

Proiectant general : seARCH STUDIO S.R.L.-D.
Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri,
nr.44, Judetul Gorj
Cont : RO 03 INGB 0000999905590094
CUI : 38865131
tel : 0784 382 372 , mail : search.studio@yahoo.com

Pr.nr.97/2024



P.U.Z.

**"Arhitectura începe acolo
unde se termina ingineria."**

Walter Gropius

Titlu proiect:

RECONVERSIE FUNCTIONALA DIN SUBZONA

INDUSTRIALA IN SUBZONA MIXTA: ANSAMBLU DE

CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE:

COMERCIALE, BIROURI, SERVICII DE SANATATE,

INVATAMANT, DIVERTISMENT, AGREMENT, TURISM,

ACTIVITATI RECREATIVE, DISTRACTIVE SI SPORTIVE

EUROTULIP SRL SI ENERO FURNIZARE SRL

PRIN SURUPACEANU BIANCA AIDA

Beneficiar:

Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz,

nr. FN, Jud. Gorj

Amplasament:



MARTIE 2024

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industriala in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – locuinte, comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

1. Colectiv de elaborare proiect:

✚ Șef proiect:
Arhitect Camui Iulian



✚ Arhitectură:
Arhitect Hortopan Alexandru



✚ Desenat:
Arhitect Hortopan Alexandru



Nr. 174460 din 18.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 999 din 08.07.2024

În scopul: elaborare PUZ pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte- comerciale, birouri, învățământ, turism , activități sportive, recreative, distractive , sănătate și asistență socială

Ca urmare a cererii adresate de **Eurotulip SRL prin Surupăceanu Bianca Aida** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **Islaz**, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. 6, cod poștal -, telefon/fax **0749191191**, email -, înregistrată la nr. **174460** din **18.06.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ISLAZ**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 52560 , nr. topografic 52560 , nr. cadastral 52560.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține Eurotulip SRL conf Act notarial 461/28.02.2020, nu sunt servituți de utilitate publică asupra imobilului. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii și nu este instituit un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform PUG: U.T.R 2-Zonă industrială nord, subzona I.2.5-unități industriale. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungită valabilitatea cu HCL nr.537/2023, pentru zona industrială POTpropus=50% CUT, propus:1,5, P.O.Existent=0,00%, C.U.T.=0,0. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE : Noii indicatori urbanistici se vor reglementa prin PUZ. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare . Acces pietonal și auto: din str. Islaz. Funcțiunea dominantă a zonei-unități industriale. Elaborarea PUZ este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate. Se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022, după aprobarea PUZ în Consiliul Local se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z. Funcțiunile propuse se vor grupa pe subzone care să permită enunțarea reglementărilor și a condițiilor de conformare. Se va prezenta punct de vedere al proprietarilor/administratorilor de rețele cu privire la capacitatea de preluare a noilor consumatori și punctele de racord/branșare.

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

elaborare PUZ pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte- comerciale, birouri, învățământ, turism , activități sportive, recreative și distractive , sănătate și asistență socială

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

☒ -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;

☒ - declarație de renunțare la intenția de elaborare PUZ în baza CU 124/31.01.2024

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu
- ☐ protecție civilă
- ☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af.☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zona și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T , în format digital și format analogic, la scară adecvată

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚÎRCĂ

Achitat taxa de **35,00 lei, conform Chitanței nr. 47584 din 18.06.2024**

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

Nr. 174460 din 18.06.2024

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 999 din 08.04.2024

Amplasarea față de drumurile publice: conform PUZ- cu respectarea zonelor de protecție a drumului public. Amplasarea în interiorul parcelei: se va stabili prin PUZ cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendii. 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 înălțimii construcțiilor se va avea în vedere : protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei. Parcajele vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată, Lg 372/2005 și NP 24-97 pentru fiecare funcțiune în parte. Spații verzi și plantate conform PUZ- în funcție de destinația și capacitatea fiecărei construcții, 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, cu elemente funcționale (porți de acces carosabil și pietonal). Dată fiind complexitatea funcțiunilor solicitate, suprafața relativ mică a terenului și a faptului că ar rămâne o suprafață izolată cu funcțiunea industrială (teren cu nr cadastral 58327), unitatea zonei fiind compromisă putând apărea disfuncționalități, este recomandat ca zona reglementată prin PUZ să fie cea care include și numerele cadastrale 60829, 60828 și 58327.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚÎRCĂ

Nr. 174471 din 18.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1012 din 09.07.2025

În scopul: elaborare PUZ pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte- comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive , sănătate și asistență socială

Ca urmare a cererii adresate de **Enero Furnizare SRL prin Surupăceanu Bianca Aida** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **Islaz**, nr. **17**, bl. -, sc. -, et. -, ap. **6**, cod poștal -, telefon/fax **0749191191**, email -, înregistrată la nr. **174471** din **18.06.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ISLAZ**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 60828, 60829 , nr. topografic 60828, 60829 , nr. cadastral 60828, 60829.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține **Enero Furnizare SRL** conf Actelor notariale 50/07.01.2015, 106/16.01.2020, 4417/19.11.2013, nu sunt servituți de utilitate publică asupra imobilului. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii. Este instituit un regim special asupra imobilului- zonă de protecție a infrastructurii feroviare. Imobilele au rezultat în urma dezmembrării terenului cu nr cadastral 59034.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți constructii. Destinația terenului conform PUG: U.T.R 2-Zonă industrială nord, subzona I.2.5-unități industriale. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungită valabilitatea cu HCL nr.537/2023, pentru zona industrială POTpropus=50% CUT, propus:1,5. POT existent=65,8% CUT existent=0,72. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE : Noii indicatori urbanistici se vor reglementa prin PUZ. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare . Acces pietonal și auto: fără acces direct la str. Islaz (drumul cu nr cadastral 53139 nu este proprietate publică a mun. Tg-Jiu). Funcțiunea dominantă a zonei-unități industriale. Elaborarea PUZ este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate. Se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022, după aprobarea PUZ în Consiliul Local se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z. Funcțiunile propuse se vor grupa pe subzone care să permită enunțarea reglementărilor și a condițiilor de conformare. Se va prezenta punct de vedere al proprietarilor/administratorilor de rețele cu privire la capacitatea de preluare a noilor consumatori și punctele de racord/branșare.

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

elaborare PUZ pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte- comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive , sănătate și asistență socială

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- ☒ alimentare cu apă
- ☒ 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;
- ☒ - declarație de renunțare la intenția de elaborare PUZ în baza CU 118/31.01.2024

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu
- ☐ protecție civilă
- ☒ sănătatea populației

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

- ☒ aviz Regionala CFR Craiova

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af. ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție ☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z. ☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T, în format digital și format analogic, la scară adecvată

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚÎRCĂ

Achitat taxa de **32,00 lei**, conform Chitanței nr. **47587** din **18.06.2024**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

Nr. 174471 din 18.06.2024

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1010 din 09.07.2025

Amplasarea față de limitele de proprietate: conform PUZ după reglementare acces direct sau prin servitute la str. Islaz , conform Codului Civil și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendii. 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 înalțimii construcțiilor se va avea în vedere : protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei. Parcajele vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată; Lg 372/2005 și NP 24-97 pentru fiecare funcțiune în parte. Spații verzi și plantate conform PUZ-în funcție de destinația și capacitatea fiecărei construcții, 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. Dată fiind complexitatea funcțiunilor solicitate, suprafața relativ mică a terenului și a faptului că ar rămâne o suprafață izolată cu funcțiunea industrială (teren cu nr cadastral 58327), unitatea zonei fiind compromisă putând apărea disfuncționalități, este recomandat ca zona reglementată prin PUZ să fie cea care include numerele cadastrale 52560 și 58327.

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚÎRCĂ

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 390 / 2024

Întocmit astăzi, 20/03/2024, privind cererea 28266 din 08/03/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** EUROTULIP S.R.L.
2. **Executant:** Iordache Dumitru
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție tehnică
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere	08.03.2024	înscriș sub semnatura privată	Iordache Dumitru
Memoriu	07.03.2024	înscriș sub semnatura privată	Iordache Dumitru
Plan	07.03.2024	înscriș sub semnatura privată	Iordache Dumitru
CUI	07.03.2024	act administrativ	REG Comertului
Cu nr. 124	31.01.2024	act administrativ	Mu Targu Jiu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 390 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru "Elaborare PUZ pentru dezvoltare zona mixtă în scopul construirii ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-locuințe, comerciale, birouri, servicii de sănătate, învățământ, divertisment, agrement, turism, activități recreative distractive și sportive" în suprafață de 2640 mp, UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada ISLAZ . Acest amplasament cuprinde din imobilul cu numărul cadastral 52560. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj, cu nr. 28266/08.03.2024.

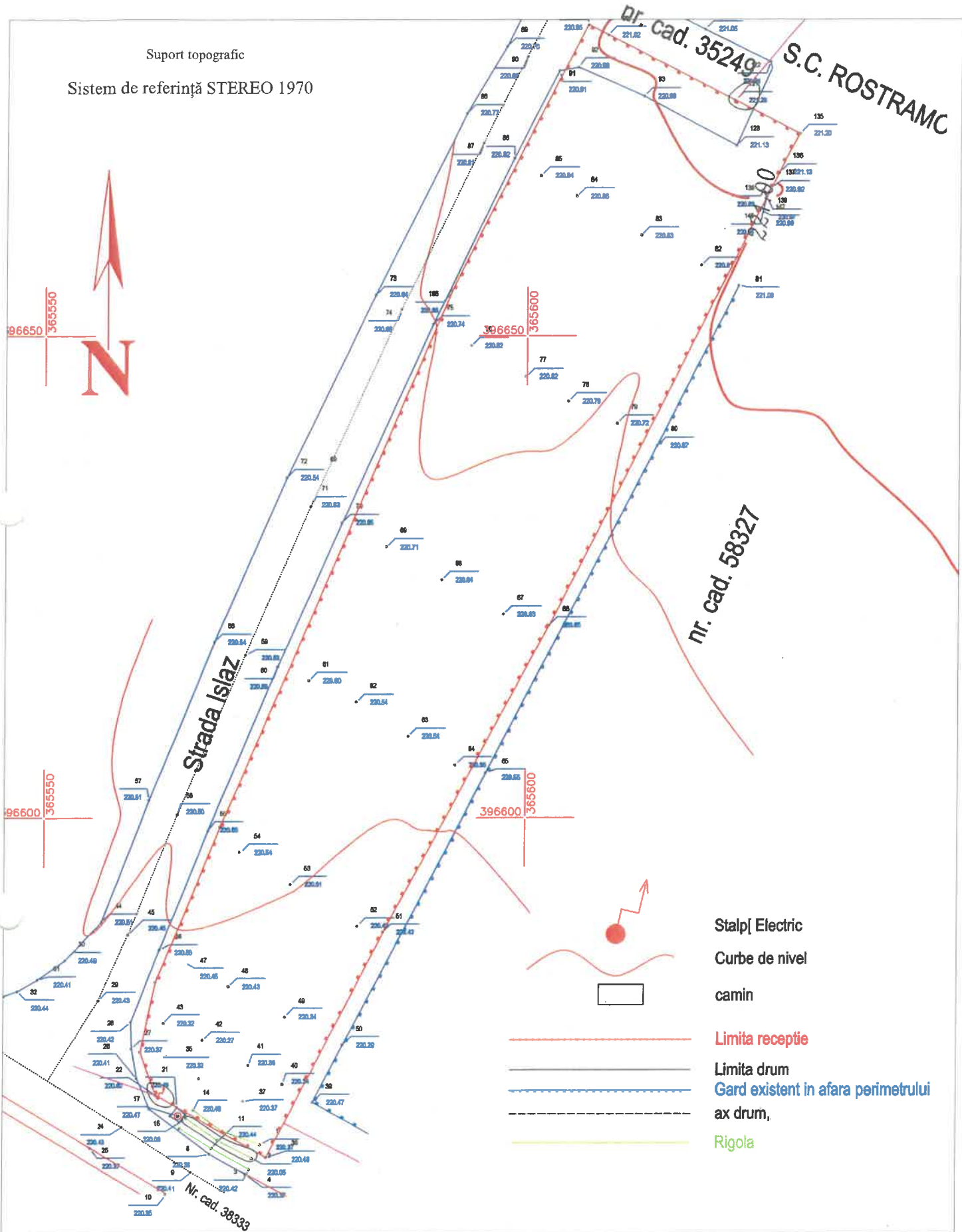
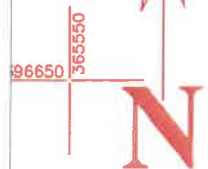
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
52560	Avertizare	Recepția 3865264: Imobilul TR-310-1 se suprapune cu terenul 52560 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 3865264: Imobilul TR-310-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU

Suport topografic
Sistem de referință STEREO 1970



- Stalp[Electric
- Curbe de nivel
- camion
- Limita receptie
- Limita drum
- Gard existent in afara perimetrului
- ax drum,
- Rigola

Executant topo: PFA	Denumire Lucrare: Suport topografic in vederea „elaborare PUZ pentru dezvoltare zona mixta in scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte-locuinte,comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative distractive si sportive			Beneficiar: S.C. EUROTULIP S.R.L.	PROIECT NR.
Inginer Iordache Dumitru					4/2024
Specificația	Numele	Semnătura	Scara	Adresă imobil: IE 52560	FAZA:
Șef proiect	Inginer Dumitru Iordache		1-500	Mun.Targu Jiu, str. Islaz, jud. Gorj	
Măsurători	Iordache Raul Adrian		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.
Procesare grafică	Iordache Raul Adrian		07.03.2024	PLAN DE SITUAȚIE	T 1

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 393 / 2024

Întocmit astăzi, 21/03/2024, privind cererea 28281 din 08/03/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** ENERO FURNIZARE SRL
2. **Executant:** Iordache Dumitru
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepție Tehnică
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere	08.03.2024	înscriș sub semnatura privată	Iordache Dumitru
Memoriu	08.03.2024	înscriș sub semnatura privată	Iordache Dumitru
PLAN	08.03.2024	înscriș sub semnatura privată	Iordache Dumitru
CU nr. 118	31.01.2024	act administrativ	Mun Targu Jiu
CUI	08.03.2024	act administrativ	Registrul Comertului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 393 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru lucrarea Plan topografic suport al documentației de urbanism "Elaborare PUZ pentru dezvoltare zona mixta în scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte-locuinte,comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, actiivtati recreative distractive si sportive", teren situat în UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada: Strada ISLAZ, Numar: 11-17, în suprafață de 2319 mp, identificat prin numerele cadastrale 60828, 60829. Prezentul proces-verbal este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de OCPI Gorj cu nr. 28281/08.03.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
60828	Avertizare	Receptia 3861990: Imobilul TR-311-1 se suprapune cu terenul 60828 din stratul permanent!
60829	Avertizare	Receptia 3861990: Imobilul TR-311-1 se suprapune cu terenul 60829 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 3861990: Imobilul TR-311-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CONSTANTIN--ALIN VAMESU



Gard existent in afara perimetrului

Executant topo: PFA	Denumire Lucrare: Suport topografic in vederea „,elaborare PUZ pentru dezvoltare zona mixta in scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte-locuinte,comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative distractive si sportive			Beneficiar: S.C. ENERO FURNIZRE S.R.L.	PROIECT NR.
Inginer Iordache Dumitru					5/2024
Specificația	Numele	Semnătura	Scara	Adresă imobil: IE 60828, 80829	FAZA:
Șef proiect	Inginer Dumitru Iordache		1-500	Mun.Targu Jiu, str. Islaz, nr. 11-17 jud. Gorj	
Măsurători	Iordache Raul Adrian		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.
Procesare grafică	Iordache Raul Adrian		02.03.2024	PLAN DE SITUAȚIE	T 1

FACTURA

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

Seria RUR Nr. 1038907
Cumparator : HORTOPAN ALEXANDRU LIVIU

Nr. Reg. Com.:
C.I.F.: A01797
Sediul : STR.T.VLADIMIRESCU NR.1-17
TARGU JIU
Judetul : GORJ
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1038907
Data(ziua,luna ,anul): 27.01.2025
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 ARH.CAMUI IULIAN BENEF.EUROTULIP SRL AMPLSTR.ISLAZ FN.MUN.TARGU JIU/GJ/S=0,50 HA/CF.52560/PUZ 160 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 797,00 Document: 1038907/27.01.2025 						



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
I.I.-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORULUI

Nr. 262819 din 13.11.....2024

APROBAT,

PRIMAR

MARCEL-LAURENȚIU ROMĂNESCU



Ca urmare a cererii adresate de **SURUPĂCEANU BLANCA AIDA-PENTRU ENERGO FURNIZARE SRL ȘI EUROTULIP SRL**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Islaz, nr. 17, înregistrată cu nr. **262819/20.09.2024**.

Ca urmare a proiectului nr. 97/2024 realizat de **S.C. seARCH STUDIO S.R.L.**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Vasile-Alecsandri, nr. 44, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 07.10. 2024 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 130.....din 13.11.....2024

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN SUBZONĂ MIXTĂ: ANSAMBLU DE CLĂDIRI ȘI FACILITĂȚI CU FUNCȚIUNI MIXTE-COMERCIALE, BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM, ACTIVITĂȚI SPORTIVE, RECREATIVE ȘI DISTRACTIVE, SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ**”, **STRADA ISLAZ, FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 60828, 60829, 52560.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenurile în suprafață totală de 4.959,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, sunt amplasate conform PUG- în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenurile se învecinează **la nord**: teren cu nr. cad. 35249 / nr. cad. 5039/1/2 / nr. cad. 56133, **la est** nr. cad. 58327 / nr. cad. 53139 / nr. cad. 561133, **la vest** Strada Islaz și **la sud** Strada Islaz / nr. cad. 58327. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Islaz situate în partea de sud a terenului reglementat, cu posibilitate de acces și din terenul situat în partea de vest-neintabulat, se vor analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale

privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 Categoria funcțională existentă pe terenul inițiatorului: Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr. 279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Islaz, FN, județul Gorj, în U.T.R. 2 Zonă industrială nord, subzona I.2.5-unități industriale, cu regim de înălțime $H_{max}=15,00$ m, $POT=50\%$, $CUT=1.5$.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: subzonă cu funcțiuni mixte: comerț, sănătate, învățământ, turism, sportive și recreative, birouri, asistență socială, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare-Etapa a 3-a 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)

- $POT_{max}=70\%$;
- $CUT_{max}=3.8$;
- Regim de înălțime maxim = $P+4E$;
- $H_{max.constr}=18,00$ m;
- Spații verzi = minim 15% din suprafața reglementată;

Parcuri: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa nr. 5 din R.G.U. în funcție de funcțiunile propuse la faza DTAC.

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

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

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

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

- Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea de vitraje în raport cu limitele de proprietate, respectiv se vor respecta prevederile art.3 din O.M.S nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Se va clarifica funcțiunea, cu precizarea ponderii procentuale a funcțiunilor (servicii, comerț, învățământ, activități recreative, sănătate, etc.);

- Pe planșa nr.5 Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică, se va ilustra regimul de proprietate al terenurilor învecinate (cel puțin din zona studiată) și a căilor de acces prin profile stradale.

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. după introducerea observațiilor, înainte de demararea Etapei a 4 – etapa aprobării P.U.Z. și R.L.U. conform HCL 285/2022 pentru proiectul în cauză.

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza pe terenul beneficiarului cu preponderență în subsol, dacă numărul total de parcuri nu se poate realiza la suprafață și se vor dimensiona corespunzător;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiuala inițiatorului;

- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice

- Accesul la terenurile reglementate se poate asigura din strada Islaz.

- **Dezvoltarea echipării edilitare:** Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

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

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

X	Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj
X	Aviz Sanitar- DSP Gorj
X	Aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU)
X	Aviz apă-canal-Aparegio Gorj SA
X	Aviz energie electrică-Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Aviz gaze 91opogra-Distrigaz Sud Rețele SA.
X	Aviz Pompieri-ISU GORJ
X	Studiu de însorire-după caz
X	Aviz S.C. Telekom Communications S.A.
X	Studiu geotehnic-verificat la Af
X	Studiu 91opographic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj
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
X	Aviz STS (pentru H>17m)
X	SNTGN Transgaz SA Medias
X	Aviz Regionala CFR Craiova
X	Declarație de renunțare la intenția de elaborare PUZ în baza CU 124/31.01.2024

Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 07.10.2024 și a fost avizată favorabil;

- *Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de inițiatorul 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 specifice de informare și consultare a publicului:

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. **999/08.07.2024** și **1010/09.07.2024**, emise de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

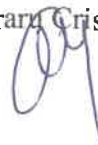
În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Luntran Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 409334



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 133 din 04.02.2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal: „RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN SUBZONĂ MIXTĂ: ANSAMBLU DE CLĂDIRI ȘI FACILITĂȚI CU FUNCȚIUNI MIXTE-COMERCIALE, BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM, ACTIVITĂȚI SPORTIVE, RECREATIVE ȘI DISTRACTIVE, SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ”, STRADA ISLAZ, FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 60828, 60829, 52560, inițiator S.C. EUROTULIP S.R.L. ȘI ENERO FURNIZARE S.R.L., proiectant: S.C. SEARCH STUDIO S.R.L., arh. Iulian S. Cămui.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de construire, o subzonă cu funcțiuni mixte: comerț, sănătate, învățământ, turism, sportive și recreative, birouri, asistență socială, obiective de utilitate publică, racorduri și branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate, pe un teren în suprafață totală de $S = 4.959,00$ mp, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, NC 60828, 60829, 52560, strada Islaz, nr. 17.

Terenul studiat, în suprafață totală de 4.959,00 mp, cuprinde:

- $S = 2.640,00$ mp arabil, aferentă NC 52560, proprietate S.C. Eurotulip Com S.R.L., conform act notarial nr. 461/28.02.2020, înscris în CF 52560, teren liber de construcții;
- $S = 2.319,00$ mp curți-construcții, aferentă NC 60828, 60829 proprietate S.C. Enero Furnizare S.R.L., conform acte notariale nr. 50/07.01.2015, 106/16.01.2020, 4417/19.11.2013 înscrise în CF 60828, 60829, pe acest teren sunt amplasate 4 corpuri de clădiri industriale și edilitare și anexe, propuse pentru modernizare și schimbării de destinații;

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 2 Zonă industrială nord-subzona I.2.5.-întreprinderi industriale și are următoarea zonificare funcțională:

- Zonă de locuințe înalte-LI;
- Locuințe joase-LM;
- Instituții publice și servicii-IS;
- Unități industriale-I;
- Unități agricole-A;
- Scuar-P.Sq;
- Perdele de protecție-P.p.;
- Căi de comunicație rutieră-CC.r.;
- Căi de comunicații ferate-CC.f.;

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină UTR-ului 2 —, cu următoarele zone funcționale:

- Zonă mixtă: comerț, sănătate, învățământ, turism, sportive și recreative, birouri, asistență socială, cu regim de înălțime P+4E cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 70%, CUT= 3,8, Hmaxim = 18,00 m față de cota terenului amenajat;
- Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniamentul stradal și retragerile față de limitele posterioare și laterale ale terenului, vor fi conforme planșei de reglementări urbanistice nr. U03.

Accesul la teren reglementat se va asigura din strada Islaz, conform planșei reglementări urbanistice nr. U03.

Parcaje: Locurile de parcare se vor amenaja în incintă la suprafață sau în subsol.

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 30,46% din suprafața zonei reglementate= (8.316,18 mp) pentru zona de locuințe și servicii, respectiv 35,17 % din suprafața zonei reglementate= (12.201, 52 mp) pentru zona de locuințe izolate sau cuplate.

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

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale, internet, telefonie, canalizare menajeră se va face prin bransamente/racorduri la rețelele publice amplasate pe strada Islaz, acestea se vor executa îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 17.01.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022, și al **Procesului-verbal nr. 58112/20.01.2025, conform rezultatului votului:**

- voturi pentru: 14
- voturi împotrivă: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ,, „**RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN SUBZONĂ MIXTĂ: ANSAMBLU DE CLĂDIRI ȘI FACILITĂȚI CU FUNCȚIUNI MIXTE-COMERCIALE, BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM, ACTIVITĂȚI SPORTIVE, RECREATIVE ȘI DISTRACTIVE, SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ**”, **STRADA ISLAZ, FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 60828, 60829, 52560, - proprietar S.C. EUROTULIP S.R.L. ȘI ENERO FURNIZARE S.R.L** pentru care s-au emis certificatele de urbanism nr. 999/08.07.2024 și 1010/09.07.2024.

Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism (aceste condiții, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă- memoriu, R.L.U. propus):

- Se va întocmi un studiu de circulație pentru zona reglementată și se va obține aviz protecție civilă și aviz comisia de circulație din cadrul Primăriei Municipiului Târgu Jiu;
- Se va reanaliza coeficientul de ocupare a terenului raportat la procentul de ocupare a terenului.
- Pe planșa nr.5 Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică, se va ilustra regimul de proprietate al terenurilor învecinate (cel puțin din zona studiată) și a căilor de acces;
- Se va asigura conectarea tramei stradale proiectate cu străzile/domeniu public existente în zonă, asigurând conexiunea la toate nivelurile din punct de vedere al mobilității urbane: auto, pietonale.

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. după introducerea observațiilor, înainte de demararea Etapei 3 - etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent conform H.C.L. nr. 50/27.11.2024 pentru proiectul în cauză.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 451/29.03.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **Surupăceanu Bianca Aida** pentru **S.C. Eurotulip S.R.L. și S.C. Enero Furnizare S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul, sectorul , cod poștal, str. **Islaz**, nr. **17**, bl. , sc., et., ap., telefon/fax **0784382372**, e-mail , înregistrată la nr. **299528 din 04.11.2025**.

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

AVIZ

Nr. *141* din *06.11*.2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN SUBZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN SUBZONĂ MIXTĂ: ANSAMBLU DE CLĂDIRI ȘI FACILITĂȚI CU FUNCȚIUNI MIXTE-COMERCIALE, BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM, ACTIVITĂȚI SPORTIVE, RECREATIVE ȘI DISTRACTIVE, SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ”,

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Islaz, FN, identificate prin nr. CF. 60828, 60829, 52560 în suprafață totală de 4.959,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiatori: S.C. EUROTULIP S.R.L. ȘI S.C. ENERO FURNIZARE S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Iulian S. Cămui, atestat RUR:D F6.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenurile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Islaz, FN, județul Gorj, identificate prin C.F. **60828, 60829, 52560** având nr.cad. **60828, 60829, 52560**, conform planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice”, terenurile fiind delimitate **la nord:** terenuri și construcții proprietăți private având nr. cadastrale 73767, 73759, 73769, 73768, **la sud:** strada Islaz-domeniul public al UAT Târgu Jiu având nr. cad. 70078, 74066, **la est:** strada Islaz-domeniul public al UAT Târgu Jiu având nr. cad. 74066 și teren cu nr. cad. 74068 proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la vest:** teren având nr. cad. 74067.

Se reglementează terenurile deținute de proprietari: S.C. Eurotulip S.R.L. și S.C. Enero Furnizare S.R.L. în suprafață totală de 4.959,00 mp, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-au emis Certificatele de Urbanism nr. 999/08.07.2024 și nr. 1010/09.07.2024, respectiv Avizul de oportunitate nr. 130 din 13.11.2024.

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

- Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998 și prelungit prin HCL nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Islaz, FN, județul Gorj- U.T.R. 2- Zonă industrială nord, în subzona I.2.5- unități industriale.

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului;

- UTR:2 Categoria funcțională propusă-proiect imobiliar mixt: servicii, birouri, recreative, sportive, distractive, de sănătate și asistență socială;

- **Regim maxim de înălțime**= P+4E;

- **Hmaxim**= 18,00 m;

- **POTmaxim**= 70%;

- **CUTmaxim**= 3,8;

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

- retragerea minimă față de aliniament la strada Islaz amplasată în partea de sud;

- retrageri minime față de limitele laterale= 2,00 m, 3,80, 0,60;

- retrageri minime față de limitele posterioare =7,00 m, 1,75, 1,00;

- **spații verzi și plantate minim**= 13,69% conform Deciziei etapei de încadrare nr. 6/03.02.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;

- **circulații și accese**: Accesele auto și pietonale la terenurile reglementate se vor realiza conform avizului Comisiei de circulație nr. 169896/04.08.2025;

- **parcaje**: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa nr. 5 din R.G.U. în funcție de funcțiunile propuse 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**: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, canalizare menajeră, electricitate, și gaze naturale din strada Islaz, conform planșei nr. U.04 –Reglementări urbanistice-echipare 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 17.01.2025**, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U și HCL nr. 163/25.03.2024 privind componența CTATU, se avizează **FAVORABIL/CU CONDITII/NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

- Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la un drum public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției;

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatelor de urbanism **nr. 999/08.07.2024 și 1010/09.07.2024**, emise de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

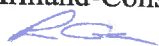
Achitat taxa de **700 lei**, conform ordin de plată nr. **2003/20.03.2025**.

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

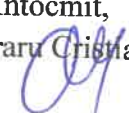
Arhitect-șef**),

(cu atribuții delegate)

Răzvan Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 6 din 03.02. 2025

Ca urmare a notificării adresate de S.C. EUROTULIP S.R.L. și S.C. ENERO FURNIZARE S.R.L., cu sediul în municipiul Tg.Jiu, strada Islaz, nr. 17, județul Gorj, privind planul/prograrul P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI ȘI FACILITĂȚI CU FUNCȚIUNI MIXTE - COMERCIALE, BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM, ACTIVITĂȚI SPORTIVE, RECREATIVE, DISTRACTIVE, SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu, strada Islaz, f.n., județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 10514 din 09.12.2024, în baza

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

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.01.2025, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide :



Planul/programul DEZVOLTARE ZONA MIXTA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE - COMERCIALE , BIROURI , ÎNVĂȚĂMÂNT , TURISM , ACTIVITATI SPORTIVE , RECREATIVE , DISTRACTIVE , SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ - cu amplasament în municipiul Tg.Jiu , strada Islaz , f.n. , județul Gorj , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Obiectul P.U.Z.-ului constă în reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenurilor cu numerele cadastrale 52560, si 59034 , teren proprietate privata a firmelor S.C. EUROTULIP S.R.L. și S.C. ENERO FURNIZARE S.R.L. (ambele reprezentate prin Surupaceanu Bianca Aida) , alipirea terenurilor si construirea unei cladiri cu spatii comerciale si servicii de sanatate la parter iar la etaj spatii de birouri , sanatate și asistență socială , regim de inaltime P+4E dar si schimbarea destinatiei cladirilor existente C1, C2, C3 si C4 in birouri, activitati recreative pentru copii (divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive) pentru a oferi un caracter mixt zonei prin oferirea de spatii comerciale sau de servicii la parter, iar la etajele superioare birouri și servicii de sănătate , în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentatii de urbanism si a condițiilor particulare generate de teren, de vecinatatile acestuia si de cerintele functionale.

Funcțiunea parcelei este zona industrială iar destinația propusă va fi zona mixtă de servicii.

Suprafață teren studiat este de 4.959,00 mp;

Construcții existente menținute:

- C1 (529.00 mp) schimbare destinație din secție întreținere în spațiu de joacă pentru copii
- C2 (396.00 mp) schimbare destinație din hală producție în activități recreative
- C3 (155.00 mp) schimbare destinație din Sediul firmei în spațiu birouri
- C4 (445.00 mp) schimbare destinație din hală depozitare în spațiu de joacă pentru copii

Construcții propuse:

- 1 construcție - 894.53 mp

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- reglementarea indicatorilor urbanistici zonali ai terenului;
- alipirea terenurilor;
- schimbarea destinației clădirilor existente C1, C2, C3 și C4;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incintă propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei

zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii localități, pe principiile dezvoltării durabile;

- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor; retragere de 5.00m și 1.85m de la



aliniamentul străzii Islaz;

- regimul de înălțime propus de P+4;
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare maxim propus (70%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (3.8), specific regimului de înălțime.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este amplasat pe Str. Islaz. În prezent terenul are asigurat atât accesul carosabil cât și accesul pietonal din str. Islaz, drum cu care se învecinează pe latura de vest sud și est.

Bilanț teritorial :

Total teren studiat		din care	Construcții existente		Construcții propuse		Drumuri	
4.959 mp	100 %		1.524 mp	30.73 %	1.027 mp	20.70 %	1.728.45 mp	34.85 %
Spatiu verde								
679.00 mp / 13.69 %								
POT pr.	POT max. pr.	CUT pr.	CUT max. pr.					
51.44%	70.00%	1.2	3.8					

Se vor amenaja parcuri și spații verzi conform reglementărilor în vigoare .

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;*

Pentru alimentarea cu apă se propune racordarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe amplasament .

Canalizarea menajeră - racordarea la rețeaua de canalizare din strada Islaz .

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zonă .

Realizarea de zone verzi .

Prin plan :

- se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenului;
- se propune schimbarea din zona industrială în zona mixta de servicii;
- se propune schimbarea destinației clădirilor existente;
- se propune realizarea unei construcții cu un regim de înălțime P+4 E;
- se propun accese auto și pietonale din Strada Islaz;
- se propune racordarea noii construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea a 38 locuri de parcare pe parcela dintre care 1 loc pentru persoanele cu dizabilități locomotorii;
- se propune realizarea de spații verzi;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*



Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere pe sol sau în ape de suprafață și nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor și spațiilor special destinate;

Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să nu deranjeze în nici un fel construcțiile vecine existente deja în zonă .

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

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor*: nu este cazul .

c) *natura transfrontieră a efectelor*: nu este cazul .

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 09.12.2024 și 12.12.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact în data de 22.01.2025 ;



- Anunțul și Draft-ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării au fost accesibile consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj , municipiul Tg.Jiu , strada Unirii , nr. 76 județul Gorj .

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

DIRECTOR EXECUTIV ,

Dr. ing. Ina Liliana BLIDEA



ȘEF SERVICIU AVIZE , ACORDURI ,
AUTORIZAȚII
Ing. Ludmila Liana BARDAN

Intocmit : L.L.B.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 14483/data 16.12.2024**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 16.12.2024, a examinat lucrarea: **ELAB PUZ PT DEZV ZONA MIXTA IN SCOP CONSTR ANS CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCT MIXTE-COMERCIALE, BIROURI, INVATAMANT, TURISM, ACTIV SPORTIVE, RECREATIVE SI DISTRACTIVE, SANATATE SI ASIST SOCIALA, MUN.TG-JIU, STR, ISLAZ, FN, JUDET GORJ-BENEF EUROTULIP+ENERO F**

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 10729

Elaborata de: SEARCH STUDIO 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**

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

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

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

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

Aviz CTE: 14483/16.12.2024

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 14483/16.12.2024

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

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

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

VICEPRESEDINTE C.T.E.

GRANU SORIN-SEVER



Aviz CTE: 14483/16.12.2024

Nr. 10075 / 16.12.2024

Achitat cu chitanța nr. OP

C Ă T R E,

EUROTULIP SRL PRIN SURUPĂCEANU BIANCA AIDA

Răspuns la cererea dvs. nr. 9559 / 02.12.2024 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLĂDIRI ȘI FACILITĂȚI CU FUNCȚIUNI MIXTE-COMERCIALE, BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM, ACTIVITĂȚI SPORTIVE, RECREATIVE ȘI DISTRACTIVE, SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 999/08.07.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU-JIU**, strada **ISLAZ**, nr. **C.F. 52560**, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo

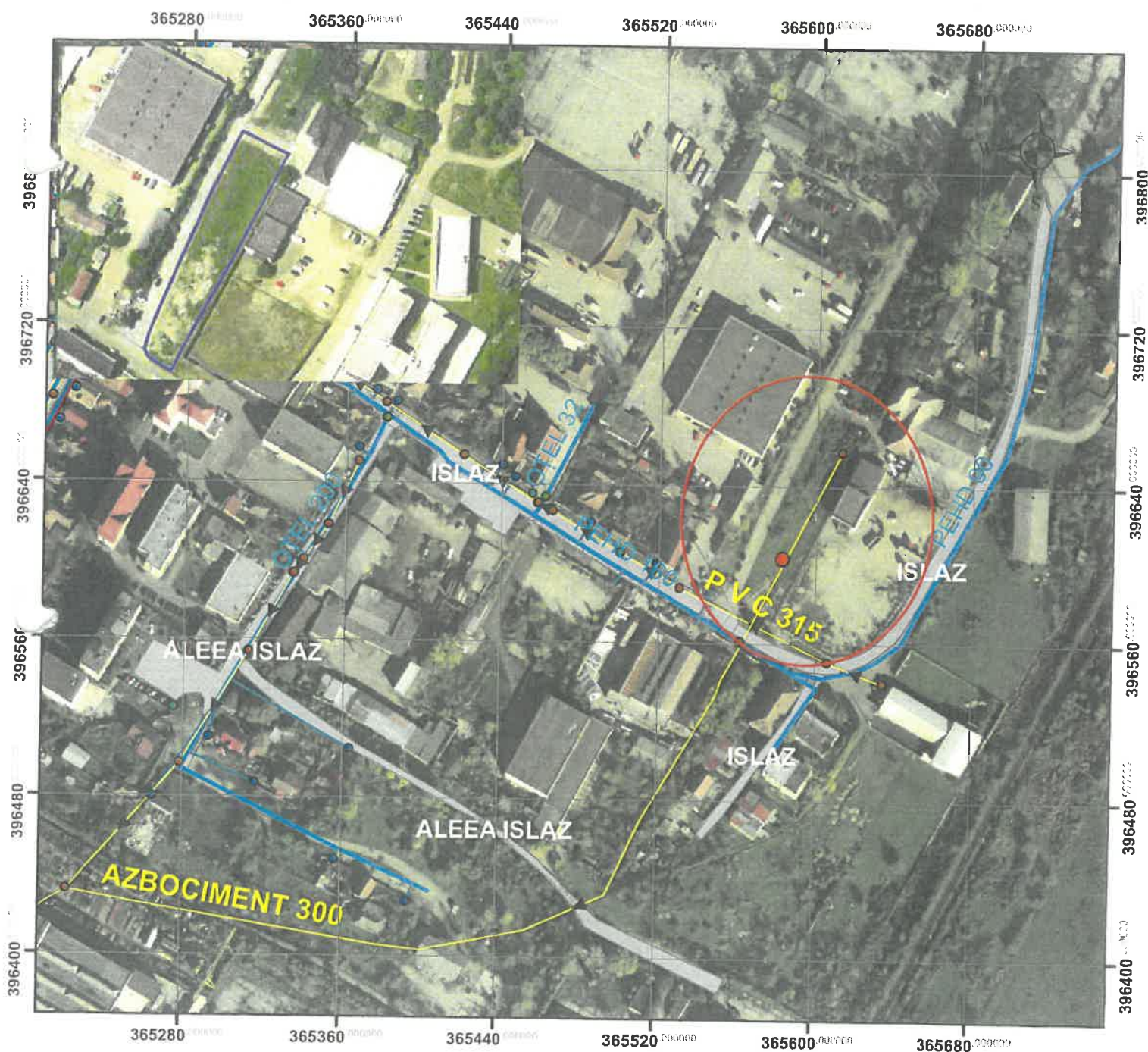


Întocmit,
Serviciu Tehnic-Producție,
Ec. Popescu Alina-Mihaela



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

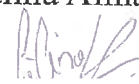
CERERE NR.9559 DATA:02.12.2024
SOLICITANT:EUROTULIP SRL
LOCAȚIA: STRADA ISLAZ, NR.FN
TELEFON:0784382372



Șef C.E.D. Tg-Jiu
Ing. Tobă Romeo



Serviciul Tehnic-Producție,
Ing. Călina Alina-Ramona



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

Nr. 62322-320.398.516/23.01.2025

EUROTULIP SRL prin
SURUPĂCEANU BIANCA AIDA

Str. Islaz, nr. 17, sc. -
bl. -, et. -, ap. 6
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **62322-320.398.516** din **21.01.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare PUZ pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistența socială – Mun. Târgu Jiu, Str. Islaz, FN, nr. cadastral 52560, Jud. Gorj** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara nespecificată, vizat de societatea noastră, proiect nr. 97/2024, elaborat de ARCH STUDIO SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, 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.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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

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 MEC nr. 47/2003.

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), 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 conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea

- la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
 4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
 5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. 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, specialistii 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.
 6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
 7. **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 ca 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."
 8. 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 (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) 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.
 9. 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.
 10. 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".
 11. 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.

12. 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.
13. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
15. 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. 999 din 08.07.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

Marian Cătălin ILIE

Silviu COJOCARU

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONALE

Asistent Șef Exploatare

DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
DEPARTAMENT MENTENANȚĂ
SPECIALIZATĂ
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan situație scara nespecificată, PL GIS DGSR

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR

Factura nr. 1905485945

DISTRIGAZ SUD

RETELE

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI

C.I.F: RO23308833

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Gorj

Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu

Tel: 021-9376

Fax: 0213011819

IBAN: RO44BRDE450SV39876854500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Trezoraria: TREZORERIA STATULUI

EUROTULIP SRL

Strada: ISLAZ, nr.17, ap.6, loc: TARGU JIU

CodP: 210107

Judetul: Gorj

Cod client: 600009920023

Cont contr: 2003866514

Nr. ord. reg. com./an: J18/30/2012

C.I.F.: RO29556498

Contul:

Banca:

Factura fiscala nr. 1905485945/14.01.2025

Cota T.V.A. 19,00%

Detalii necesare platii

Numar factura: 1905485945

Cod client: 600009920023

Data factura: 14.01.2025

Notificare: 000320398516

Adresa amplasament

Jud. GJ Loc. TARGU JIU

Str. ISLAZ Nr. FN

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	337,50	337,50	64,13

ACHITAT

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

Valoare
337,50

TVA
64,13

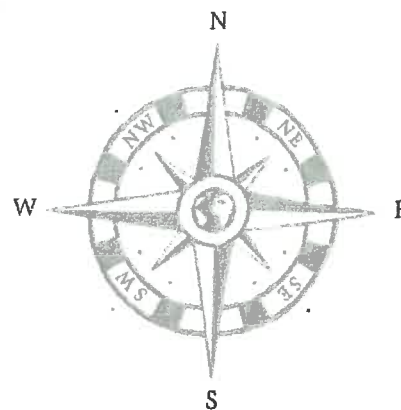
Total
401,63

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

INDICI URBANISTICI:

$S_{\text{teren}} = 4.959,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{construita pr.}} = 2.551,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfasurata pr.}} = 6.284,00 \text{ mp}$
 $P.O.T. \text{ propus} = 51.44\%$
 $C.U.T. \text{ propus} = 1.2$

$S_{\text{teren}} = 4.959,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{construita maxima pr.}} = 3.469,00 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfasurata maxima pr.}} = 19.000,00 \text{ mp}$
 $P.O.T. \text{ maxim propus} = 70\%$
 $C.U.T. \text{ maxim propus} = 3.8$



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida
Municipiul Tg-Jiu, Strada Islaz, nr. FN, Judetul Gorj

4

S-a trasat orientarea SAEN.
Ultimile lucrări propuse prin PUZ
pot afecta SAEN.

DISTRICAT SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Serviciu de Planificare
Căminul nr. 100
Data: 23.01.2025

- Parcele vecini (zona industrială)
- Limita de proprietate
- Construcții vecine
- Zona cai de circulație rutieră
- Acces pe parcela

LEGENDA:

- Construcție propusă pentru spații comerciale, servicii de sănătate (1.027,05 mp)
- Construcții existente propuse pentru schimbare de destinație în birouri, activități recreative, spațiu de joacă pentru copii (1.524,00 mp)
 - C1 (529,00 mp)
 - C1 (396,00 mp)
 - C1 (155,00 mp)
 - C1 (445,00 mp)
- Alei auto propusă (1.120,38 mp)
- Alei pietonală propusă (608,07 mp)
- 38 locuri de parcare propuse dintre care 1 loc pentru persoanele cu dizabilități (2,5x5)
- Pubele de gunoi 1,5x4,00
- Spațiu verde în cadrul parcelei (679,00 mp)

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
11782
Alexandru-Liviu
HORTOPAN
Arhitect cu drept de semnătură

BILANT TERITORIAL

Total teren studiat	Construcții existente	Construcții propuse	Drumuri	Spațiu verde
4.959,00 mp 100%	1.524,00 mp 0,73 %	1.027,00 mp 20,70 %	1.728,45 mp 34,85 %	679,00 mp 13,69 %

Cerinta:	- Verificator - Expert	Nume:	Semnatura:	referat/expertiza nr./data
Beneficiar: Eurotulip SRL si Enero Furnizare prin Surupaceanu Bianca Aida Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN Jud. Gorj				
Elaborare PUZ pentru dezvoltare zona mixta in scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte - comerciale, birouri invatamant turism, activitati sportive recreative si distractive, sanatate si asistenta sociala				
Titlu plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA				
U.04				

Data: septembrie 2024
 Sef proiect: Arh. Camui Iulian
 Proiectat: Arh. Hortopan Alexandru
 Sc. 1/500
 Desenat: Arh. Hortopan Alexandru

Nume:
 Semnatura:

Beneficiar:
 Amplasament:
 Jud. Gorj

PR. NR: 97/2024
 P.U.Z.
 U.04

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

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în 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 supaterane 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 supaterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

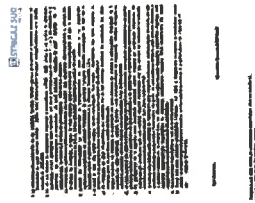
a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



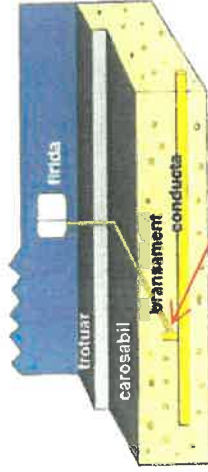
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



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



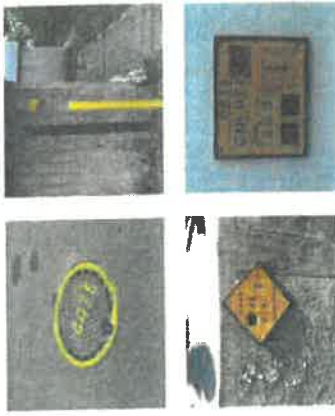
Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



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



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

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

DISTRICAZ SUD
REȚELE

**INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE**

DISTRICAZ SUD
REȚELE

Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308333, capital social 71.750.240 lei

www.distribgazsud-retele.ro



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal:office@dspgorj.ro

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

secretariat :secretariat@dspgorj.ro"pagina WEB :: „ http://www.dsp-gorj.centruldecalcul.ro”

Număr de date cu caracter personal: 35910

COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI- C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 22773 din 10.01.2025

Urmare a cererii adresata de catre **EUROTULIP SRL**, reprezentata de Surupaceanu Bianca Aida, cu sediul in Mun. Targu Jiu, str. Islaz, nr. 17, camera nr.6, P, Jud. Gorj, inregistrata la DSP Gorj-Compartiment avize/autorizari cu nr.773 din 02.12.2024, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul :

„Elaborare PUZ pentru dezvoltare zona mixta in scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitate cu functiuni mixte -comerciale, birouri, invatamant, turism, activitati sportive, recreative si distractive, sanatate si asistenta sociala “, la adresa, Mun. Targu Jiu, str. Islaz, FN, Jud. Gorj, s-a analizat documentatia depusa si s-a evaluat conformarea proiectului la normele de igiena si sanatate publica, de catre dr Sfirleaza Elena, medic primar igiena si Ciobanu Monica, asistent principal igiena, care a intocmit Referatul de evaluare nr.1 din 10.01.2025.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, comunicam ca, Proiectul nr.97/2024, intocmit de Search Studio SRL, se conformeaza la normele de igiena si sanatate publica: Ordinul Ministrului Sanatatii nr.119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat

Clauze:

- Respectarea normelor de igiena alimentara conform legislatiei in vigoare;
- Respectarea prevederilor celorlalte documentatii de urbanism si a conditiilor particulare de teren, de vecinatatile acestuia si de cerintele functionale pentru fiecare activitate specifica;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate, solicitate in procedura de emitere a autorizatiei de construire, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementari

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS



INTOCMIT,
COMP. AVIZE/AUTORIZARI
CONS. OCOLISANU LOREDANA

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

Ex. unic
Nr. 4330531
Din 10.01.2025
Târgu Jiu



Către,

S.C. EUROTULIP S.R.L. și S.C. ENERO FURNIZARE S.R.L.

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza **PUZ: „ELABORARE PUZ PENTRU DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLĂDIRI ȘI FACILITĂȚI CU FUNCȚIUNI MIXTE-COMERCIALE, BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM, ACTIVITĂȚI SPORTIVE, RECREATIVE, DISTRACTIVE, SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ”** amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Islaz, jud. Gorj, conform Certificatelor de Urbanism nr. 999 din 08.07.2024 și nr. 1010 din 09.07.2024, emise 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*, **aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul/autorizația de securitate la incendiu**, pe baza documentației tehnice prevăzută în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022 **pentru categoriile de construcții care se încadrează** în prevederile *H.G.R. nr. 571/2016* pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu”.

Cu stimă,

Col.,



Malacu Augustin

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



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 20200 din 30.12.2024

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

EUROTULIP S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 20200 din 02.12.2024 (AR-22737), adresată de societatea Eurotulip S.R.L., în calitate de inițiator P.U.Z.;

În baza *Memoriului general* P.U.Z. - proiect elaborat de societatea seARCH studio S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 999 din 08.07.2024, cu valabilitatea de 24 de luni, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***Elaborare P.U.Z. pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte - comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive, sănătate și asistență socială*** - amplasament situat în municipiul Târgu Jiu, strada Islaz, fn, județul Gorj.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 999 din 08.07.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

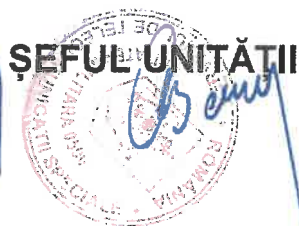


Neclasificat

Neclasificat

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul [www.sts.ro](https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/) în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

1 ȘEFUL UNITĂȚII



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "C.F.R." - S.A.

SUCURSALA
REGIONALA DE CĂI FERATE
CRAIOVA



CONSILIUL
TEHNICO - ECONOMIC

NR. 72/1/1/ 521 /12.03.2025

F4

CĂTRE :
S.C. EUROTULIP S.R.L.,
MUNICIPIUL TARGU JIU, STRADA ISLAZ, NR.17, AP.6,
JUDEȚUL GORJ

Spre știință: S.C. seARCH studio S.R.L.

Referitor la documentația dumneavoastră „*Elaborare PUZ pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive, sănătate și asistență socială*”, întocmită pentru terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Islaz, nr.F.N., județul Gorj, însoțită de Certificatul de Urbanism nr. 999/174460 din 08.07.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, deoarece amplasamentul lucrărilor se situează la limita zonei de protecție a infrastructurii publice (la peste 90,00m distanță față de axa liniei CF 116 Filiași-Livezeni, în interstația Târgu Jiu - Ecaterina Teodorescu, de la km.73+100 la km.73+300, pe partea stângă), în afara zonei de siguranță și în afara zonei cadastrale C.F.R. și nu afectează exploatarea feroviară, vă comunicăm că pentru obținerea autorizației de construcție nu este necesar avizul C.N.C.F. „CFR”-S.A. - Sucursala Regionala C.F. Craiova.

Menționăm că nu avem obiecții privind execuția lucrării.

Craiova, 12.03.2025

PREȘEDINTE C.T.E.

Ninel CERCEL



Secretariat C.T.E.
Mirela ȘTEFAN



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: Bianca Aida Surupaceanu
Company: EUROTULIP S.R.L.
Fax:
Telefon: 0784382372
Date: 11-12-2024

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 4
aceasta:
Referinta: AFO922627/18000/17018

Referitor la cererea dvs. din data de **29-11-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ PENTRU DEZVOLTARE ZONA MIXTA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE - COMERCIALE, BIROURI, INVATAMANT, TURISM, ACTIVITATI SPORTIVE, RECREATIVE, DISTRACTIVE, SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA** in Targu Jiu, jud.**Gorj**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA și atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8608690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 11-12-2024

Referinta: AFO922627/18000/...../8000

Catre:

EUROTULIP S.R.L.

Blanca Aida Surupaceanu

Conform Certificat de Urbanism nr.999 din 08.07.2024

In atentie,

Blanca Aida Surupaceanu

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO922627/18000 din data 29-11-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE PUZ PENTRU DEZVOLTARE ZONA MIXTA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE - COMERCIALE, BIROURI, INVATAMANT, TURISM,
ACTIVITATI SPORTIVE, RECREATIVE, DISTRACTIVE, SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA, Conform
Certificat de Urbanism nr.999 din 08.07.2024, Gorj, Targu Jiu**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul F.O Orange Romania SA.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Mihai Adina



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA REEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Mihael Adina



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Nr. 169896 din 04.08.2025

CĂTRE

SC EUROTULIP SRL; SC ENERGOFURNIZARE SRL

Str. Islaz nr.17

Târgu Jiu, jud. Gorj

Prin prezenta, vă informăm că în urma analizării de către Comisia de Circulație a documentației dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 169896/12.06.2025 – “Dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive, sănătate și asistență socială”, precum și a planșei refăcute conform solicitării Comisiei, Comisia a emis **AVIZ FAVORABIL**.

Primar,

Marcel Laurențiu Romanescu



Director adj. DIGC,
Ing. Ionuț Jilăveanu

Compartiment GC,
Ing. Razvan Pop-Manta



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GORJ
POLIȚIA MUNCIIPIULUI TG-JIU- BIROUL RUTIER

NESECRET

Tg-Jiu

Ex. nr. _____

Nr. 364055 din 17.06.2025

Operator date cu caracter personal

C Ă T R E

S.C. EUROTULIP S.R.L. ȘI S.C.ENERO FURNIZARE S.R.L.

prin Surupăceanu Bianca Aida

Mun. Tg-Jiu, str. Islaz,

nr. 17, apt. 6, jud. Gorj,

Urmare a documentației depuse vă comunicăm că avizăm de principiu **„ELABORARE PUZ PENTRU RECONVERSIE FUNCționalĂ DIN SUBZONĂ INDUSTRIALĂ ÎN SUBZONĂ MIXTĂ ANSAMBLU DE CLĂDIRISI FACILITĂȚI MIXTE-COMERCIALE, BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNTTURISM, ACTIVITĂȚI SPORTIVE, RECREATIVE ȘI DISTRACTIVE, SĂNĂTĂȚESI ASISTENTĂ SOCIALĂ”** pe str. Islaz, nr. F.N., din mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, în vederea obținerii **autorizației de construire**.

În baza prevederilor legislației rutiere (O.U.G.195/2002 privind circulația pe drumurile publice și Regulamentul de aplicare al acesteia), respectiv al O.G.43/1997 privind regimul drumurilor avizul de principiu este valabil cu respectarea următoarelor condiții:

Proiectarea accesului să se realizeze ținându-se cont de prescripțiile ”Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivelul drumurilor publice” indicativ ”AND 600/2010” (Redactarea II);

Circulația autovehiculelor în incinta terenului pe care se dorește edificarea imobilului în cauză sa fie reglementată în dublu sens, prin prevederea mijloacelor de semnalizare rutieră necesare (indicatoare și marcaje);

Dimensionarea aleilor carosabile din interiorul parcelei de teren mai sus amintite să se facă astfel încât să permită accesul facil al autospecialelor de stingere a incendiilor (care aparțin I.S.U.), precum și al autospecialelor destinate colectării deșeurilor menajere.

Să fie asigurată siguranța circulației pietonilor, prin prevederea de trotuare care leagă direct imobilele ce urmează a fi edificate cu **str. Islaz**.

Să fie asigurate suficiente locuri de parcare destinate autovehiculelor pentru a preveni staționarea/parcarea acestora pe drumul de acces; numărul și dimensionarea locurilor de parcare să se facă în conformitate cu prescripțiile Hotărârii Guvernului

Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Gorj în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.

Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/transferate.

Prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Gorj.”

Tg. Jiu, Str. I. C Popilian nr.32-34, cod poștal 210132 jud. Gorj

Telefon 0253/207653, Fax (0253)243305; e-mail: cabinet@gjpolitiaromana.ro

nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism precum și ale Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022.

Prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C./P.A.C., aveți obligația de a solicita avizul poliției rutiere, ocazie cu care va fi analizat modul de amenajare și semnalizare rutieră a accesului obiectivului la drumul public, precum și sistematizarea verticală și orizontală a sectoarelor de drum nou construite care trebuie să fie în conformitate cu dispozițiile legislației rutiere/prescripțiile standardelor de profil :” SR 1848/1/2/3-2011”, respectiv ” 1848/7-2015”.

Prezentul aviz nu conferă dreptul executării lucrărilor menționate în documentația depusă în scopul obținerii acestuia și este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale.

Vă facem cunoscut faptul că efectuarea lucrărilor de amenajare a accesului rutier la drumul public fără autorizație de construire eliberată în condițiile legii ori încălcarea condițiilor stabilite în autorizație atrage răspunderea penală.

Cu stimă,

Î/ȘEFUL POLIȚIEI MUN. TG-JIU,
Comisar șef de poliție
PARDOS CLAUDIU IONUȚ



ȘEFUL BIROULUI,
Comisar șef de poliție
ARBAGIC ALIN-CRISTIAN

Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Gorj în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.

Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/transferate.

Prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Gorj.”

Tg. Jiu, Str. I. C Popilișan nr.32-34, cod poștal 210132 jud. Gorj

Telefon 0253/207653, Fax (0253)243305; e-mail: cabinet@gipolitiaromana.ro



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.823.515.040,00 lei
ORC: 132/301/2000, C.I.R.: RO 13058733
P-za C.I. Motas, nr.1, cod 551130, Mehadia, Jud. Sibiu
Tel: 0040 369 803333, 803334, Fax: 0040 369 835029
<http://www.transgaz.ro>; E-mail: cabinet@transgaz.ro

NR. ETCR 105.245/13 12 2024

Către

Eurotulip S.R.L. prin Surupăceanu Bianca Aida

Târgu Jiu, str. Islaz, nr. 17, ap. 6, județul Gorj

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 101780/03.12.2024, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **"elaborare PUZ pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive, sănătate și asistență socială"** în Târgu Jiu, str. Islaz, județul Gorj C.F. nr. 52560, nr. cadastral 52560, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, aceasta urmând a fi amplasată la o distanță mai mare de **200 m**.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**



Verificator atestat cu Certificat nr. 09441/18.09.2014:
RADULESCU OVIDIU
Adresa: Tg.Jiu, str. Oltenitei, nr. 4B, Jud. Gorj
Telefon: 0253211553

Nr. 4344 din 12.06.2025
Conform Registru de evidenta

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința **A 4, B2, D** a proiectului
„Dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni
mixte – comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive,
sănătate și asistență socială”
faza: AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE

1 Date de identificare

- proiectant **S.C CONSTRADDEX S.R.L**
- beneficiar : **SC EUROTULIP SRL; SC ENERO FURNIZARE SRL prin Surupăceanu Bianca - Aida**
- amplasament: Municipiul Târgu - Jiu, str. Izlaz, F.N., Județul Gorj.
- data prezentării proiectului pentru verificare 12.06.2025.

2.Caracteristici principale ale proiectului si ale constuctiei.

Accesul se realizeaza din strada Izlaz si satradaaxisatenta perpendiculara pe strada Izlaz.

Sistemul rutier

Sistemul rutier spatiul de circulatie creat pe lot va fi compus din:

- 4,00 cm beton asfaltic BA16
- 6,00 cm binder BAD22,4
- 15 cm balast stabilizat cu ciment 6%
- 20 cm fundatie cu balast

Locuri de parcare

Se vor amenaja un numar de 38 locuri parcare.

Scurgerea apelor pluviale

Apele pluviale vor fi prevazute pein pante longitudinale si transversale sau prin canalizare pluviala, rigole monobloc

Semnalizarea rutiera

Strada de circulatie care deserveste constructiaeste cu dublu sens, astfel incat la intrare in incinta e sens unic si la iesire din incinta se va respecta cerinta STOP(oprire) inclusiv de pe strada perpendiculara pe strada Izlaz

3.Documente ce se prezintă la verificare:

- Piese desenate - conținând plan de situatie si detaliu .
- Piese scrise: memoriu tehnic.

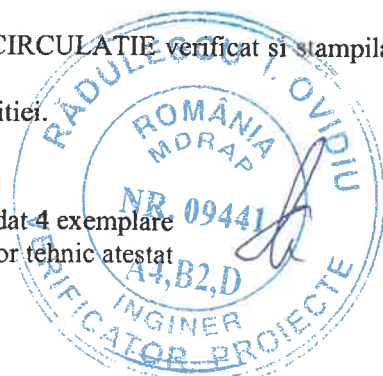
4.Concluzii asupra verificării proiectelor

Verificarea documentației s-a făcut la faza AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE verificat și stampilat de către verificator tehnic atestat MDRAP.

Documentația cuprinde elementele necesare pentru realizare investitiei.

Am primit 4 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predat 4 exemplare
Verificator tehnic atestat



CONSTRADEX s.r.l.

proiectare si consultanță in constructii
Târgu-Jiu, str. Aleea Plopilor, b.30, ap.33, tel.0725 625 914, jud. Gorj

Denumirea lucrării:

Documentație aviz Comisia de Circulație

Faza de proiectare:

**Documentație Avize
Municipiul Târgu-Jiu, str. Islaz, F.N., judetul Gorj**

Beneficiari:

**SC EUROTULIP SRL
SC ENERO FURNIZARE SRL prin
Surupăceanu Bianca-Aida**

Proiectant de specialitate:

S.C. CONSTRADEX S.R.L., Targu-Jiu

Exemplar nr.

Lista de semnaturi

Proiect nr:

04/2025

Denumirea lucrarii:

Dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive, sănătate și asistență socială.

Faza:

**Documentație Avize
Municipiul Târgu-Jiu, strada Islaz, F.N., județul Gorj**

Beneficiar:

**SC EUROTULIP SRL si
SC ENERO FURNIZARE SRL prin
Surupăceanu Bianca-Aida**

Colectivul de elaborare a proiectului:

SEF PROIECT:

Ing. RETEZANU RAZVAN

PROIECTAT:

Ing. RETEZANU RAZVAN

DESENAT:

Ing. RETEZANU RAZVAN



III. BORDEROU

PIESE SCRISE

- I. Foaie de la capat
- II. Foaie de semnături
- III. Certificat de urbanism
- IV. Memoriu tehnic

PIESE DESENATE

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1:2000
2. PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1:2000
3. PLAN DE SITUATIE PROPUNERE 1:2000
4. DETALII TRASARE PARCARI
5. PROFIL TRANSVERSAL – TIP 1:20

MEMORIU TEHNIC STUDIU CIRCULATIE

Prezenta documentatie tehnica este realizata in conformitate cu Directiva Europeana privind accesul la retelele de transport, si raspunde conditiilor de mobilitate urbana.

Documentatia este elaborata cu respectarea Legii nr. 50/1991, actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a Legii nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (actualizata) privind calitatea in constructii, in baza Certificatului de Urbanism Nr. 1010 din 09.07.2024 si 999/08.07.2024 pentru **Elaborare PUZ: "Dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive, sănătate și asistență socială."**, Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, F.N., Jud. Gorj.

in vederea realizarii studiului de circulatie pentru faza PUZ, dupa cum urmeaza:

Fara a fi limitativ se vor respecta reglementarile tehnice in vigoare, dintre care se mentioneaza urmatoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, modificata cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007;
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane;
- HG 525/96 – Regulament general de urbanism;
- SR 1848 – 1,2,3/2011; -
- SR 1848 – 7/2015;
- Normativul AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumuri publice.
- C242 / 1993 – Normativul de elaborare a studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta.
- Ordin AND 20/2001 Indicativ DD 506 / 2001 – Instructiunile tehnice pentru recensaminte, masuratori, sondaje si anchete de circulatie in localitati si teritoriul de influenta.
- STAS 10795 /1 - 1995 – Metode de investigatie a circulatiei.
- P 132 / 1993 – Normativ pentru proiectarea parcajelor.
- Ordinul NR. 49 / 1998 – Norme tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane.



Prezentul material ofera instrumente de lucru necesare elaborarii documentatiei tehnice in faza PUZ, constata disfunctionalitati, stabileste puncte de masurare a traficului, ore de masurare – varfuri de circulatie si stabileste surse (secundare) generatoare de trafic (investitia propriu-zisa).

In zona studiata circula doar autoturisme, microbuze, autocamionete cu sau fara remorca si nu sunt necesare echivalari in vehicule etalon.

Nr. Crt.	Denumire strazi	Lungimi strazi	Modernizat DA/NU	Categoria strazi	Observatii
1.	Strada Islaz	Aprox 350.00 ml	DA	III	Latime variabila 6,00 m
2.	Strada din beton de ciment perpendiculara pe strada Islaz	230.00 ml	Din beton de ciment cu degradări	III	5.00m

- Din masuratorile efectuate am constatat ca nu exista poluare fonica in zona studiata.
- Pe strada existentă este asigurata scurgerea apelor meteorice in reseaua de canalizare a municipiului prin gaigare, la distante adecvate și prin preluarea pe lângă bordură spre emisari.
- Pentru a evita incomodarile de circulatie generate de parcarile haotice prin incalcare trotuarului se recomanda montarea de glisiere/ parapeti si marcaje rutiere.
- Chiar o prognoza de cresterea traficului:
 - Exemplu – in anul 2020 (normativ MTCT 617/2003 avand $K_p = 2,2$) nu influenteaza semnificativ traficul.
 - Coeficientul mediu de evolutie a traficului conform CESTRIN – 2010 are coeficientul 2,8 pentru autoturisme in anul 2035, duce la aceeasi concluzie.

Varful de trafic cel mai agresiv, cel dintre orele 7,00 – 9,00 dimineata și 15,00 – 17,00 seara, aduce un spor de circulatie de maxim doua autovehicule etalon/minut, ceea ce nu este de asemeni semnificativ.

Pentru spatiile comerciale ale investitiei este recomandat a se face un program de aprovizionare intre orele 9,00 – 12,00.

Urmare a analizei efectuate am constatat ca circulatia pe strada studiata raspund nivelului de serviciu, exista conditii operationale si geometrice, exista lungimi de stocaj suficiente (la intersectii), nu exista probleme debit-capacitate si exista o rezerva de capacitate de trafic.

In perspectiva este bine a se analiza o reconfigurare a parcarilor si acceselor la acestea.

DATE GENERALE

Denumirea obiectivului:

Elaborare PUZ: Dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive, sănătate și asistență socială.

Amplasament, adresa: Mun. Tg-Jiu, Strada Islaz, F.N., Jud. Gorj

Propietar teren:

Imobilul care se propune pentru construire: Construire locuinte, servicii si comert, este localizat in partea de nord a municipiului Târgu-Jiu –

Beneficiar:

SC EUROTULIP SRL și SC ENERO-FURNIZARE SRL PRIN Surupăceanu Bianca Aida

Mun. Tg-Jiu, strada Islaz, nr. 17, Judetul Gorj, nr. telefon 0723 440 000

Terenul studiat, cu nr. 50812, nr. cad. 60828, nr. cad. 60829 si nr cad. 52560, este situat în intravilanul mun. Tg.- Jiu, jud. Gorj , pe strada Islaz, având următorii vecini:

- la nord – terenuri private
- la sud – strada Islaz;
- la est – terenuri private;
- la vest – strada existentă din beton de ciment .

Suprafata totala teren investitie aproximativ: 4.813,00 mp.

Accese: Accesul se realizeaza din Strada Islaz dar si strada existentă perpendiculară pe strada Islaz.

Configuratie teren: neregulat.

La momentul elaborarii documentatiei pe terenul studiat exista o constructie C1 magazin de piese auto (130,00 mp) constructie ce se va desfiinta dupa aprobare P.U.Z.

- **Regimul juridic**

Termenul este:

Situat in intravilanul municipiul Târgu-Jiu,

- Certificatul de Urbanism nr. 1010 din 09.07.2024 si 999/08.07.2024;

Initiatorul documentatiei este SC EUROTULIP SRL și SC ENERO FURNIZARE SRL prin Surupăceanu Bianca -Aida.

Imobilul **NU** este situat in zona de protectie a monumentelor istorice:

Regimul economic

Folosinta actuala si destinatia: zonă industrială și drum acces;

Reglementari fiscale: localitati urbane

Regimul tehnic

Conform PUG – terenul este in intravilan

Zona declarata de interes public: nu

Regimul de aliniere a terenului fata de drumurile publice adiacente:

aliniata la Strada Islaz si strada existentă perpendiculară pe strada Islaz.

Regimul de aliniere a constructiilor fata de drumurile publice adiacente:
conform PUZ

Retragerile si distantele la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: se vor stabili prin PUZ

Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor: se vor stabili prin PUZ

Inaltimea maxima admisa: conf. Aviz de Oportunitate.

*Procentul maxim de ocupare al terenului(POT): conf. **Aviz de Oportunitate***

*Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): conf. **Aviz de Oportunitate***

*Echiparea cu utilitati: **in sarcina proprietarilor**. Obs. In zona actualmente exista retele de apa, canal, energie electrica, gaz, care raspund necesitatilor generate de investitia propusa.*

*Circulatia pietonilor si a autovehiculelor: **se vor stabili prin PUZ***

*Modul de executare a constructiilor: **se va studia prin PUZ***

Sistemul constructiv si materiale de construire permise; Obs. Investitia propusa va fi realizata dintr-o structura de beton armat in cadre, cu zidarie de umplutura si termoizolatie cu vata bazaltica.

*Lucrarile de interes public necesare functionarii obiectivului: **nu are obiect** conform C.U. .*

SITUATIA EXISTENTA

Terenul este deservit de infrastructura rutiera existenta si are acces din – Strada Islaz si din strada perpendiculara pe strada Islaz (*de cat. III-a*), străzi cu dublu sens cu descărcare în B-dul Ecaterina Teodorescu.

Aspecte privind desfasurarea, in cadrul zonei, a circulatiei rutiere.

Ampriza Strazii Islaz si strada perpendiculara pe strada Islaz (*de cat. III-a*) prezinta urmatoarele elemente constructive: sunt cu doua benzi de circulatie de circulatie si carosabilul asfaltat și beton de ciment existent.

Circulatia pietonala in zona este deservita de trotuare cu latimi variabile de pana la 1,00m pe strada Islaz.

De asemenea, datorita amplasarii in zona de nord a orasului distantele pietonale fata de punctele de interes (primarie, consiliu judetean, piata, finante publice, spital, banci, biserici, restaurante si terase, etc.) sunt usor accesibile pietonal (timp de parcurs 25-30min.).

Carosabilul are un profil corespunzator traficului si imbracaminte definitiva, din mixturi asfaltice și rigidă din beton de ciment.

Capacitati de transport:

Strada Islaz si strada perpendiculară pe strada Islaz sunt strazi de categoria a III-a, colectoare, cu cate o banda pe fiecare sens, cu o latime carosabila de cca. 6.00m, respectiv 5,00 m.

Exista trotuare și elemente de scurgere a apelor pluviale.

Legatura cu infrastructura rutiera a orasului exista si este realizata din Bulevardul Ecaterina Teodorescu cu ieșire in Centura Târgu-Jiu (*de categoria a II-a*).

Necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi.

Pentru asigurarea circulatiei pe teritoriul parcelei, situat in zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- Racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietatii.
- Realizarea circulatiei auto si pietonale in interiorul parcelei.
- Realizarea parcarilor strict in interiorul parcelei suprateran.
- Trama stradala locala se va realiza pe principiul eficientei utilizarii teritoriului, a continuitatii treseelor si a asigurarii caracterului de civilizatie de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu dizabilitati, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei nr. 649 din 25 aprilie 2001;

Capacitati si trasee ale transportului in comun

Amplasamentul studiat, face parte din zona de nord – existând o zonă industrială, un liceu industrial si zonă de locuințe in imediata vecinatate.

Accesul locuitorilor la rețeaua de transport public urban este facil. La mai puțin de 350 m de zona studiată se află stație de autobuz local, pe B-dul Ecaterina Teodorescu.

Intersectii cu probleme, prioritati

- Nu sunt intersectii in zona studiata cu probleme.

SITUATIA PROPUA

Pentru realizarea obiectivului:

Elaborare PUZ: Dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive, sănătate și asistență socială.”, Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, F.N., Jud. Gorj.

se propun urmatoarele lucrari:

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

Modernizarea circulatiei

Modernizarea si completarea arterelor de circulatie.

In zona studiata prin PUZ se propun urmatoarele lucrari de modernizare si completare a arterelor de circulatie:

In prezent accesul la proprietate se face din Strada Islaz și din strada perpendiculara pe strada Islaz cu ieșire in B-dul Ecaterina Teodoriu.

Pentru accesul pe proietatea studiata in solutia prezentata se propune reconfigurarea accesului din incintă conform planșa atasata PL3.

Strada Islaz si strada existentă perpendiculară pe strada Islaz sunt strazi de categoria III-a – de tranzit, care asigura legatura intre Bulevardul Ecaterina Teodoriu si Zona Industrială studiată, accesul la zone existente și locuinte si pentru servicii curente sau ocazionale, intr-o zona cu trafic mediu.

Intreaga structura rutiera din cadrul ansamblului de locuinte a fost refacuta si modernizata, corespunde necesitatilor zonei si poate sa asigure un trafic fluent, normal, inclusiv pentru zona propusa in prezenta documentatiei.

Circulatia pietonala in zona este deservita de trotuare cu latimi variabile.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevazute pe parcela, ele fiind apoi deversate in rețeaua municipală de canalizare sau la bordura prin profil longitudinal spre emisar.

-Asigurarea locurilor de parcare.

- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de 10.

Total necesar locuri de parcare = aproximativ 38.

- In interiorul parcelei vor fi solutionate locurile de parcare, numarul acestora fiind in conformitate cu functionalitatea parcelei, distribuite astfel:

- Număr de parări supraterrane = **38 locuri** , din care un loc pentru persoane cu dizabilitati:
 - 33 locuri ptr. locuinte;
 - 1 loc parcare pentru persoane cu dizabilitati,
 - 4 locuri pentru vizitatori;

Total propus de locuri = 38.

Notă – la autorizare construcțiilor vor fi proiectate locurile de parcare câte unul pe unitate locativă și vor fi prezentate pe proiect, la faza de PUZ este estimativ și nu reprezintă autorizația de construire.

Sistemul rutier spatiul de circulatie creat pe lot va fi compus din:

- 4 cm beton asfaltat BA16;
 - 6 cm binder BAD 25;
 - 15 cm balast stabilizat cu ciment 6%;
 - 20 cm fundație cu balast.
-
- Apele pluviale vor fi preluate prin pante longitudinale și transversale sau prin canalizare pluviale, rigole monobloc.
 - Pentru perioada executiei lucrarilor, beneficiarul si executantul vor fi obligati sa respecte normele de protectia muncii si siguranta circulatiei, astfel incat sa se evite producerea de accidente de circulatie.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

- racordarea noului obiectiv la carosabilul existent la limita proprietatii.
- realizarea circulației auto și pietonale în interiorul parcelei.
- realizarea parcarilor strict în interiorul parcelei.
- trama stradala locala se va realiza pe principiul eficientei utilizarii teritoriului, a continuitatii traseelor și a asigurarii caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea cladirilor civile și spatiul urban aferent la exigentele persoanelor cu dizabilitati, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrarilor Publice, Transporturilor și Locuintei nr. 649 din 25 aprilie 2001;

Traficul auto maxim atras de obiectivul Elaborare PUZ: Dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte-comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative, distractive, sănătate și asistență socială.”, **Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, F.N., Jud. Gorj., este estimat la 38 de autovehicule în 24 de ore.**

Accesul la locuinte, birouri, activitati sportive, spatii comerciale și accesul masinilor de interventii se realizează pe străzile existente în zona .

Aprovizionarea spatiilor comerciale se realizeaza din incinta ansamblului.

Semnalizarea rutiera, atat cea orizontala cat și cea verticala va fi în concordanta cu standardele SR 1848 – 1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015. Strada de circulatie care deservește constructia este cu dublu, astfel încat la intrarea în incinta e sens unic și la iesirea din incinta se va respecta cerinta stop (oprire) inclusiv de pe strada perpendiculară pe strada Islaz.

În vederea desfasurarii unei circulații în conditii depline de siguranta și confort atât în interiorul incintei, cat și pe traseul strazii Islaz și a strazii perpendiculare pe strada Islaz se recomanda refacerea întregii semnalizari rutiere orizontale și verticale.

La elaborarea proiectului construcțiilor se va realiza și proiect de sistematizare pe verticală care va rezolva scurgerea apelor pluviale, acceselor conform documentațiilor avizate de la PUZ.

Intocmit:

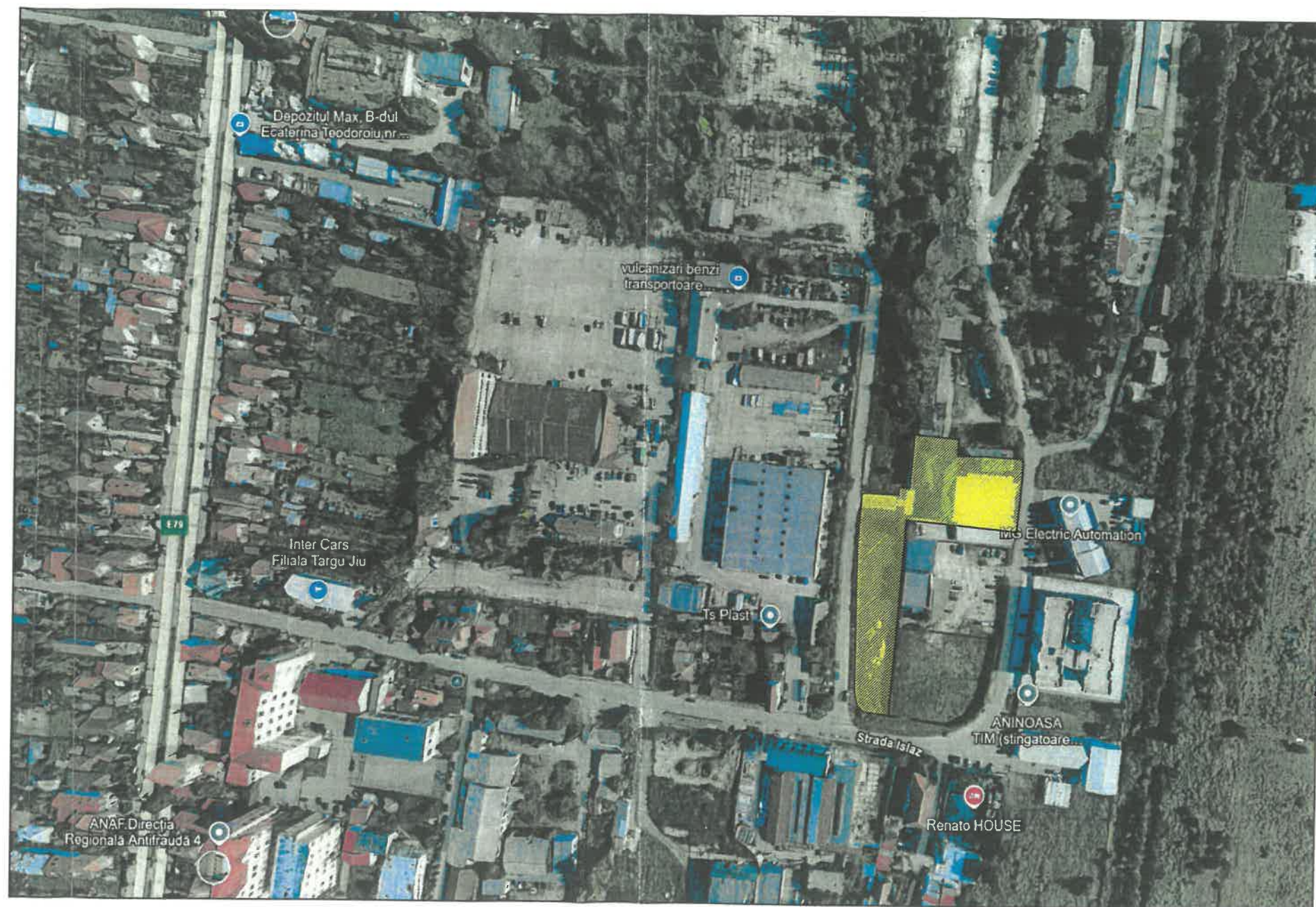
Ing. Retezanu Razvan



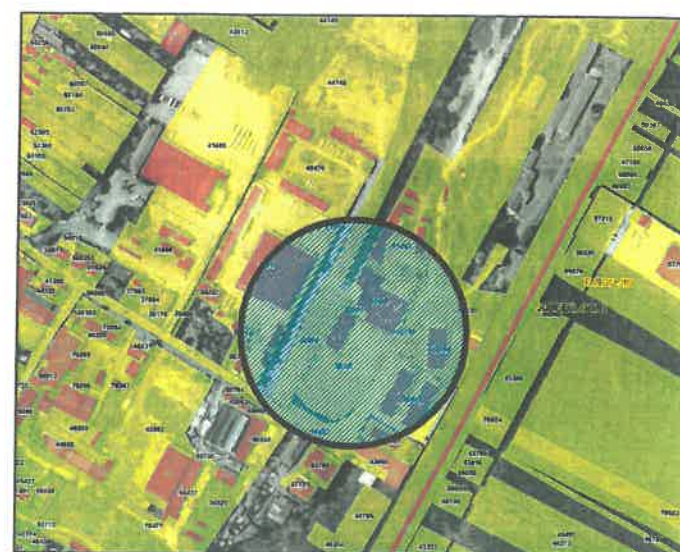


DEZVOLTARE ZONA MIXTA ÎN SCOPUL
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI SI
FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE-COMERCIALE,
BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM, ACTIVITĂȚI
SPORTIVE, RECREATIVE, DISTRACTIVE,
SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

DOC. AVIZE - SITUAȚIE EXISTENTA-INCADRARE
STUDIU DE CIRCULATIE-AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE-



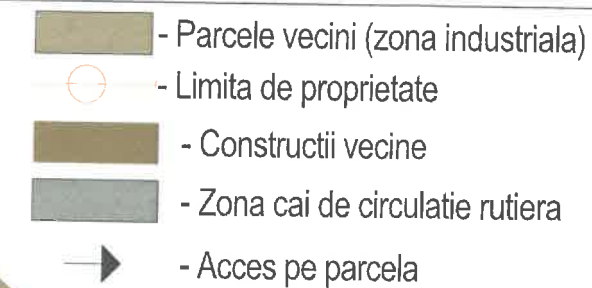
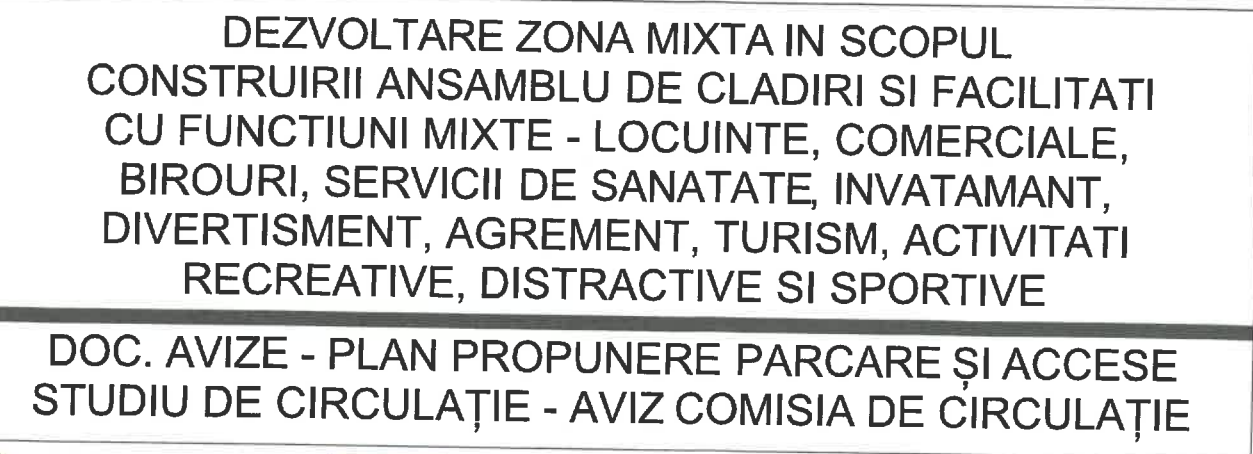
NR: 159896
DATA: 12/06/2025
COD: 88816



 ZONA STUDIATA

 TERENURI STUDIAȚE PROPRIETAR SC EUROTULIP SRL
SI ENERO FURNIZARE SRL

Verificator					
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/expertiza nr./data	
S.C. CONSTRADDEX S.R.L. Str. Alea Plopilor, Bl.3, Ap.33, Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj Tel. 0729 566 022; Fix/Fax 0353 805 741			S.C. EUROTULIP S.R.L. S.C. ENERO FURNIZARE S.R.L. PRIN SURUPACEANU BIANCA-AIDA		Proiect nr. 04/2025
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	DOCUMENTATIE AVIZ STUDIU DE CIRCULATIE	
Sef. proiect	Ing. Retezanu Razvan		1:2000	STR. ISLAZ, F.N., TARGU-JIU, JUD. GORJ	
Proiectat	Ing. Retezanu Razvan		Data:	PLAN DE INCADRARE	
Desenat	Ing. Retezanu Razvan		05/2025	Faza: AVIZE	
					Plansa nr. PL.1



- - Constructie propusa pentru spatii comerciale, servicii de sanatate si locuinte
- - Constructii existente propuse pentru schimbare de destinatie in birouri, gradinita si afterschool (1.524,00mp)
 - C1 (529.00 mp)
 - C1 (396.00 mp)
 - C1 (155.00 mp)
 - C1 (445.00 mp)
- - Alee auto propusa
- - Alee pietonala propusa
- - 31 locuri de parcare propuse dintre care 1 loc pentru persoanele cu dizabilitati (3.7x5)
- - Pubele de gunoi 1.5x4.00
- - Spatiu verde in cadrul parcelei



Parcare

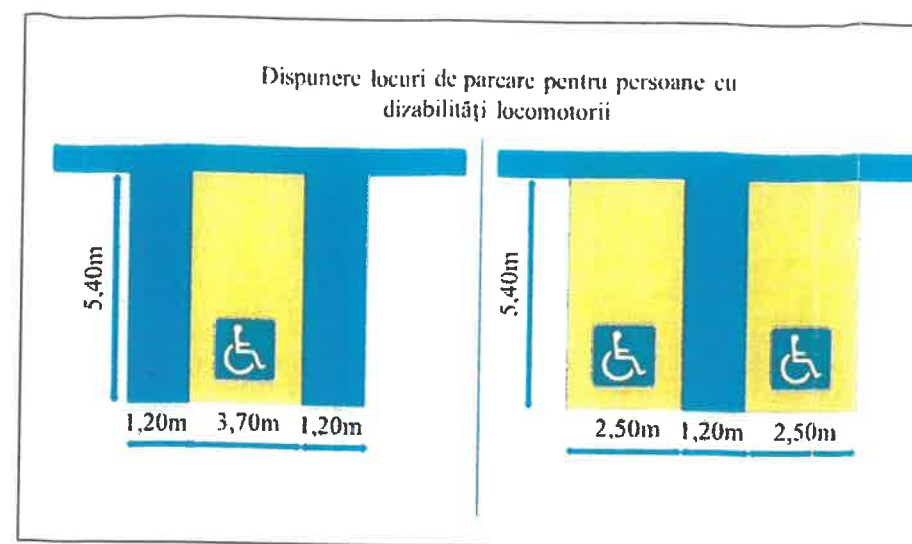
Loc parcare persoane cu dizabilități



PROFINTOP

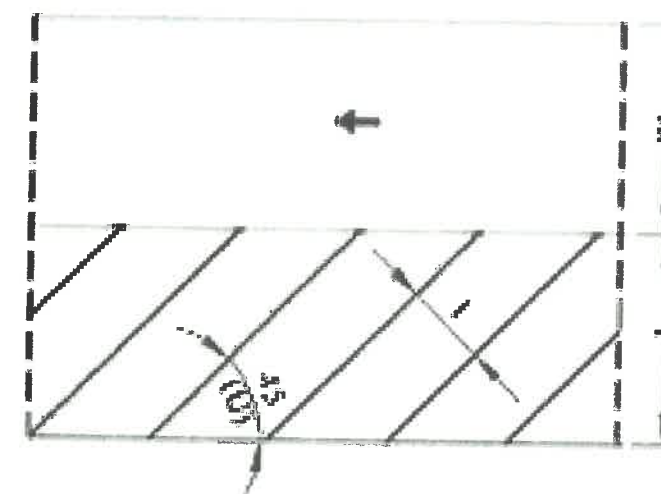
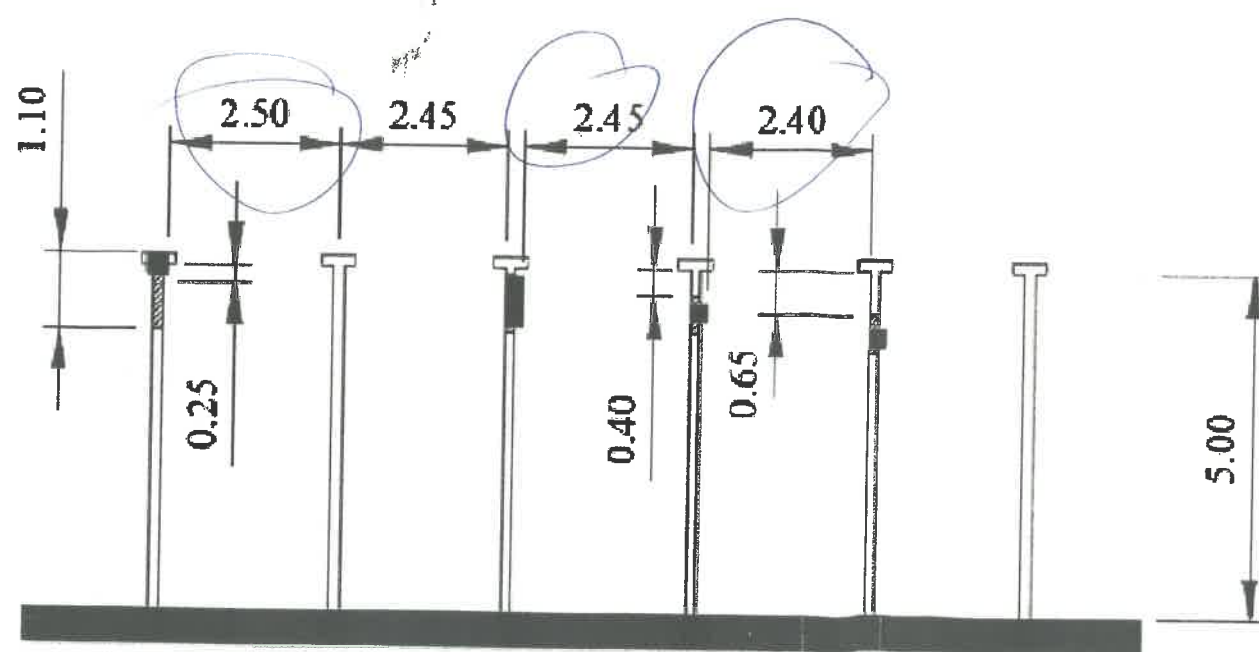
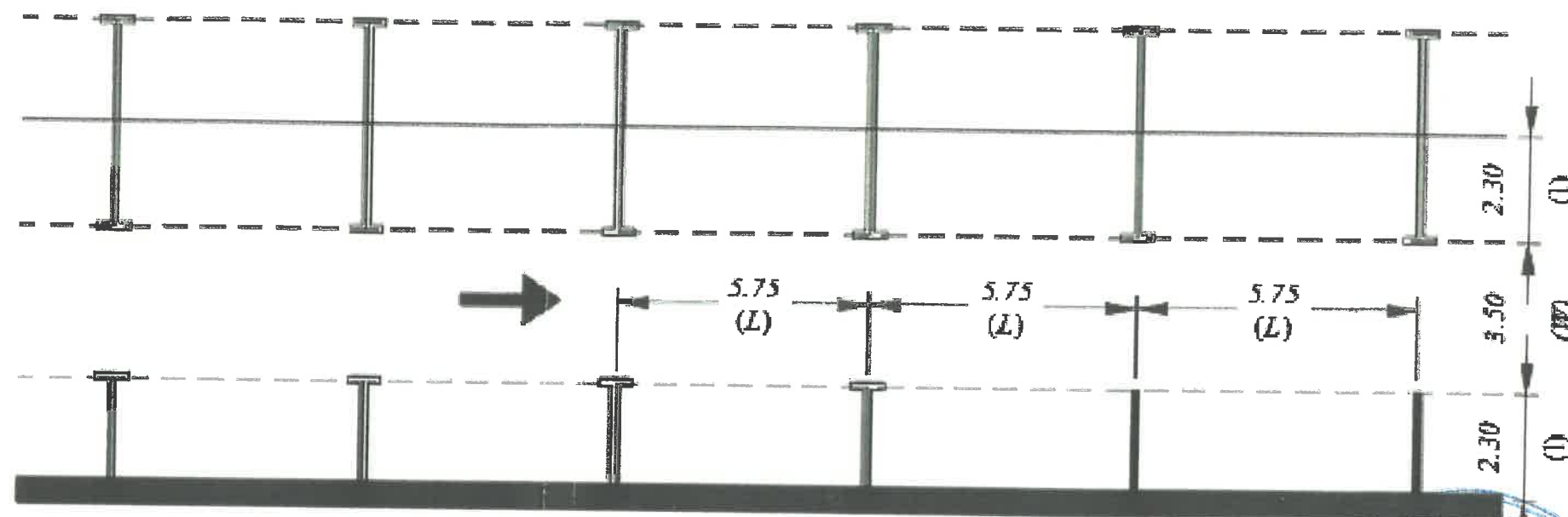
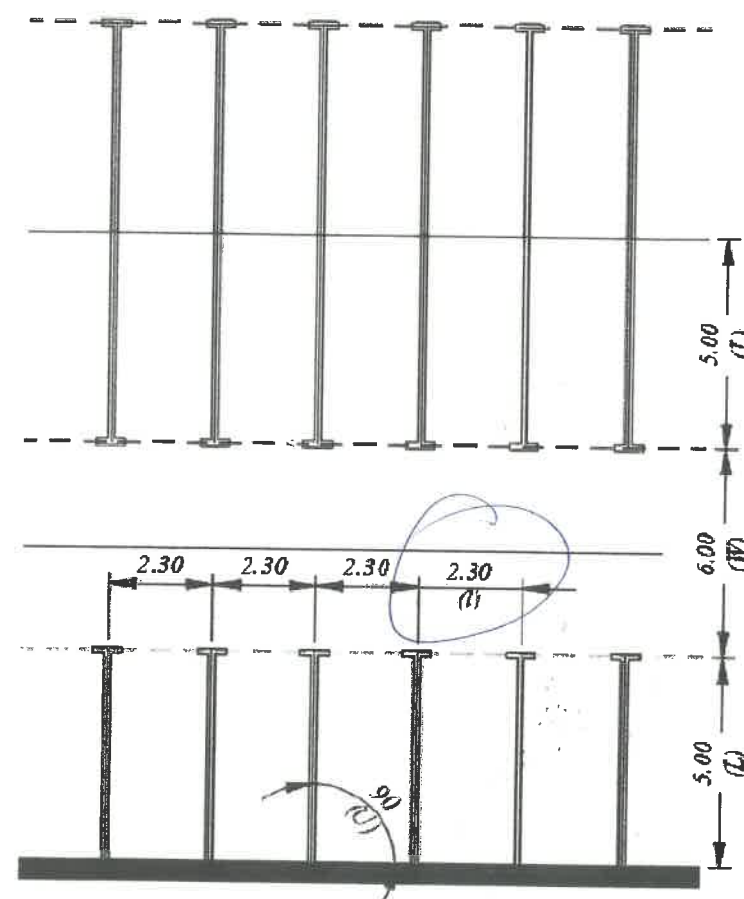
55 SĂVINEȘTI TÂRGU-JIU GORJ
0761322076 0721249479

specificație	nume	semnătura	scara:	Elaborare PUZ pentru dezvoltare zona mixta in scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte - locuinte, comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive	P.U.Z.
șef proiect:	Urb. Fintină Marian		1:700		
proiectat:	Urb. Fintină Marian		data:		
desenat:	Urb. Fintină Marian		05/2025	titlu planșă:	planșă:
				PLAN PROPOUNERE PARCARE SI ACCESE	03



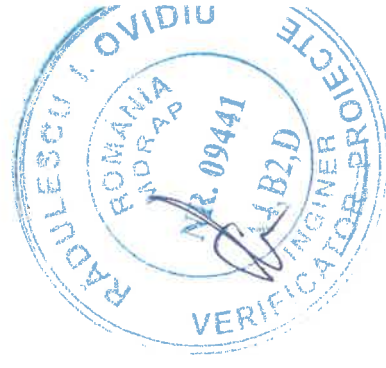
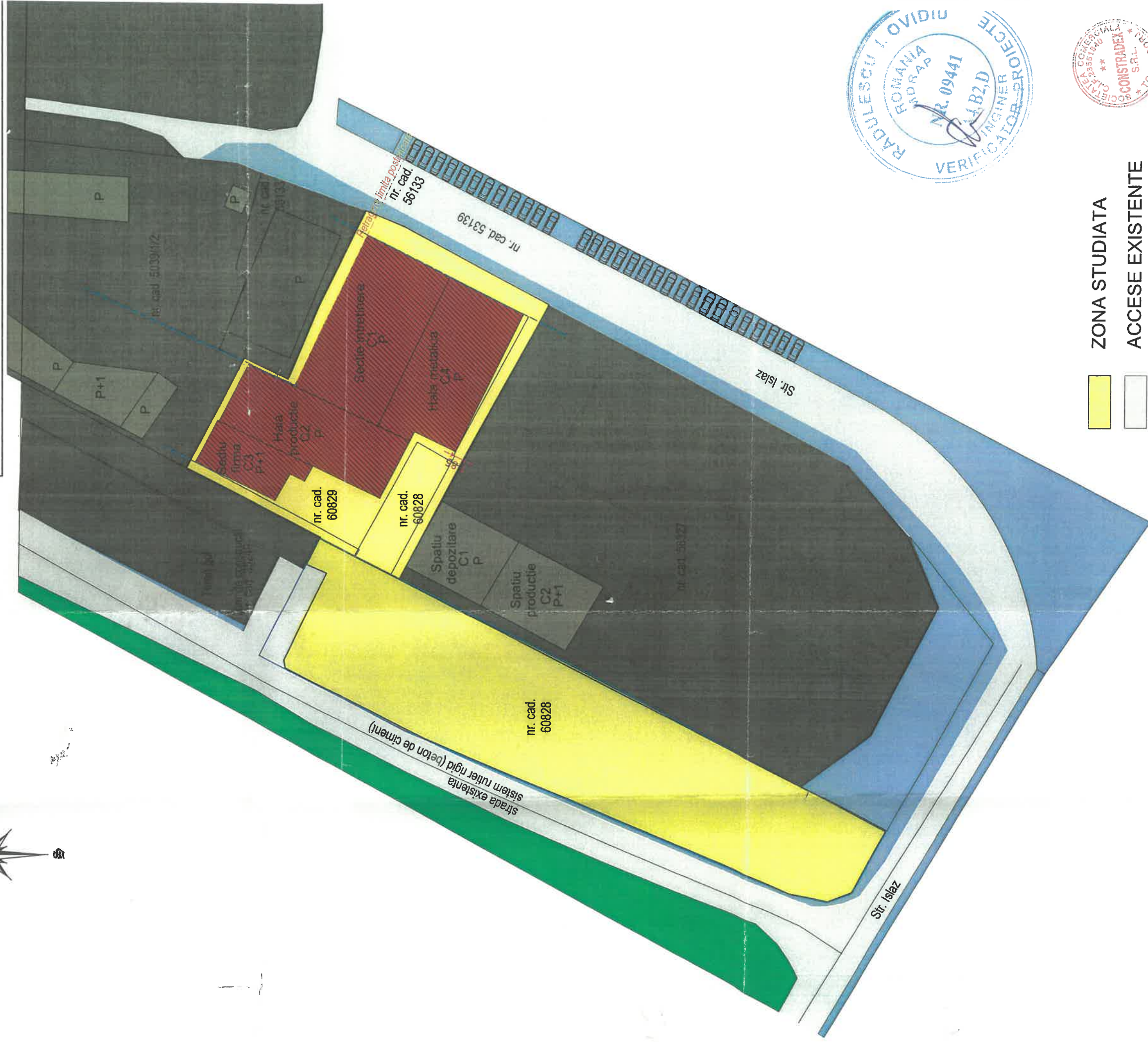
DEZVOLTARE ZONA MIXTA ÎN SCOPUL
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI SI
FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE-COMERCIALE,
BIROURI, ÎNVĂȚĂMÂNT, TURISM, ACTIVITĂȚI
SPORTIVE, RECREATIVE, DISTRACTIVE,
SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

DOC. AVIZE - DETALII TRASARE PARCARI
STUDIU DE CIRCULATIE-AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE-



Verificator				Referat/expertiza nr./data	
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta		
	S.C. CONSTRADDEX S.R.L.			S.C. EUROTULIP S.R.L.	Proiect nr. 04/2025
	Str. Aleea Plopilor, Bl.3, Ap.33, Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj			S.C. ENERO FURNIZARE S.R.L.	
	Tel. 0729 566 022; Fix/Fax 0353 805 741			PRIN SURUPACEANU BIANCA-AIDA	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	DOCUMENTATIE AVIZ STUDIU DE CIRCULATIE	Faza: AVIZE
Sef. proiect	Ing. Retezanu Răzvan		DETALIU TIP	STR. ISLAZ, F.N., TARGU-JIU, JUD. GORJ	
Proiectat	Ing. Retezanu Răzvan		Data:	DETALII TRASARE PARCARI	Plansa nr. PL.4
Dosenat	Ing. Retezanu Răzvan		05/2025		

STUDIUL DE CIRCULATIE-AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE



ACCESSE EXISTENTE

Verificator						
Verificator/Expert						
S.C. CONSTRADEX S.R.L. Str. Alesea Plopiilor, Bl.3, Ap.33, Municipiul Tg-Jiu, jud. Gorj Tel. 0729 566 022; Fix/Fax 0353 805 741			Semnatura	Cerinta	Refera/expertiza nr./data	Proiect 04/
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:			
Sef. proiect	Ing. Retezanu Razvan		DETALIU TIP			
Proiectat	Ing. Retezanu Razvan		Data:			
Desenat	Ing. Retezanu Razvan		05/2025		PLAN SITUATIE EXISTENTA	Plan P

Google Maps

11 Strada Islaz

Imaginile Street View

Google Street View

iul. 2022 [Vezi mai multe date](#)



Data preluării imaginii: iul. 2022 © 2025 Google



Google Maps

11 Strada Islaz



strada islaz

Renato HOUSE

Data preluării imaginii: iul. 2022 © 2025 Google

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr.2394 / 04.12.2024

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

ELABORARE PUZ PENTRU DEZVOLTARE ZONA MIXTA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE- COMERCIALE, BIROURI, INVATAMANT, TURISM, ACTIVITATI SPORTIVE, RECREATIVE SI DISTRACTIVE, SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **S.C. EUROTULIP S.R.L. PRIN SURUPĂCEANU BIANCA AIDA**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, STR. ISLAZ, F.N., JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **03.12.2024**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU DEZVOLTARE ZONA MIXTA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE- COMERCIALE, BIROURI, INVATAMANT, TURISM, ACTIVITATI SPORTIVE, RECREATIVE SI DISTRACTIVE, SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA**

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

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă, a 5 sonde geotehnice S1-S5 realizate conform prevederilor NP 074/2022.

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

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

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

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

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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniu Af

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

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

Factorii care conditionează riscul geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Condiții de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	2 punct
Importanța construcției	Normală	3 puncte
Vecinătăți	Fără risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismică cu $a_g = 0,15 g$	0 punct
Punctaj estimativ		8 puncte

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

Din punct de vedere litologic, stratificarea terenului amplasament se prezintă astfel:

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

Pentru construcția propusă, se recomandă:

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

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

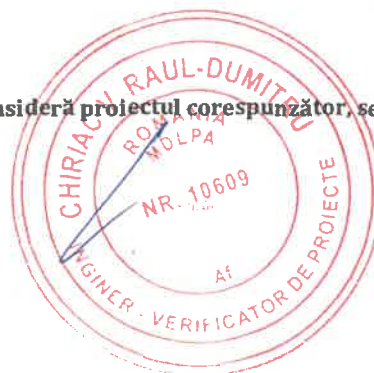
3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit două exemplare,



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

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 502/2024

S.C. EUROTULIP S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 502/2024

OBIECTIV: ELABORARE PUZ PENTRU DEZVOLTARE ZONA MIXTA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE- COMERCIALE, BIROURI, INVATAMANT, TURISM, ACTIVITATI SPORTIVE, RECREATIVE SI DISTRACTIVE, SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Islaz, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: S.C. EUROTULIP S.R.L. prin Surupăceanu Bianca Aida

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA



CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: ELABORARE PUZ PENTRU DEZVOLTARE ZONA MIXTA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE- COMERCIALE, BIROURI, INVATAMANT, TURISM, ACTIVITATI SPORTIVE, RECREATIVE SI DISTRACTIVE, SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, str. Islaz, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: S.C. EUROTULIP S.R.L. prin Surupăceanu Bianca Aida

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului S.C. EUROTULIP S.R.L. prin Surupăceanu Bianca Aida 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, Județul Gorj. Conform planului de amplasament înregistrat la OCPI Gorj.

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

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

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

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

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

- NP 112/2014: Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata
- P 100-1/2013: Cod de proiectare seismica. Partea I. Prevederi de proiectare pentru cladiri
- P 100-3/2008: Cod de evaluare seismica a cladirilor existente
- NP 122/2010: Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici
- NP 125/2010: Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire
- NP 125/2010: Normativ privind fundarea constructiilor pe pamanturi cu umflari si contracii mari
- NP 074/2022: Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii
- SR EN 1997-1:2004, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice Partea 1. Reguli generale.
- SR EN 1997-1:2004, NB:2007, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Reguli generale si anexa nationala
- SR EN 1997-1:2004, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, NB:2008, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului. Anexa nationala.
- SR EN 1997-1:2007, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN ISO 22475-1:2007: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 1. Principii tehnice pentru executie
- SR EN ISO 22475-2:2009: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 2. Criterii de clasificare pentru firme si personal
- SR EN ISO 22475-3:2009: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 2. Evaluarea conformitatii firmelor si personalului de catre o terta parte
- SR EN ISO 14688-1:2004: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea1. Identificare si descriere.

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

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

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

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

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

Climatul în regiune

Clima perimetrului cercetat este temperat - continentală, având următorii parametrii:

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

Un alt factor important al climei îl reprezintă determinarea mărimii și direcției vânturilor. Astfel putem concluziona că direcția predominantă a vânturilor

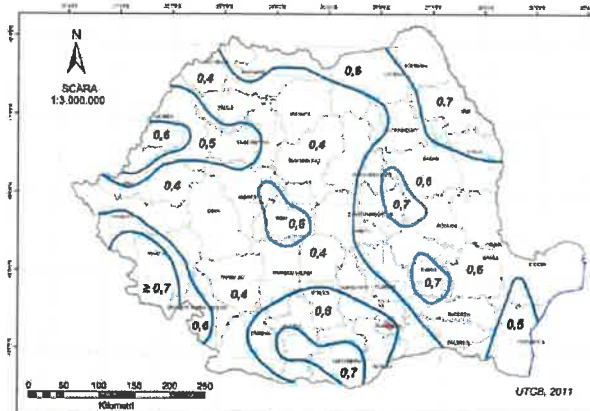
este cea nordică (14%) și nord-estică (6,8%). Calmul înregistrează valoarea procentuală de 53,2%, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de $1,6 \div 3,2$ m/s.

Adâncimea de îngheț și seismicitatea

Adâncimea maximă la îngheț este de -0,80 m, iar frecvența medie a zilelor de îngheț cu $T \leq 0^{\circ}\text{C}$ este de 107,5 zile/an.

Din punct de vedere seismic, perimetrul cercetat se află în zona seismică de calcul E având coeficienții seismici de calcul

$KS = 0,12$ (Conform “România – Zonarea teritoriului din punct de vedere al coeficientului ks ”) – Normativ P 100/1992



$TC = 1$ sec (Conform “România – Zonarea teritoriului din punct de vedere al perioadelor de colț”)

Gradul de seismicitate este 71 cu o perioada de revenire de 50 ani.

Viteza vântului 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 $v = 31$ [m/s]. Presiunea de referinta a vântului 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 – 0.

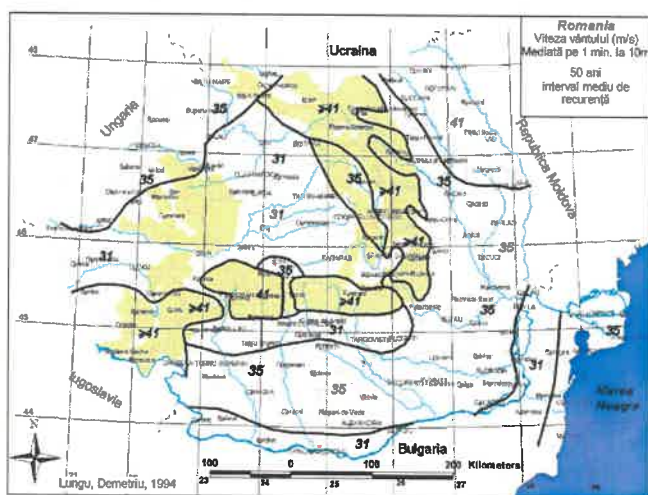


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vântului, b în kPa, având = 50 ani
 NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relatia (A.1) din Anex

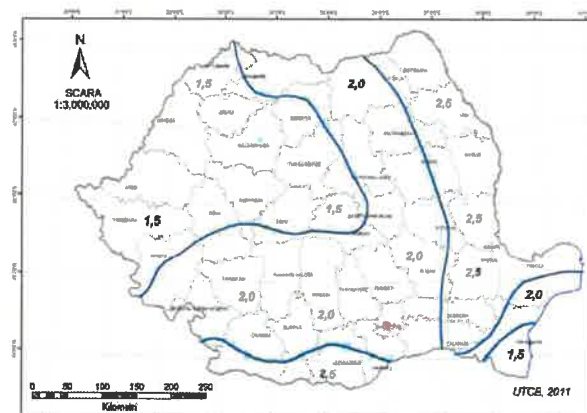


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol , kN/m², pentru altitudini A = 1000 m

NOTA: Pentru altitudini A > 1000 m valorile se determina cu relatiile (3.1) si (3.2)

Conform Codului de proiectare seismica partea a – I –a, P 100/ 1-2013, amplasamentul se gaseste intr-o zona de hazard seismic de valoare constanta la care corespund o acceleratie maxima a terenului in amplasament, $a_g = 0.20$ [g] si o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de raspuns elastic, egala cu 1.00 [s], asa cum se observa si din figurile alaturate.

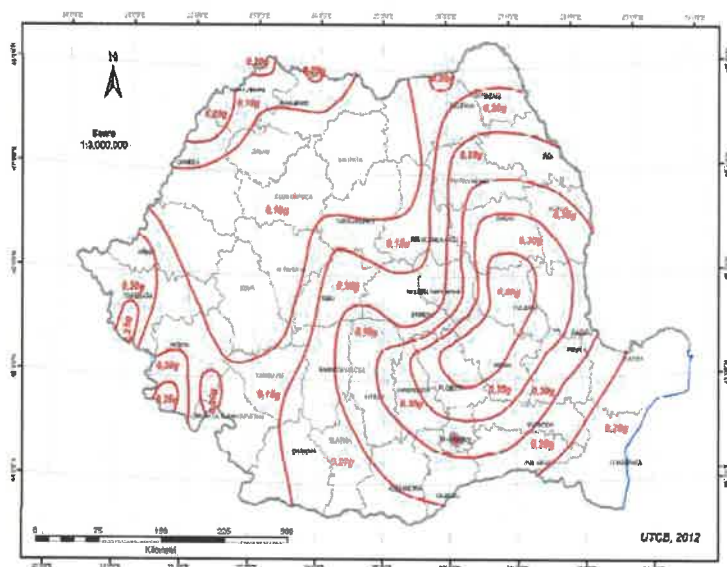


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu $T_{MR} = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

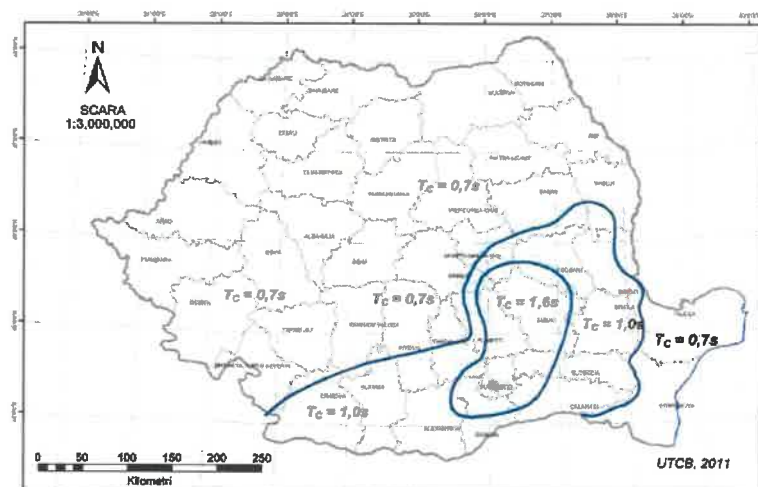


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (cof), T_c a spectrului de răspuns

Conform INDICATIV NP 074 – 2022 terenul pe care se realizează investiția se încadrează la **risc geotehnic redus – 8 puncte**.

Începând de la suprafața actuală a terenului din amplasament, stratificația este reprezentată de 0,20m sol vegetal, apoi argila galbuie pînă la 0,40m, după care se găsește un strat de argila cafenie, plastic consistentă, pînă la adîncimea de 1,10m. În continuare urmează un strat de nisip argilos vinetiu cu pietriș mic care trece în nisip mediu grosier vinetiu cu pietriș mic și mare, pînă la adîncimea de 1,40m. Se continuă cu argila cafenie vinetie, plastic consistentă, saturată, pînă la adîncimea de 2,00m, apoi argila galbuie, plastic consistentă, impurificată cu oxizi și hidroxizi de Fe pînă la 3,30m. Sub această secvență se dezvoltă un strat de nisip fin mediu, galbui cu apă, pînă la 3,50m. De la 3,50m la 6,20m găsim argila galbuie cu nuanțe roșiatică, plastic consistentă, saturată. Sub această adîncime și pînă la adîncimea de investigație a forajului -6,50m – întâlnim nisip galbui, fin mediu, roșiatic.

Stratificatia terenului

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

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

0,00 - 0,30 m - sol vegetal;

0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;

0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

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

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

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

0,20 - 0,90 m - argilă vinetie;

0,90 - 2,00 m – pietris grosier si nisip (balast).

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

- umiditatea naturală - $w \% = 24,70 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,35 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,72$;

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlau, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ
C.U.I. 39164432, J18/311/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

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

- indicele de plasticitate - $Ip = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $Ic = 0,83$ (plastic vârtosă);
- gradul de saturare - $Sr = 0,78$ (umedă);

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

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

- umiditatea naturală - $w\% = 7,00\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 20,70$ KN/m³;
- porozitatea - $n\% = 34,00\%$
- indicele porilor - $e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară - $\sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00$ kPa.

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

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

fracții granulometrice medii

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

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

- umiditatea naturală - $w\% = 7,00\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 20,70$ KN/m³;
- porozitatea - $n\% = 34,00\%$
- indicele porilor - $e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară - $\sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00$ kPa.

CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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



ÎNTOCMIT,

Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

ELABORARE PUZ PENTRU DEZVOLTARE ZONA MIXTA IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI SI FACILITATI CU FUNCTIUNI MIXTE- COMERCIALE, BIROURI, INVATAMANT, TURISM, ACTIVITATI SPORTIVE, RECREATIVE SI DISTRACTIVE, SANATATE SI ASISTENTA SOCIALA

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- m	Umidita- tea w%	Greutateavol umetrica KN/m ³	ea n%	Porozitat	Indiceleporilor e	Grad de umiditate Sr	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenta Ic	Unghi de frecare φ^0	Coeziunea kPa	Denumireapamantului
1.	F1	1	0,80	24,50	19,80	42,20	0,72	0,78	0,83	21,00	0,83	18,00	18,00	argilănisipoasa-cafenie
2	F ₂	1	0,90	19,30	20,20	38,00	0,67	0,84	0,86	20,90	0,86	17,00	18,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș
media				21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	0,85	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietriș si bolovăniș

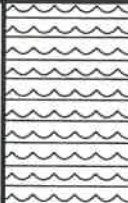
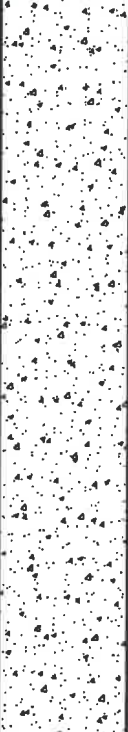
GRANULUZITATEA %

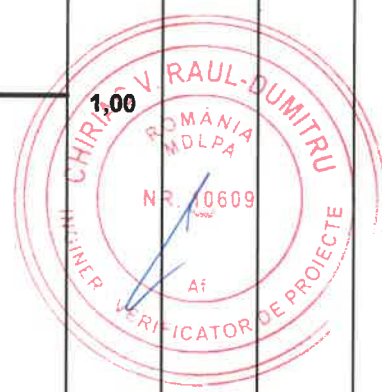
	w%	bolovanis	pietrismare pietris mic	nisip mare nisipmijlociu	nisip fin Un	coeficient	Denumirea pamantului fin				
3. F1	2	1,50	7,30	26,00	30,00	28,00	9,00	5,00	3,00	64,10	nisip grosier pietriş si bolovăniş
4. F ₂	2	1,50	7,10	34,00	27,00	19,00	4,00	6,00	2,00	62,00	nisip grosier pietriş si bolovăniş
media			7,20	30,00	28,50	23,50	7,00	5,50	2,50	63,05	nisip grosier pietriş si bolovăniş

Ing. Geolog Tomescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2014)

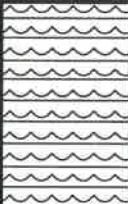
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S1-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa		1	0,90	
3,00	1,20		argila vascoasa culoare vinetie Pconv.=220 kPa	1,00	2	1,40	

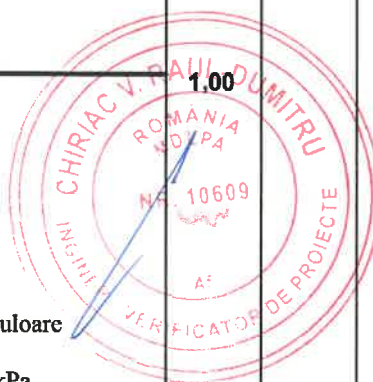


Ing. Geolog Tomescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2014)

PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC -S2-							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFICĂ	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0,30	0,30		sol vegetal argilos;	0,15			
1,80	1,50		argila vascoasa culoare cafeniu galbuie Pconv.=220 kPa		1	0,90	
3,00	1,20		argila vascoasa culoare vinetie Pconv.=220 kPa	1,00	2	1,40	



Ing. Geolog  Raluca

Nr. 174460 din 18.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 999 din 08.02.2024

În scopul: elaborare PUZ pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte- comerciale, birouri, învățământ, turism , activități sportive, recreative, distractive , sănătate și asistență socială

Ca urmare a cererii adresate de Eurotulip SRL prin Sîrupăceanu Bianca Aida persoana juridica, cu sediul în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada Islaz, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. 6, cod poștal -, telefon/fax 0749191191, email -, înregistrată la nr. 174460 din 18.06.2024.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul GORJ, sector -, municipiul TÂRGU JIU, sat -, Strada ISLAZ, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 52560 , nr. topografic 52560 , nr. cadastral 52560.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține Eurotulip SRL conf Act notarial 461/28.02.2020, nu sunt servituți de utilitate publică asupra imobilului. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii și nu este instituit un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform PUG: U.T.R 2-Zonă industrială nord, subzona I.2.5-unități industriale. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungită valabilitatea cu HCL nr.537/2023, pentru zona industrială POTpropus=50% CUT, propus:1,5, P.O.Textistent=0,00%, C.U.T.=0,0. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE : Noli indicatori urbanistici se vor reglementa prin PUZ. Utilități existente: toate rețelele tehnico-edilitare . Acces pietonal și auto: din str. Islaz. Funcțiunea dominantă a zonei-unități industriale. Elaborarea PUZ este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate. Se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022, după aprobarea PUZ în Consiliul Local se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z. Funcțiunile propuse se vor grupa pe subzone care să permită enunțarea reglementărilor și a condițiilor de conformare. Se va prezenta punct de vedere al proprietarilor/administratorilor de rețele cu privire la capacitatea de preluare a noilor consumatori și punctele de racord/branșare.

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

elaborare PUZ pentru dezvoltare zonă mixtă în scopul construirii unui ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte- comerciale, birouri, învățământ, turism , activități sportive, recreative și distractive , sănătate și asistență socială

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- ☒ alimentare cu apă
- ☒ 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 semnătură RUR;
- ☒ - declarație de renunțare la intenția de elaborare PUZ în baza CU 124/31.01.2024

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu
- ☐ protecție civilă
- ☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af.☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUZ (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție
- ☒ -Aviz Arhitect Șef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T , în format digital și format analogic, la scară adecvată
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) ;
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMĂNESCU



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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚÎRCĂ

Achitat taxa de **35,00 lei**, conform Chitanței nr. **47584** din **18.06.2024**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

Nr. 174460 din 18.06.2024

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 999 din 08.07.2024

Amplasarea față de drumurile publice: conform PUZ- cu respectarea zonelor de protecție a drumului public. Amplasarea în interiorul parcelei: se va stabili prin PUZ cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendii. 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 înălțimii construcțiilor se va avea în vedere : protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei. Parcajele vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 republicată, Lg 372/2005 și NP 24-97 pentru fiecare funcțiune în parte. Spații verzi și plantate conform PUZ- în funcție de destinația și capacitatea fiecărei construcții, 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, cu elemente funcționale (porți de acces carosabil și pietonal). Dată fiind complexitatea funcțiunilor solicitate, suprafața relativ mică a terenului și a faptul că ar rămâne o suprafață izolată cu funcțiunea industrială (teren cu nr cadastral 58327), unitatea zonei fiind compromisă putând apărea disfuncționalități, este recomandat ca zona reglementată prin PUZ să fie cea care include și numerele cadastrale 60829, 60828 și 58327.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

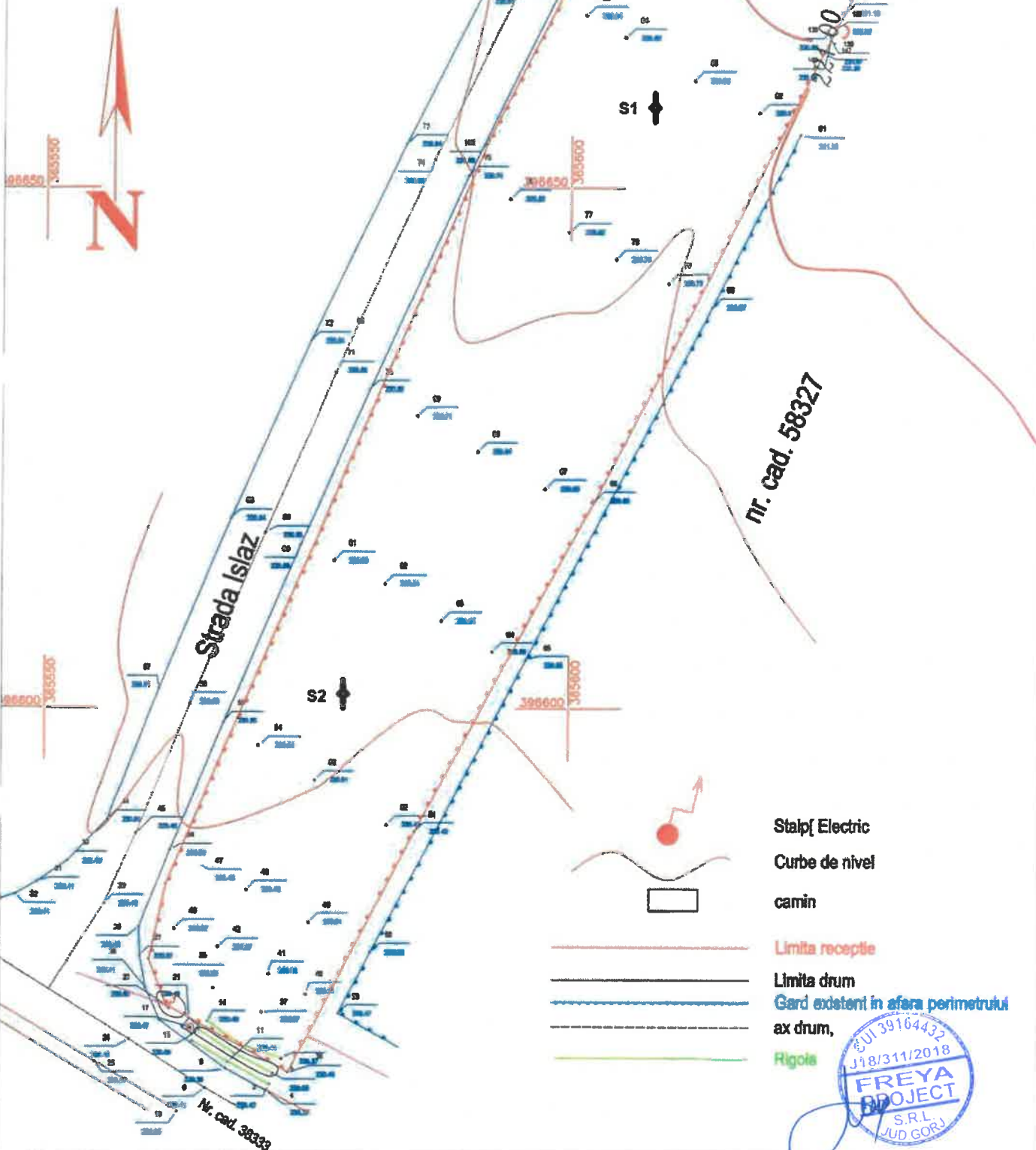
ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

RC

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚÎRCĂ

Sh

Suport topografic
Sistem de referință STEREO 1970



Executant topo: PFA	Denumire Lucrare: Suport topografic în vederea „, elaborare PUZ pentru dezvoltare zona mixta în scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte-locuinte,comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative distractive si sportive			Beneficiar: S.C. EUROTULIP S.R.L.	PROIECT NR.
Inginer Iordache Dumitru					4/2024
Specificatia	Numele	Semnatura	Scara	Adresa imobil: IE 52560	FAZA:
Şef proiect	Inginer Dumitru Iordache		1-500	Mun.Targu Jiu, str. Islaz, jud. Gorj	
Măsurători	Iordache Raul Adrian		Data:	Titlu planşa:	Planşa nr.
Procesare grafică	Iordache Raul Adrian		07.03.2024	PLAN DE SITUAȚIE	T 1

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** Reconversie functionala din subzona industrială in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, invatamant, turism, activitati sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială.

Beneficiar: Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida

- **Proiectant:** SC Search.studio s.r.l.

- **Data elaborării:** 2024

1.2. Obiectul lucrării

• Solicitări ale temei-program

Prezentul proiect are ca obiect elaborarea documentației scrise și desenate pentru obiectivul ” Reconversie functionala din subzona industrială in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, invatamant, turism, activitati sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială, conform temei de proiectare dată de beneficiar.

Pe amplasament se află 4 construcții și anume: C1-secție întreținere, C2-hală producție, C3-sediu firmă, și C4-hală metalică. Beneficiarul dorește reconversia funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă pentru dezvoltare zona mixta in scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, invatamant, turism, activitati sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială, menținerea celor 4 corpuri de construcții

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

existente în vederea modernizării acestora și schimbării de destinație atât ca funcțiune cât și ca volumetrie cu asigurarea necesarului de locuri de parcare. Zona aflată în studiul de față se află în intravilanul Municipiul Tg.-Jiu, strada. Islaz, CF: 52560, 60828 și 60829).

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință UTR 2-Zonă industrială nord, subzona –unități industriale.

Terenul se află în proprietatea S.C. Eurotulip S.R.L și S.C Enero Furnizare S.R.L.

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

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

Prin contextual urbanistic zona studiată aparține conform P.U.G. Târgu Jiu în vigoare zonei de unități industriale. Nu se află în derulare un program de dezvoltare a localității pentru zona studiată. Certificatele de urbanism eliberate de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sănătate, învățământ, divertisment, agrement, turism, activități recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

nr.999/ 2024 . 1010/....2024 confirmă intențiile de realizare a obiectivelor de investiții P.U.Z. dezvoltare zona mixtă în scopul construirii ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, învățământ, turism, activități sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

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

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

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

- S.C. NEW LINK S.R.L. PUZ în curs de avizare / aprobare: reconversie funcțională din zona industrială în zona mixtă pentru construire locuințe și funcțiuni complementare, sociale, comerciale, servicii, agrement și turism.
- S.C. GORJEANU S.A. PUZ în curs de avizare / aprobare: reconversie din teren unități industriale în zona mixtă pentru lotizare și construire locuințe și funcțiuni complementare și montare panouri fotovoltaice.
- SC NEW LINK SRL PUZ în curs de elaborare: reconversie funcțională din zona industrială în zona de locuințe colective și servicii.
- Plan urbanistic zonal, aprobat prin HCL nr. din c.u. valabil pe: reconversie funcțională din zona unități industriale în zona mixtă – pentru construire locuințe colective și industriale, clinica medicală, locuri de joacă, spații comerciale și de alimentație publică, sistematizarea pe verticală a terenului

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

-ridicarea topografică realizată pentru zona studiată;

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

- Studiul geotehnic întocmit la solicitarea beneficiarului;
- Studiul de circulație;
- date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.

- **Date statistice**

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

Strategia de dezvoltare a Municipiului Târg Jiu.

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

Investițiile pentru această zonă presupun realizarea unei zone de dezvoltare mixtă în scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, invatamant, turism, activitati

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. 2, situată în partea de nord a Municipiului Târgu Jiu. În vecinătatea terenului se află preponderent locuințe colective, instituții și servicii publice, unități industriale.

Date privind evoluția zonei

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

Ca urmare a dezvoltării localității, în contextul existenței unor zone similare adiacente amplasamentului studiat, s-a considerat că această zonă este o zonă favorabilă pentru consolidarea unei zone de dezvoltare mixtă în scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, invatamant, turism, activitati sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială.

• **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată are un potențial de dezvoltare foarte ridicat. Ca urmare a poziției zonei în contextul urbanistic actual se poate aprecia ca zonă ce se va dezvolta și extinde și va deveni o zonă dominată de servicii.

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

2.2. Încadrarea în localitate

• **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață totală de 4.959.00 mp din care 2.640,00 mp terenul cu nr. cad. 52560 și 2.319,00 mp terenul cu nr. cad. nr. 59034 (format din nr. cad. 60828 și nr. cad. 60829),

Terenul studiat este delimitat astfel la nord de nr. cad. 35249 / nr. cad. 5039/1/2 / nr. cad. 56133, la est nr. cad. 58327 / nr. cad. 53139 / nr. cad. 561133, la vest Strada Islaz și la sud Strada Islaz / nr. cad. 58327.

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

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Studiul geotehnic prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat

Denumire proiect: Reconvertie functionala din subzona industriala in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare, ca suport al fundațiilor pentru obiectivele care se proiectează.

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Stratificația terenului:

Stratificația terenului de fundare este unitară pe toată suprafața de amplasament a obiectivului care se proiectează.

Formațiunile „în situ” (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară și aparțin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:

Sondaj - S1

0,00 - 0,30 m - sol vegetal argilos;

0,30 - 4,00 m - argilă prăfoasă, gălbuie (depozite de luncă aluvionară);

4,00 - 4,50 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă

(depozite grosiere de terasă aluvionară), strat care se continuă în adâncime.

Sub depozitele de terasă aluvionară din zona activă a fundațiilor la adâncimi de peste 7,00 m se întâlnește complexul argilo - marnos vânat, considerat ca rocă de bază - reper, din zona comunei Licurici.

Grosimea complexului argilo - marnos vânat, este de ordinul zecilor de

metrii și reprezintă fundamentul geologic al bazinului subcarpatic.

Indici geotehnici de bază ai terenului

Pe intervale de adâncime, depozitele care alcătuiesc stratificația terenului de fundare, sânt caracterizate de următorii indici geotehnici de bază:

a) Stratul cu argile prăfoase din intervalul de adâncime 0,30 - 4,00 m

- umiditatea naturală - $w \% = 24,20\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 19,40 \text{ KN/nr}$;
- porozitatea - $n\% = 41,00\%$;
- indicele porilor - $e = 0,69$;
- indicele de plasticitate - $i_p = 16,79$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $I_c = 0,71$ (plastic consistentă);
- gradul de umiditate - $S_r = 0,94$ (practic saturat);
- umflarea liberă - $U_1 = 110,00 \%$ (active);
- unghiul de frecare interioară - $\phi^\circ = 17^\circ$;
- coeziunea - $c = 15 \text{ kPa}$;
- modulul de compresibilitate edometrică - $M_{2,3} = 13400 \text{ kPa}$
(compresibilitate medie)

fracții granulometrice

- 21% = nisip fin;
- 44% = praf;
- 35% = argilă 100%

b) Stratul cu pietruiri și bolovănișuri în matrice nisipoasă - argiloasă din bază.

- umiditatea naturală - $w \% = 10,5 \%$;

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sănătate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activități recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

- greutatea volumică $\gamma_w = 20,8 \text{ KN} / \text{m}^3$;
- porozitatea $n \% = 34,0 \%$;
- indicele porilor $e = 0,51$;
- unghi de frecare interioară $\phi^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea $c = 0 \text{ kPa}$;
- modulul de deformare liniară $E = 20.000 \text{ kPa}$;
- coeficientul de neuniformitate granulometrică $U_n = 34,00$
(neuniforme);

fracții granulometrice

- 11 % = pietriș mare;
- 34 % = pietriș mie;
- 18 % = nisip mare;
- 4 % = nisip fin;
- 1 % = praf,

Condiții de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu, cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor din zonele adiacente, se stabilesc următoarele condiții de fundare.

1. Interval de adâncime 0,30 — 4,00 m.

- Stratul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă gălbuie (depozite de luncă aluvionară)

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare este de 250 kPa.

- Nu este interceptat nivelul hidrostatic.

2. Interval de adâncime 4,00 - 4,50 m.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

- Stratul care se continuă în adâncime, este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă - argiloasă (depozite de terasă veche aluvionară).

- Presiunea convențională de calcul a terenului de este de 350 kPa.

- Nivelul hidrostatic al apei subterane se află la adâncimea de - 3,00 m față de suprafața terenului natural. Apa subterană prezintă agresivitatea carbonică slabă față de betoane.

- Adâncimea minimă de fundare va depăși în toate cazurile adâncimea de îngheț a zonei = 0,80 m față de suprafața terenului natural. Se recomandă fundarea obiectivului în stratul cu argile prăfoase, la adâncimea minimă de -1,20 m față de terenul natural, având în vedere caracterul contracțiilor argilelor.

- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f = 2,0$ m față de terenul sistematizat. Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia STAS 3300/2 - 85.

- Din punct de vedere seismic, conform P 100 - 96, pentru amplasamentul respectiv, rezultă:

- Zona seismică de calcul „E”

- Perioada de colț $T_c = 1,0$ sec,

- Coeficientul $K_s = 0,12$

Intensitatea seismică, este de gradul VII

- Zona climatică B – STAS 10101/21

- Greutatea de referință a stratului de zăpadă (g_z) este de $1,2 \text{ KN/m}^2$

- Zona eoliană „A” - Stas 10101/21 - 90.

- Sarcina datorită acțiunii vântului (g_v) este de $0,30 \text{ KN/m}^2$

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

- Adâncimea de îngheț maximă este de 0,80 m .
- Conform normelor TS terenul este tare.

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.

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

- Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.

Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,80 m față de terenul natural.

Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor.

2.4. Circulația

• **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz**

Circulația rutieră în zonă este definită de strada Islaz în partea de sud. Circulația este compusă din trafic de autoturisme.

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

Terenurile ce fac obiectul acestui studiu are acces din strada Islaz situată în

partea de sud . Intervențiile se vor rezuma la asigurarea accesurilor și a locurilor de parcare necesare.

2.5. Ocuparea terenurilor

• Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul studiat are o suprafață totală de 4.959,00 mp din care 2.640,00 mp terenul cu nr. cad. 52560 și 2.319,00 mp terenul cu nr. cad. 59034 (format din nr. cad. 60828 și nr. cad. 60829), a fost dobândit prin act notarial nr.461 emis de Nicolae Popescu Bejat, contractual de vânzare cumpărare nr. 106 emis de notar Badea Silvia și contract de vânzare cumpărare nr.50 emis de notar Anica Merisescu.

În prezent terenul studiat are destinație de zona industrială nord, subzona I.2.5 – unități industriale.

- P.O.T. maxim ex de 30.73%;
- C.U.T. maxim admis de 0.3

Respectiv

- P.O.T. maxim ex. admis de 50.00%;
- C.U.T. maxim ex. admis de 1.5

• Relaționări între funcțiuni

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

• Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Pe terenuri există 4 construcții (secție întreținere, hală producție, sediu firmă, hală metalică) ce urmează a fi modernizate, extinse, schimbat destinația. În zona studiată există în prezent fond construit. În zona studiată nu sunt amplasate monumente istorice, situri istorice sau zone de protecție a acestora.

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

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

• **Asigurarea cu spații verzi**

În stadiul actual pe terenuri nu există spații verzi amenajate. Prin PUZ se prevede asigurarea unui spațiu verde în suprafață de 495mp, însemnând un procent de 10 %.

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

Nu este cazul

• **Principalele disfuncționalități**

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

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

2.6. Echiparea edilitară

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

Zona studiată este echipată edilitar corespunzător, fiind asigurată cu energie electrică, apă potabilă, canalizare, telefonizare și gaze naturale. Rețelele de utilități necesare funcționării se află adiacent parcelei, pe strada Islaz, iar cheltuielile de extindere a rețelelor de utilități vor fi asigurate de beneficiar.

În zonă telefonie mobilă (Vodafone, Orange, Zapp și Cosmote) are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu

antena de cameră).

2.7. Probleme de mediu

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

• Relația cadrul natural-cadru construit

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

• Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul

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

Nu este cazul

• Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

• Evidențierea potențialului balnear și turistic-după caz

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietatea este privată, construcțiile propuse pentru dezvoltarea unei zone mixte în scopul construirii ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, invatamant, turism, activitati sportive, recreative și distractive, sănătate și asistență socială.

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

Reglementarea urbanistică a terenului;

Asigurarea necesarului de spații verzi;

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru construirea unui spatiu mixt pentru servicii.

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

Studiu topografic

Studiu geotehnic;

Studiu de circulație

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu

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

Folosința actuală a terenului este curți – construcții și arabil.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate ulterior, respectiv PUG Zona industrială nord, subzona I.2.5 – unități industriale, destinații ce se modifică în zona mixtă de servicii.

Zona studiată se află în intravilanul localității Târgu Jiu.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

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

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 10% spații verzi din totalul suprafeței terenului ce rămâne în proprietatea beneficiarului.

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

3.4. Modernizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din strada Islaz.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zona Strada Islaz care are o lățime de 6 m cu 2 benzi și trotuar pe o parte de mers de 1.5 m. De asemenea strazile perimetrare amplasamentului au o latime asemanatoare și nu vor fi afectate în nici un fel.

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

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

Nu sunt propuse cedări de teren pentru drum.

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

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

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

Principala funcțiune a terenului studiat este aceea de zona mixtă servicii.

În prezent folosința actuală este de curți construcții și arabil, iar destinația conform PUG zona industrială nord, subzona I.2.5- unități industriale. Destinația se va modifica în zona mixtă de servicii.

Dezvoltarea prudentă în zone construite cu respectarea calității spațiului urban existent în zonă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea cu utilități.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

Funcțiunile propuse în zona studiată sunt:

- Servicii de tip comercial, turistic (hotel, pensiune, apart-hotel, hostel, etc), spații de birouri și spații administrative pentru firme, birouri pentru profesiile liberale, sedii ale unor companii și firme, servicii în diferite domenii;-sedii ale unor organizații politice, profesionale etc pentru sănătate: dispensare, cabinete medicale, policlinici, farmacii, birouri notariale, showroom, alimentație publică, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, spații de prestări servicii, reprezentare și agenții și sport și recreere în spații acoperite;

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

- Spații verzi-reprezentând minim 10% din suprafața terenului reglementat ce rămâne în proprietatea beneficiarilor;

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regim de înălțime: - S+P+4E

Înălțimea maximă: - Hcornișă=18,00m, Hcoamă =18,00m.

Bilanul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

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

Retragerea față de aliniament către strada Islaz a fost stabilită la minim 5.00 m și 1.85m

Retragerea față de limita posterioară a fost stabilită la minim 7.00m, 1.75m și 1.00m

Făț de limitele laterale retragerea va fi de, conform planșei 3 Reglementări Urbanistice.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CADRUL PARCELELOR

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

SISTEMATIZAREA PE VERTICALĂ

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

Total teren studiat			din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
4.959 mp	100 %			1.524 mp	30.73 %	1.945 mp	39.27 %	990.00 mp	20.00 %

Spatiu verde			
495.00 mp / 10.00 %			
POT ex.	POT pr.	CUT ex.	CUT pr.
30.73%	50.00%	0.3	1.5

Situatia maxim propusa

Total teren studiat			din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
4.959 mp	100 %			1.524 mp	30.73 %	1.027 mp	20.70 %	1.728.45 mp	34.85 %

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

Spatiu verde			
679.00 mp / 13.69 %			
POT pr.	POT max	CUT pr.	CUT max
51.44%	70.00%	1.2	3.8

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

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

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

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică, canalizare și colectare deșeuri.

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

Alimentarea cu apă-Situația propusă

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

Canalizarea menajeră

Canalizarea se va realiza din rețeaua stradală existentă, apele pluviale vor fi de asemenea preluate în aceasta.

Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentarea cu căldură

Sistemele de încălzire propuse se vor realiza prin centrale proprii.

Denumire proiect: Reconversie functionala din subzona industrială in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

Alimentarea cu gaze naturale

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

Rețele de telecomunicații

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

Gospodărie comunală

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

3.7. Protecția mediului

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim 495.00 mp din total suprafață ocupată de spații verzi, prin propunerea acestui studiu, spațiile verzi amenajate prevăzute ocupa cca. 10.00%., încadrându-se în prevederile RGU.

a) Protecția calității apelor

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

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

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

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

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti 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 implemmentare 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 (L_{eq}) în cartierele de locuințe prevăzute de normele legale (Ord. M.S. nr. 119/2014) sunt următoarele:

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

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

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce

zgomote peste limitele maxime admisibile.

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

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

- Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);
- Deversarea apelor din toalete 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.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

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

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redat circuitului initial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe 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 locuințe și pentru prestări servicii, precum și căile rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

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

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

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

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

h)Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

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

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

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

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

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme

temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

• Lista obiectivelor de utilitate publică

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

• Tipul de proprietate a terenurilor

Terenurile sunt în proprietatea SC EUROTULIP SRL ȘI SC ENERGO FURNIZARE SRL și au o suprafață totală de 4.959,00 mp.

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

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unor unități administrativ-teritoriale: **Nu este cazul**
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unor unități administrativ-teritoriale: **Nu este cazul**

- Terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesiunii;
- Terenuri aflate în proprietate privată, destinată schimbului.

Regimul juridic al terenurilor ne relevă faptul ca acestea sunt situate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu și reprezintă parcelele identificate prin CF.60828, 60829 și 52560.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

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

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

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

• **Priorități de intervenție**

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

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

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei trebuie asigurată infrastructura necesară cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

zonă. Apreciem propunerile care sunt în concordanță cu previziunile de dezvoltare ale localității Târgu Jiu. Prin funcțiunea propusă și anume servicii consolidează direcția de reglementare existentă în zonă. Procesele de dezvoltare urbană asigură dezvoltarea economică a zonelor adiacente precum și refacerea peisajului urban prin asigurarea de diverse funcțiuni economice sau sociale necesare ansamblurilor de locuit și funcțiuni complementare.

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

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

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

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

- **Costuri suportate de autoritățile publice locale**

Nu este cazul

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

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

Întocmit,

Arh. Camui Iulian

Arh. Hortopan Alexandru



Denumire proiect: Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe 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.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industriala in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru PUG- lui Zona industrială nord, subzona I.2.5 – unități industriale, Mun. Tg-Jiu, Strada Islaz, Județul Gorj.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – dezvoltare zona de servicii, prestări servicii, conform avizului de oportunitate nr. 101/19.04.2024, 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 Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida.

Zona studiată se află în PUG – zona industrială nord, subzona I.2.5 – unități industriale.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industriala in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

Terenul în suprafață totală de 4.959,00 mp din care 2.640,00 mp terenul cu nr. cadastral 52560 si 2.319,00 mp terenul cu nr. cad. 59034 (format din nr. cad. 60828 si nr. cad. 60829), având categoria de folosință curți construcții si arabil a fost dobândit prin act notarial nr.461/28.02.2020, contractului de vânzare cumpărare nr. 106/16.01.2020 si contractul de vânzare cumpărare nr. 50/07.01.2015, pe cel din urma se gasesc urmatoarele constructii propuse pentru schimbare de destinatie C1 – din sectie intretinere in spatiu de joaca pentru copii in suprafata de 529,00 mp, C2 – din hala productie in activitati recreative (396.00 mp), C3 – din sediu firma in birouri (155.00 mp) si C4 – din hala depozitare in spatiu de joaca pentru copii (455.00 mp).

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.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

- 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

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- 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 .

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

- 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.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

- 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

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sănătate, învățământ, divertisment, agrement, turism, activități recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

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 și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafață totală de 4.959,00 mp din care 2.640,00 mp terenul cu nr. cad. 52560 și 2.319,00 mp terenul cu nr. cad. 59034 (format din nr. cad. 60828 și nr. cad. 60829).

Funcțiuni admise - Funcțiuni compatibile și complementare funcțiuni mixte – locuințe comerciale, birouri, servicii de sănătate, învățământ, divertisment, agrement, turism, activități recreative, distractive și sportive.

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

Is –zona de locuințe și funcțiuni complementare;

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sănătate, învățământ, divertisment, agrement, turism, activități recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

LM.u. –zonă de servicii turistice, , comerț, prestări servicii cu Hcoama =18.00m, cornisa/atic 15.00 cu regim de înălțime maxim P+4E;

Funcțiuni interzise:

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

-subzonă de unități agricole și sere;

-S –zonă cu destinație specială;

-ccf –căi de comunicație feroviară și construcții aferente aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și va avea o valabilitate de 5 ani.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industriala in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

pentru toate tipurile de construcții si amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și 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. deține fond construit propus pentru schimbare de destinație și anume C1 – din secție întreținere în spațiu de joacă pentru copii (529.00 mp), C2 – din hală producție în activități recreative (396.00 mp), C3 – din sediu firmă în birouri (155.00 mp) și C4 – din hală depozitare în spațiu de joacă pentru copii (445.00 mp).

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

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile

de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.

- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

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

5.3. Asigurarea echipării edilitare

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

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

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectivul PUZ(mixta si servicii).

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 70.00 %

C.U.T. maxim admis 3.8

Nr. niveluri maxim admis –P+4E

Zonă verde propusă cca. 10.00%

Parcări auto în incinta proprietății – 38 locuri de parcare din care 1 loc pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii.

Regim de înălțime propus P+4E.

Hmaxim la cornișă 15,00 m măsurată de la CTS/H maxim la coama 18.00 m măsurat de la CTS.

5.5. Lucrări de utilitate publică

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

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea față de drumurile publice

6.1. Accese carosabile

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

Se vor lua următoarele măsuri:

- 1) Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.
- 2) Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială.
- 3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Asigurarea locurilor de parcare:

În incinta proprietății – 38 locuri de parcare dintre care un loc de parcare pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii.

6.2. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada Islaz, situată în partea de vest sud și est a proprietății.

Retragerea față de aliniament strada Islaz -va fi de 5.00 m și 1.85m,

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de cladiri și facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Ereno Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

conform Planșei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3 și nr. 4
Posibilitati de mobilare urbanistica.

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

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

Retrageri obligatorii propuse:

-stradal: 5.00 m / 1.85 m față de limita parcela;

-retragere din axul strazii 9.45 / 7.15 m;

-lateral: stânga 2.00 m și 1.70m;

-lateral: dreapta 2.00 m, 3.80m și 0.60;

-posterioară: minim 7.00 m, 1.75m și 1.00m;

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

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale
parcele 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;

6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai mică de 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.

6.5. Orientarea față de punctele cardinale

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

Orientarea construcției 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 percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a

vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

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

Autorizarea executării construcției ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

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

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

Denumire proiect: Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sănătate, învățământ, divertisment, agrement, turism, activități recreative, distractive și sportive

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Eurotulip SRL și Ereno Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

posibilității de racord la rețelele existente de apă, de gaze, energie electrică și canalizare.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

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

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apă-canal

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

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

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

8.6. Canalizarea

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

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

8.7. Alimentarea cu energie termică

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

8.8. Rețea de gaze naturale

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

8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în strada Islaz, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.10. Telecomunicații

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sănătate, învățământ, divertisment, agrement, turism, activități recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

rețele de telecomunicații, CATV și internet, prin racorduri la rețelele existente.

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

9.1. Înălțimea construcției

Regimul de înălțime maxim P+4E, Hmaxim la coama =18,00m măsurată de la CTN, Hmaxim la cornisa 15.00 m măsurată de la CTN.

9.2. Aspectul exterior al construcției

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

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

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

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciaza aspectul general al

zonei. Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

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

POT maxim admis 70%

CUT maxim admis 3.8

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

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

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

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietății – 38 locuri de parcare din care 1 pentru persoane cu dizabilitati locomotorii.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde.

10.3. Împrejmuiri

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

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

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

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

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

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează indicatorii urbanistici zonali ai zonei, cu regim de înălțime maxim P+4E, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Utilizări permise:

parcuri si activitati, subzone activitatilor productive si de servicii, subzone unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii, sere.

Utilizări premise cu condiții:

Exemple uzuale de utilizări permise cu condiții:

- Locuințe de serviciu – doar dacă sunt necesare pentru funcționarea obiectivului și nu afectează activitatea principală.
- Unități de alimentație publică cu program prelungit – doar dacă nu generează disconfort vecinătăților.
- Spații comerciale de mari dimensiuni – condiționat de accesibilitate, parcări suficiente, impact redus asupra traficului.
- Stații de carburanți – doar cu avize de mediu, siguranță și conformare cu normele tehnice.
- Activități de producție nepoluante – doar dacă nu generează zgomot, praf sau trafic greu și respectă coeficienții urbanistici.
- Depozite – doar în limita procentului maxim admis de ocupare și dacă nu generează trafic greu constant.
- Săli de evenimente / centre de conferințe – cu studii de impact, soluții pentru parcări, circulații și protejarea vecinătăților.

Utilizări interzise: Se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic. Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar sau gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport. Se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.

1.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

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

P.O.T.

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

C.U.T.

(coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și

suprafața terenului. $CUT = SD(mp)/ST(mp)$.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială in subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Ereno Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Bilanț teritorial		Existent			Propus		
Nr. crt.	Constructii, Utilități	Existent			Propus		
		SCmp	SDCmp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	1524	1679	0,00	3469mp	19000mp	70.00%
2	Trotuare, alei și carosabile pietonale	0,00	0,00	0,00	990.00mp		20%
3	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	495.00 mp		10.00%
4	Total suprafață de teren	0.00		100%	4.959,00		100%
5	Procentul de ocupare al terenului -POT	0,00			70.00		%
6	Coeficientul de utilizare al terenului -CUT	0.00			3.8		
7	Număr niveluri		0,00		P+4E		

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sănătate, învățământ, divertisment, agrement, turism, activități recreative, distractive și sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

P.O.T. propus = 70.00%

C.U.T. propus = 3.8

Nr. niveluri = P+4E

Prin proiect se propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime

Regim de înălțime ; Hmaxim la coama 18,00m măsurată de la CTN;
Hmaxim la streasina 15,00 m măsurată de la CTN.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Cc –căi de comunicație

Sp –spații plantate, agrement, sport

Ds –destinație specială

GC –gospodărie comună

TE –echipare edilitară

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Denumire proiect: Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixtă: ansamblu de clădiri și facilități cu funcțiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sănătate, învățământ, divertisment, agrement, turism, activități recreative, distractive și sportive

Amplasament: Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj

Beneficiar: Eurotulip SRL și Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

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

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenul studiat se află într-o zonă mixtă din punct de vedere al PUG-ului, aici fiind și zone de locuințe individuale și colective, servicii publice, căi de comunicații rutiere, unități industriale, etc.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, clădirea nu este una înaltă, se încadrează la clădiri cu regim mic de înălțime, imobilul se încadrează în C.U.T. propus pentru parcela studiată cu un surplus de 20 % conform prevederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Denumire proiect: *Reconversie functionala din subzona industrială în subzona mixta: ansamblu de cladiri si facilitati cu functiuni mixte – comerciale, birouri, servicii de sanatate, invatamant, divertisment, agrement, turism, activitati recreative, distractive si sportive*

Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Islaz, nr. FN, Jud. Gorj*

Beneficiar: *Eurotulip SRL si Enero Furnizare SRL prin Surupaceanu Bianca Aida*

s.c. Search.studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

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

CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă. Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă, în care regăsim atât locuințe individuale, colective și funcțiuni complementare, zone de petrecere a timpului liber cât și spații comerciale, spații de servicii, se consideră oportună schimbarea reglementărilor pe terenul studiat. Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale și accese secundare), retragerea față de limitele laterale și posterioare și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

Întocmit,

Arh. Camui Iulian

Arh. Hortopan Alexandru-Liviu

