilă prăfoasă, care descrește în grosime de la vest la est, și de sol vegetal.

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

Din punct de vedere geomorfologic, terenul prezintă pante mici.

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

Adâncimea de îngheț-dezgheț pentru această zonă este cuprinsă între **0,80–0,90 m**.

Viteza vântului, mediată pe un minut, la 10 m deasupra terenului, pentru un IMR (Interval Mediu de Recurență) de 50 de ani, este **v = 35 m/s**. **Presiunea de referință a vântului**, mediată pe durata a 10 minute, măsurată la înălțimea de 10 m deasupra solului, este de **0,5 kPa**, corespunzând unui IMR de 50 de ani, conform Codului de proiectare – indicativ **NP 082–07**.

Sarcina dată de zăpadă este de **2,0 kN/m²**, conform Codului de proiectare **CR1-1-3:2013**.

Conform **Codului de proiectare seismică – partea I, P100/1-2013**, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă, caracterizată de:

- o accelerație maximă a terenului în amplasament **ag = 0,15 g**;
- o perioadă de colț **Tc = 0,7 s** a spectrului de răspuns elastic, conform figurilor alăturate.

Categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile **normativului NP 074/2022**, încadrarea în categoria geotehnică se face pe baza riscului geotehnic, determinat prin punctaj, după cum urmează:

Criteriu	Condiții evaluate	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun de fundare	2
Apă subterană	Nu a fost semnalată, chiar în condiții de ploi abundente; epuismente normale	2
Clasificarea construcției	Normală (conform HG 766/1997)	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Condiții seismice	Zonă seismică de calcul de tip „E”	1
Total		**9**

Concluzie: Din analiza punctajului total rezultă un **risc geotehnic redus (6–9 puncte)**, ceea ce permite încadrarea lucrării în **categoria geotehnică 1**.

Condiții de fundare

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

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

Presiunile convenționale de calcul prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații cu:

- lățimea tălpii **B = 1,0 m**;

- adâncimea de fundare **Df = 2,00 m** față de terenul sistematizat.

Corecțiile de lățime și adâncime vor fi efectuate de către proiectantul de structuri, în funcție de dimensiunile reale ale fundațiilor, conform **metodologiei NP 112/2014**.

2.4. Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din str. Marin Preda ce în prezent este pietruită fără trotuare amenajate.

2.5. Ocuparea terenului

Terenul cu nr. cad. 72116 are o suprafață totală de 610mp, este proprietatea Parohiei Naşterea Maicii Domnului - Narciselor, a fost dobândit prin Act Donație nr. 1214, din 16/04/2025 emis de Merişescu Anica, are categoria de folosință arabil (conform cărții funciare) și este liber de construcții.

- P.O.T. existent de 0%;
- C.U.T. existent de 0

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din str. Marin Preda în mod direct.

În zonă (la str. Marin Preda) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu energie electrică;
- rețele de date, televiziune;
- rețea de gaze naturale;
- rețea de apă potabilă la cca. 175m
- rețea de canalizare la cca. 175m

Pentru determinarea existenței rețelei de apă potabilă/canalizare menajeră se va obține avize de la operatorul rețelei respective.

În zonă telefonia mobilă are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

2.7. Probleme de mediu

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează construirea unei biserici și trapeze.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 1143/14.08.2025 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Se propune construirea unor clădiri cu destinația de biserică și trapeză pe terenul cu nr. cad. 72116.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă analiza pe domenii a problemelor de dezvoltare a zonei ce face obiectul lucrării, iar rezultatele acestor studii trebuie

integrate în propunerile de organizare urbanistică a zonei.

Terenul este liber de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru zonificarea de instituții, comerț și servicii.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim de înălțime maxim S+P+2.

Concluziile studiului topografic

Terenul are o declivitate insignificantă de sub 1% pe orice direcție. Terenul nu are fond construit și are acces direct din str. Marin Preda.

Concluziile studiului geotehnic

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;

Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare.

Se va urmări, pe cât posibil, ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același tip de rocă (pietrișuri);

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

Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuismente cu debit scăzut;

Betonul pentru fundații se va turna în timp util, pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor și surparea taluzurilor;

La prepararea betonului pentru fundații se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;

Prin sistematizarea pe verticală, se va amenaja zona de amplasament astfel încât

apele de suprafață, provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de pe versant, să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului;

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.

3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă

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

- subzona terenuri pentru alte categorii de servicii existente/propuse

FUNCȚIUNI ADMISE PROPUSE

- Instituții publice;
- Servicii;
- Unități de cult;
- Unități de cultură;
- Comerț cu amănuntul (en-detail) sau cu ridicata (en-gros);
- Construcții pentru turism (pensiuni, cabane, bungalouri și alte asemenea);
- Alimentație publică aferentă funcțiunii de cazare;

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE PROPUSE

- Depozitare materiale nepericuloase aferente producției de capacitate mică;
- Echipamente publice specifice zonei comerciale;
- Clădiri cu destinație complementară unităților de cult (trapeză, clopotniță, capelă, etc.)
- Scuaruri publice, spații verzi, parcări;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

FUNCȚIUNI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI PROPUSE

- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi

cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică și care nu generează zgomot peste limitele maxim admise.

FUNCȚIUNI INTERZISE PROPUSE

- Locuințe individuale, semicolective sau colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, sau peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00 luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă și/sau duminică indiferent de oră sau care generează zgomot peste limitele maxim admise;
- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc dimensiunile de 1m lățime și 2m înălțime;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare/colectare a deșeurilor;
- Stații de transfer și/sau sortare a deșeurilor;
- Depozitarea/vânzarea substanțelor inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Ferme zootehnice și/sau abatoare;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să

provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Soluția urbanistică se referă la crearea de reglementări funcționale pentru parcela cu nr. cadastral 72116 ce se va include în zonificarea instituții, comerț și servicii, prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în zone comerciale conf. HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.2.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural ce poate fi valorificat.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din str. Marin Preda.

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

Pentru o dezvoltare ulterioară a circulațiilor rutiere și carosabile se propune retragerea clădirilor cu minim 4.00m din aliniamentul str. Marin Preda. Clădirile vor respecta retragerile minime conform Codului Civil și a Regulamentului Local de Urbanism.

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

Principala funcțiune propusă a terenului cu nr. cad. 72116 este de instituții, comerț și servicii.

Se propune construirea unei biserici și trapeze pe terenul cu nr. cad. 72116.

În prezent folosința actuală este de teren arabil (conform cărții funciare).

INDICI URBANISTICI					
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă instituții, servicii și comerț	10.0	12.0	60	1.80	2.00m posterior 4.00m aliniament

BILANȚ TERITORIAL					
		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
Tip teren	Teren intravilan	610	100	610	100
	Teren extravilan	0	0	0	0
TOTAL tip teren		**610**	**100**	**610**	**100**
Zonificare funcțională	Zonă instituții, servicii și comerț	610	100	610	100
TOTAL zonificare funcțională		**610**	**100**	**610**	**100**
Amenajare teren	Spații verzi (minim)	0	0	61	10
	Construcții (maxim)			366	60
	Rest teren (variabil)			183	30
TOTAL amenajare teren				**610**	**100**

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale (opțional), colectare deșeuri și rețea de date/televiziune după obținerea autorizației de construire.

Pentru racordarea la rețelele existente în zonă se va elabora proiecte tehnice de specialitate acolo unde este cazul.

Extinderile de rețele, acolo unde este cazul, nu sunt condiționate de obținerea unei autorizații de construire pentru un obiectiv altul decât extinderea rețelei respective.

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona str. Marin Preda, sau se va realiza extinderea în cazul inexistenței ei.

Canalizarea menajeră

Se va realiza prin amplasarea a unui bazin etanș vidanjabil cu posibilitate de conectare la o viitoare rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat.

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale din str. Marin Preda.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Marin Preda.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale este opțională și se poate face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Marin Preda, sau se va realiza extinderea în cazul inexistenței ei.

Rețele de telecomunicații

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

Gospodărie comunală

Evacuarea deșeurilor se va efectua periodic de către firma specializată care prestează aceste servicii la nivel local.

3.7. Protecția mediului

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce

afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 10% ocupată de spații verzi, prin propunerea acestei documentații.

a)Protecția calității apelor

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

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi către B.E.V.

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

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

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

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

b)Protecția aerului

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

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

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

c)Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderată (AeqT), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;

În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A(AeqT), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR

ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45dB și curba de zgomot Cz 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A(L(AeqT)), măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie să depășească 35 dB și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele23-07), nivelul de zgomot L(AeqT)nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

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

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

d)Protecția împotriva radiațiilor

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

e)Protecția solului și subsolului

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

Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;

Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);

Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;

Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

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

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

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

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redate circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

f)Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

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

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

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm

corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

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

h)Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

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

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

Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;

Alegerea variantelor de utilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;

Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

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

i)Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

A fost analizat regimul juridic al terenului în zona studiată precum și modul de circulație al terenului în funcție de destinația propusă.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL	SUPRF. TEREN	LUNGIME
INSTITUȚII PUBLICE și SERVICII					
-	-	-	-	-	-
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
-	-	-	-	-	-
CĂI DE COMUNICAȚIE					
-	-	-	-	-	-
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ					
-	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA și PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR și SITURILOR ISTORICE					
-	-	-	-	-	-
SALVAREA, PROTEJAREA și PUNEREA ÎN VALOARE A PARCURILOR NATURALE, REZERVAȚIILOR NATURALE ȘI A MONUMENTELOR NATURALE					
-	-	-	-	-	-
SISTEME DE PROTECȚIA MEDIULUI					
-	-	-	-	-	-
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINE PUBLICĂ și SIGURANȚA NAȚIONALĂ					
-	-	-	-	-	-

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt necesare schimburi de terenuri.

4. CONCLUZII ŞI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE BISERICĂ, TRAPEZĂ – s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor. S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introduse în documentație condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

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

- terenul studiat este în proprietate privată a unei persoane juridică de drept public, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenului, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune realizarea unor construcții cu un regim maxim S+P+2;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare necesare funcționării obiectivului;

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

- destinația clădirii;
- cerințele proprietarului;
- efecte compoziționale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilele propuse se integrează natural în zonă oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenului și organizarea optimă a circulației, completând necesarul de unități de cult în localitate.

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Tg.-Jiu.

Întocmit,
Urb. Fîntînă Marian

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CUPRINS

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. 1
I.DISPOZIȚII GENERALE 4
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 4
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII 5
3. DOMENIUL DE APLICARE 10
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI... 10
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT 10
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 11
5.1. Expunerea la riscuri naturale 11
5.2. Expunerea la riscuri tehnologice 12
5.3. Asigurarea echipării edilitare 12
5.4. Lucrări de utilitate publică 12
6. REGULI DE AMPLASARE şi RETRAGERI MINIME OBLIGATORII .. 13
6.1. Procentul de ocupare a terenului şi înălțimea construcției propuse 13
6.2. Accese carosabile 13
6.3. Amplasarea față de aliniament 13
6.4. Amplasarea în interiorul parcelei şi în raport cu limitele dintre parcele. 14
6.5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeaşi parcelă 14
6.6. Orientarea față de punctele cardinale 15
6.7. Aspectul exterior al construcției 15
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII 16
7.1. Accese carosabile 16
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ 17
8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente 17
8.2. Realizarea de rețele edilitare 17
8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare 17
8.4. Alimentarea cu apă 17
8.5. Alimentare cu apă caldă 17
8.6. Canalizarea 18

8.7. Alimentarea cu energie termică 18
8.8. Rețea de gaze naturale 18
8.9. Alimentare cu energie electrică 18
8.10. Telecomunicații 18
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII 19
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI 19
10.1. Parcaje 19
10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație 19
10.3. Împrejmuiri 20
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ 20
11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE 20
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE 21
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 25

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

-RGU, aprobat prin HGR 525/1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000

-Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

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

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

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

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al zonei de instituții, comerț și servicii.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – în vederea construirii unei hale metalice cu scop comercial, împrejmuire, conform avizului de oportunitate nr. 178/25.09.2025, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea privată – Parohia Nașterea Maicii Domnului – Narciselor.

Terenul studiat se află în intravilan în U.T.R. 10 - Zona Târg săptămână, în subzona IS.sv.10 terenuri pentru alte categorii de servicii existente/propuse, prin prezentul regulament se propune păstrarea zonificării de instituții, comerț și servicii și stabilirea de reglementări urbanistice, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcela cu nr. de CF nr 72116, respectiv număr cadastral 72116.

Terenul cu nr. cad. 72116 are o suprafață totală de 610mp, este proprietatea Parohiei Nașterea Maicii Domnului - Narciselor, a fost dobândit prin Act Donație nr. 1214, din 16/04/2025 emis de Merișescu Anica, are categoria de folosință arabil (conform cărții funciare) și este liber de construcții.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind "Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții". În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 24 ianuarie 2006.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .

- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.

- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condiţiilor tehnice privind protecţia atmosferică şi Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanţi atmosferici produşi de surse staţionare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafaţă totală de 610mp înscrise în CF nr 72116, respectiv nr cadastral 72116.

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT.

Reducerea etapizată şi progresivă a emisiilor în corelaţie cu progresele ştiinţifice şi tehnice în domeniu şi în funcţie de disponibilităţile financiare pe baza studiilor cost-eficienţă;

Elaborarea şi aplicarea unui sistem legislativ şi reglementări pentru protecţia aerului şi solului la nivel local;

Interzicerea cu desăvârşire a depozitării materialelor şi deşeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri şi condiţii adecvate.

Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condiţiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. anterior se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea raţională a terenurilor şi pentru realizarea

următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

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

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

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

- Legea nr. 50/1991 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 765 din 30 septembrie 2016 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcţiilor în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

5.3. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcţiilor se va face doar în cazul existenţei posibilităţii de racordare la reţelele de apă, canalizare şi energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. Emiterea autorizaţiei de construire se va realiza înaintea demarării procedurilor pentru realizarea racordurilor la reţelele tehnico-edilitare.

Terenul studiat are la str. Marin Preda reţele de apă potabilă, energie electrică, gaze naturale şi reţele de date/televiziune.

Extinderile de reţele, acolo unde este cazul, nu sunt condiţionate de obţinerea unei autorizaţii de construire pentru un obiectiv altul decât extinderea reţelei respective.

Ordinea paşilor pentru asigurarea echipării edilitare va fi după cum urmează:

1. Extinderea reţelelor tehnico-edilitare acolo unde este cazul;
2. Obţinerea autorizaţiei de construire pentru unul sau mai multe obiective ce pot fi autorizate conform prezentei documentaţii PUZ;
3. Realizarea branşamentelor la reţelele tehnico-edilitare.

5.4. Lucrări de utilitate publică

Nu sunt prevăzute suprafeţe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE și RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 60%

C.U.T. maxim admis 1.80

Nr. niveluri maxim admis S+P+2

Regim de înălțime maxim propus Hmaxim la cornișă 10,00 m măsurată de la CTS și H maxim la coamă 12,00 m măsurat de la CTS. Se admite depășirea înălțimii la coamă prin elemente decorative sau cu funcțiuni utilitare, cum ar fi turla bisericii, riflaje decorative, accesul pe acoperiș în cazul unei învelitori de tip terasă, dar nu mai mult de 16.0m măsurat de la CTS.

6.2. Accese carosabile

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

Se vor lua următoarele măsuri:

Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială, sau exclusiv pe terenul proprietate privată, fiind considerate convențional curate, fără să afecteze fondul învecinat.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

6.3. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu str. Marin Preda, situată în partea de sud a proprietății.

Pentru o dezvoltare ulterioară a circulațiilor rutiere și carosabile se propune retragerea clădirilor cu minim 4.00m din aliniamentul str. Marin Preda.

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

Prin excepție amplasarea garajelor se poate face la mai puțin de 4.00m față de aliniament sau pe aliniament.

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

Retrageri obligatorii propuse:

- laterale: minim 0.60 m;
- posterior: minim 2.00 m;

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

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

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

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

Retragerile propuse se pot diminua prin acordul autentic al vecinilor implicați.

6.5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de min. 3.0 metri. Se pot realiza legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiune complementară.

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

6.6. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând clădirilor ce se vor construi să respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie conform legislației în vigoare.

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

-asigurarea însoririi inclusiv aport termic;

-asigurarea iluminatului natural;

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

-amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (art. 3 din O.M.S. 119/2014), și de minim 2 ore pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 februarie, sau 21 octombrie) (pct. 3.4.(D).1.1., anexa 3.4.(D) din NP 057-02, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 1383/2002).

6.7. Aspectul exterior al construcției

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

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;

- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare pentru învelitoarea acoperişului la imobil.

Sunt interzise imitaţiile de materiale.

Sunt interzise construcţiile cu un tip de arhitectură nespecifică.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcţiilor, care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităţilor de acces la drumurile publice. Pentru căile pietonale şi carosabil din interiorul parcelei se recomandă utilizarea de pavele, beton sau asfalt.

Autorizarea executării construcţiei ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

Pentru accesul pietonal se va prevedea alei pietonale separat de accesele auto, alei ce se vor racorda la trotuarul str. Marin Preda, în cazul inexistenţei unui trotuar pe domeniul public, trotuarul creat pe terenul studiat se va realiza până la limita cu domeniul public urmând ca racordul să se realizeze la momentul construirii trotuarului de pe domeniul public.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

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

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apă

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

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

8.5. Alimentare cu apă caldă

Apa caldă este produsă cu ajutorul centralelor termice folosind gazul natural din sistemul național de distribuție a gazului natural sau boilerelor electrice folosind energia electrică din Sistemul Energetic Național existent în str. Marin Preda.

8.6. Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre B.E.V.

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

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice folosind gazul natural din sistemul național de distribuție a gazului natural sau pompelor de căldură folosind energia electrică din Sistemul Energetic Național existent în str. Marin Preda.

8.8. Rețea de gaze naturale

În mod opțional alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă pozată în subteran cu branşament la rețeaua publică din str. Marin Preda.

8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branşarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în str. Marin Preda, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

8.10. Telecomunicații

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

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII

În conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (art. 30 – art. 32)

Forma imobilului analizat este de paralelogram în plan, având următoarea suprafaţă: 610mp.

Nu se propune dezmembrarea terenului studiat.

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

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spaţii amenajate la sol pentru staţionarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare şi în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996.

Pentru construcţiile de cult se va amenaja un minim de 5 locuri de parcare.

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

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietăţii minim 5 locuri de parcare auto.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spaţii verzi este interzisă.

10.2. Suprafaţa spaţiilor verzi şi plantaţie.

Este obligatorie amenajarea şi plantarea zonelor destinate spaţiului verde. Se vor asigura spaţii verzi de min. 10% conform avizului de oportunitate nr. 178/25.09.2025.

10.3. Împrejmuiri

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

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

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

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

Având în vedere gabaritul urban al terenului propus pentru urbanizare, împrejmuirile pe toate laturile terenului sunt opționale, totuşi ele se vor realiza cu respectarea strictă a Codului Civil. Se recomandă la aliniament un Hmax de 2.00 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți şi pe latura posterioară de preferință opac cu Hmax 2.40 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca parcela cu nr. cad. 72116 să aibă funcțiune de instituții, comerț şi servicii cu regim de înălțime maxim S+P+2.

11. UNITĂȚI ŞI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zonă de instituții, comerț şi servicii

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Zonă de instituții, comerț și servicii

Funcțiuni admise

- Instituții publice;
- Servicii;
- Unități de cult;
- Unități de cultură;
- Comerț cu amănuntul (en-detail) sau cu ridicata (en-gros);
- Construcții pentru turism (pensiuni, cabane, bungalouri și alte asemenea);
- Alimentație publică aferentă funcțiunii de cazare;

Funcțiuni complementare admise

- Depozitare materiale nepericuloase aferente producției de capacitate mică;
- Echipamente publice specifice zonei comerciale;
- Clădiri cu destinație complementară unităților de cult (trapeză, clopotniță, capelă, etc.)
- Scuaruri publice, spații verzi, parcări;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

Funcțiuni admise cu condiționări

- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică și care nu generează zgomot peste limitele maxim admise.

Funcțiuni interzise

- Locuințe individuale, semicolective sau colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, sau peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin

deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00 luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă şi/sau duminică indiferent de oră sau care generează zgomot peste limitele maxim admise;

- Realizarea unor false mansarde;
- Construcţii provizorii;
- Instalarea în curţi a panourilor pentru reclame care depăşesc dimensiunile de 1m lăţime şi 2m înălţime;
- Dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare/colectare a deşeurilor;
- Staţii de transfer şi/sau sortare a deşeurilor;
- Depozitarea/vânzarea substanţelor inflamabile sau toxice;
- Activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
- Staţii de betoane;
- Autobaze; staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini;
- Ferme zootehnice şi/sau abatoare;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

Amplasarea faţă de aliniament se va face cu respectarea prevederilor planşei nr. 3 - Reglementări urbanistice cât şi a art. 23 din R.G.U.

Amplasarea în interiorul parcelei se va face cu respectarea retragerilor şi a edificabilului prezentat în planşa nr. 3 – Reglementări urbanistice, cât şi a art. 24 din R.G.U.

Accese carosabile - se va respecta art. 25 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul auto și cel pietonal în incinta se realizează pe latura de sud, din str. Marin Preda. Nu se propune lărgirea tramei stradale.

Accese pietonale - se va respecta art. 26 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - se va respecta art. 27 din R.G.U.

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice sau prin realizarea lor în sistem local sau colectiv.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuiri, clădiri sau pe stâlpi.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Realizarea de rețele tehnico-edilitare - se va respecta art. 28 din R.G.U.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Proprietatea publica asupra rețelelor tehnico -edilitare – se va respecta art. 29 din R.G.U.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele tehnico-edilitare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Parcelarea - se va respecta art. 30 din R.G.U.

Nu se propune parcelarea terenului studiat.

Înălțimea construcțiilor - se va respecta art. 31 din R.G.U.

Pentru clădiri noi regimul maxim de înălțime va fi de S+P+2, respectiv Hmaxim la cornișă 10,00m măsurată de la CTS și Hmaxim la coamă 12,00 m măsurat de la CTS. Se admite depășirea înălțimii la coamă prin elemente decorative sau cu funcțiuni utilitare, cum ar fi turla bisericii, riflaje decorative, accesul pe acoperiș în cazul unei învelitori de tip terasă, dar nu mai mult de 16.0m măsurat de la CTS.

Aspectul exterior al construcțiilor - se va respecta art. 32 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32).

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - se va respecta art. 15 din R.G.U. cu privire la CUT

POT maxim = 60% CUT maxim = 1.80

Parcaje conform art. 33 din R.G.U.

Se vor amenaja în incinta proprietății minim 5 locuri de parcare auto cu respectarea Anexei 5 din RGU la HG 525/1996.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

Spații verzi și plantate - se va respecta art. 34 din R.G.U.

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Împrejmuiri - se va respecta art. 35 din R.G.U.

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac (opțional) de maxim 0.60m și o parte transparentă, ce poate fi dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2.40 metri.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

U.T.R.-uri:

În cadrul terenurilor studiate în prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se conturează zone pentru care să fie nevoie implementarea unor reguli specifice și diferite față de restul zonei aferente terenurilor studiate, astfel nu se propune divizarea lor în U.T.R.-uri.

Zona funcțională propusă este:

Instituții, comerț și servicii.

Întocmit,

Urb. Fîntînă Marian