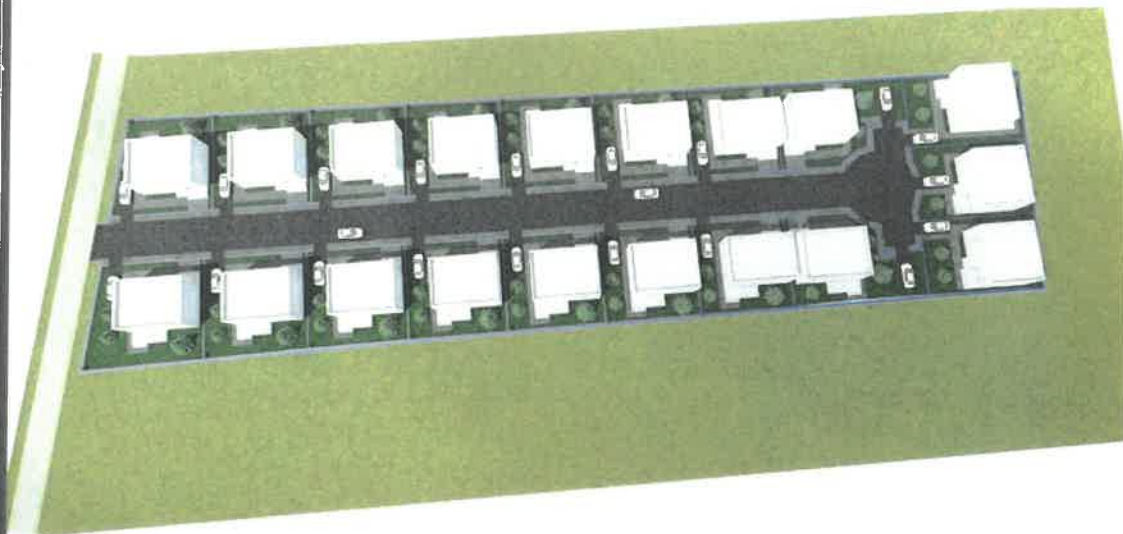


Proiectant general : seARCH STUDIO S.R.L.  
Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri,  
nr.44, Judetul Gorj  
Cont : RO 03 INGB 0000999905590094  
CUI : 38865131  
tel : 0784 382 372 , mail : search.studio@yahoo.com

"Arhitectura începe acolo  
unde se termina ingineria."

Walter Gropius



**P.U.Z.**

**Titlu proiect:**

**ELABORARE PUZ PENTRU  
INTRODUCERE IN  
INTRAVILAN, CREARE  
DRUM DE ACCES SI  
CONSTRUIRE LOCUINTE**

**Beneficiar:**

**DRAGHICI RUBEN**

**Amplasament:**

**Mun. Tg-Jiu, Str. Frasinetului,  
nr. FN, Jud. Gorj**



noiembrie 2024

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

## **1. Colectiv de elaborare proiect:**

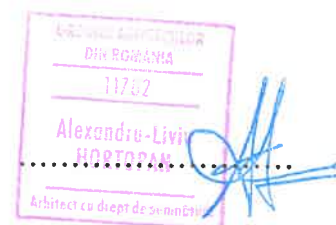
*Şef proiect:*

*Arhitect Hortopan Alexandru*



*Arhitectură:*

*Arhitect Hortopan Alexandru*



*Desenat:*

*Arhitect Hortopan Alexandru*



Nr. 251019 din 02.09.2024

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1365 din 20.09.2024

În scopul: elaborare PUZ pentru introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe

Ca urmare a cererii adresate de **DRĂGHICI RUBEN** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **1 DECEMBRIE 1918**, nr. **73**, bl. **73**, sc. **1**, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0767079624**, email -, înregistrată la nr. **251019** din **02.09.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **FRĂȘINETULUI**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **71058,71059, 71060, 71061,71062,71063,71064, 71065,71066,71067,71068,71069,71070,71071,71072.71073,71074,71075,71076,71077** .

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:**

Drept de proprietate: Drăghici Ruben conform contract de vânzare autenticat sub nr. 7427/15.11.2023 la BNP Aldoiu Mariana Mirela. Terenul este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu. În fiecare carte funciară este trecută mențiunea „Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă din cauza lipsei planului parcelar,.. Dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 69794 în 20(douăzeci) de loturi( menționate mai sus) s-a realizat fără certificat de urbanism de dezmembrare. Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată. Imobilul este situat în zonă de protecție DVOR -DME.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform PUG: teren extravilan. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



### 3. REGIMUL TEHNIC:

Dimensiunile terenului care s-a dezmembrat : 7549 mp. Prin dezmembrare s-au creat loturi care au acces din strada Frăsinetului prin terenul cu nr. cadastral 71077. În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungit valabilitate cu HCL nr.537/2023. POT, CUT nu sunt reglementări urbanistice în extravilan, reglementările privind construirea se stabilesc prin PUZ. Accesul auto și pietonal se va reglementa prin PUZ dinspre strada Frăsinetului. Utilități tehnico edilitare existente: la strada Frăsinetului: apă, energie electrică și gaze naturale. Extinderile de rețele se vor executa prin grija și pe cheltuiala investitorului (beneficiarul PUZ). Soluțiile de racordare și bransare la utilități vor fi însoțite de către administratorii/ proprietarii de rețele. Având în vedere scopul solicitat se impune :

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

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

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței;

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

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z

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

elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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; aviz A.A.C.R.

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:

☒ Direcția pentru Agricultură Gorj; ☒ OCPI Gorj; ☒ ANIF Gorj; ☒ Consiliul Județean Gorj-avizul arhitectului-șef; ☒ Direcția pentru Cultură Gorj

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 zona 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 continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR ROMÂNIA  
Marcel-Laurențiu ROMANESCU  
PRIMAR  
1  
Municipiul TÂRGU JIU

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

ARHITECT-ȘEF,  
atribuții delegate  
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,  
Loredana CHIRIAC

Achitat taxa de **84,49 lei**, conform Chitanței nr. 222 din 02.09.2024  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1751 / 2024

Întocmit astăzi, **04/11/2024**, privind cererea **107279** din **21/10/2024**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:** DRĂGHICI RUBEN

**2. Executant:** Gegau Sorin

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic suport pentru OMun.Tg-Jiu, Cartier Preajba, Tarla 26, jud.Gorj, IE:71058, 71059, 71060, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, beneficiar DRAGHICI RUBEN cu domiciliul în MUN.TG-JIU, ALEEA ALEXANDRU ODOBESCU, NR.8, JUD.GORJ.

**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             |
|-----------|------------|-------------------------------|---------------------|
| CI        | 17.09.2024 | act administrativ             | SPCLEP TG-JIU       |
| CERERE    | 18.10.2024 | înscris sub semnatura privata | GEGAU SORIN         |
| MEMORIU   | 18.10.2024 | înscris sub semnatura privata | GEGAU SORIN         |
| PLAN      | 18.10.2024 | înscris sub semnatura privata | GEGAU SORIN         |
| URBANISM  | 20.09.2024 | înscris sub semnatura privata | PRIMARIA MUN.TG-JIU |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1751 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Plan topografic în scopul elaborării documentației pentru : "Elaborare PUZ pentru introducere în intravilan, creare drum acces și construire locuințe", mun. Tg Jiu, cartier Preajba, nr. cadastrale :71058, 71059, 71060, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, jud. Gorj, în suprafață de 7549 mp, proprietate privată, așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 1365/2024 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P. I. Gorj, cu nr. 107279/21.10.2024. Lucrarea este declarată ADMISĂ, cu mențiunea că amplasamentul supus recepției se suprapune cu amplasamentele imobilelor cu numerele cadastrale din tabelul de erori de mai jos.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                         |
|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71072         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71072 din stratul permanent! |
| 71068         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71068 din stratul permanent! |
| 71067         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71067 din stratul permanent! |
| 71066         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71066 din stratul permanent! |
| 71077         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71077 din stratul permanent! |
| 71062         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71062 din stratul permanent! |
| 71063         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71063 din stratul permanent! |
| 71071         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71071 din stratul permanent! |
| 71064         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71064 din stratul permanent! |
| 71070         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71070 din stratul permanent! |
| 71065         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71065 din stratul permanent! |
| 71069         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71069 din stratul permanent! |
| 71076         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71076 din stratul permanent! |

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                         |
|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71058         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71058 din stratul permanent! |
| 71059         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71059 din stratul permanent! |
| 71075         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71075 din stratul permanent! |
| 71060         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71060 din stratul permanent! |
| 71074         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71074 din stratul permanent! |
| 71061         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71061 din stratul permanent! |
| 71073         | Avertizare | Receptia 6296930: Imobilul TR-1434-1 se suprapune cu terenul 71073 din stratul permanent! |

Lucrarea este declarată **Admisă**

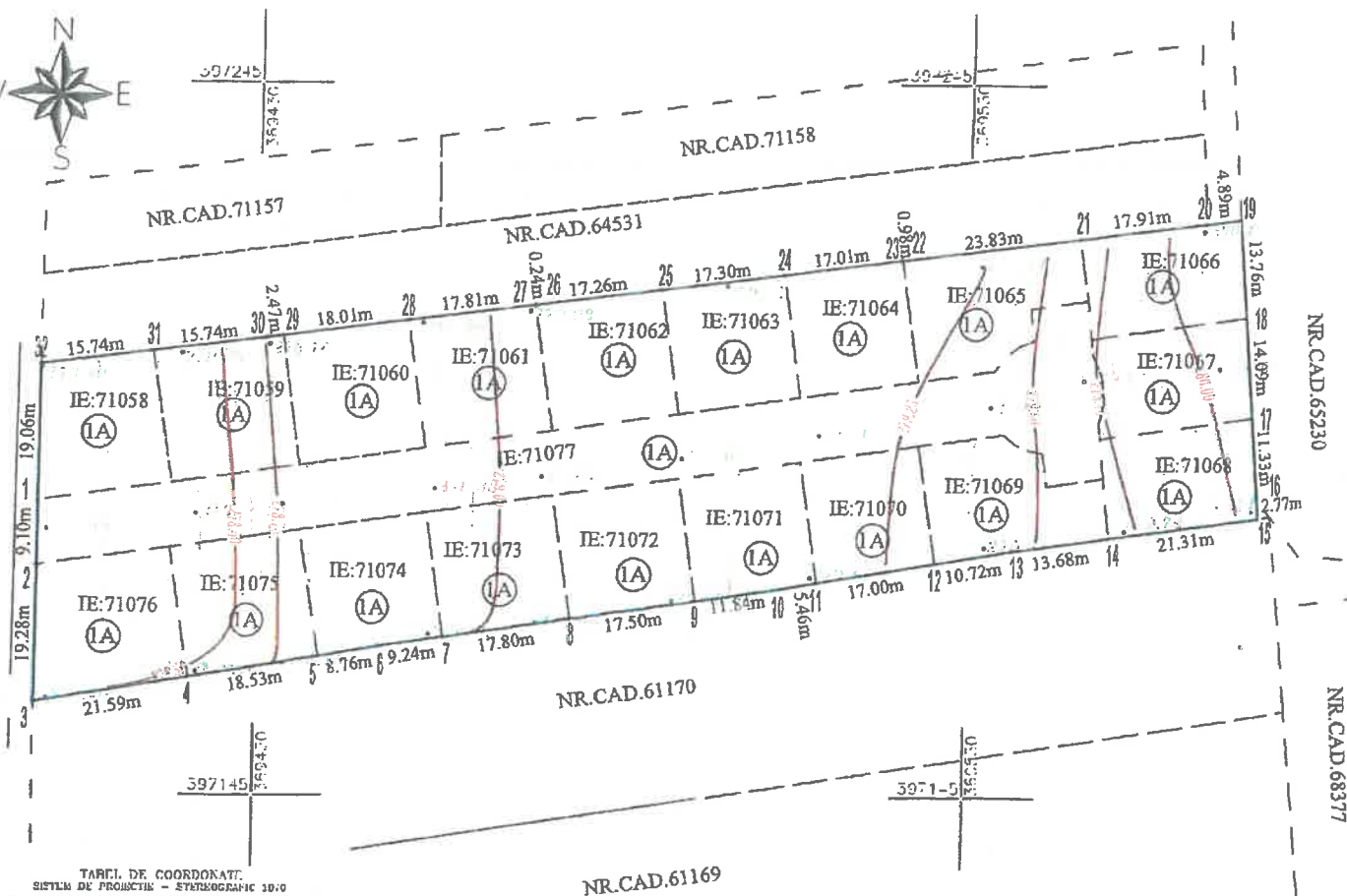
**Inspector**  
**OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA**

Octavian-  
Cristinel  
Vaduva

Semnat digital  
de Octavian-  
Cristinel Vaduva  
Data: 2024.11.04  
08:48:27 +02'00'



STRADA FRASINETULUI

TABEL DE COORDONATE  
SISTEM DE PROIECTIE - ESTEREOGRAFIC 10-0

| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,j+1) |
|-------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|             | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 1           | 397205.355               | 369399.986 | 19.059                        |
| 2           | 397186.297               | 369399.844 | 9.097                         |
| 3           | 397177.200               | 369399.777 | 19.280                        |
| 4           | 397157.921               | 369399.634 | 21.586                        |
| 5           | 397161.481               | 369420.824 | 18.532                        |
| 6           | 397164.538               | 369439.202 | 8.757                         |
| 7           | 397185.982               | 369447.839 | 9.245                         |
| 8           | 397167.331               | 369456.985 | 17.799                        |
| 9           | 397169.927               | 369474.594 | 17.600                        |
| 10          | 397172.480               | 369491.907 | 11.837                        |
| 11          | 397174.206               | 369503.617 | 5.465                         |
| 12          | 397175.108               | 369509.007 | 17.003                        |
| 13          | 397177.813               | 369525.777 | 10.722                        |
| 14          | 397179.681               | 369536.352 | 13.684                        |
| 15          | 397181.567               | 369549.805 | 21.305                        |
| 16          | 397184.504               | 369571.007 | 2.775                         |
| 17          | 397187.271               | 369570.789 | 11.327                        |
| 18          | 397188.566               | 369559.948 | 14.083                        |
| 19          | 397212.619               | 369568.889 | 13.764                        |
| 20          | 397226.344               | 369567.855 | 4.884                         |
| 21          | 397225.796               | 369562.989 | 17.906                        |
| 22          | 397223.515               | 369545.231 | 23.829                        |
| 23          | 397220.559               | 369521.586 | 0.678                         |
| 24          | 397220.437               | 369520.616 | 17.005                        |
| 25          | 397218.328               | 369503.742 | 17.305                        |
| 26          | 397216.181               | 369486.571 | 17.263                        |
| 27          | 397214.039               | 369469.441 | 0.241                         |
| 28          | 397214.009               | 369469.202 | 17.806                        |
| 29          | 397211.800               | 369451.534 | 18.005                        |
| 30          | 397209.667               | 369433.668 | 2.465                         |
| 31          | 397209.261               | 369431.222 | 15.740                        |
| 32          | 397207.308               | 369415.604 | 16.740                        |

Suprafata=7549mp Perimetru=432.00m

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj  
Numar de inregistrare 107279/2024  
Prezentul document receptionat este valabil doar insofit de  
procesul verbal de  
receptie nr. 1751/2024

## LEGENDA:

- LIMITE CADASTRALE SUPRAFATA 7549MP - SUPUSA STUDIULUI
- LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- COTE DE NIVEL
- CURBE DE NIVEL

Octavian-  
Cristinel  
Vaduva

Semnat digital  
de Octavian-  
Cristinel Vaduva  
Data: 2024.11.04  
08:58:08 +02'00'

S.C. GPSGROUPGS S.R.L.  
Autorizata ANCPI Bucuresti - Clasa III  
Certificat de autorizare,  
Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021

Denumire proiect :  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE  
TEREN IN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES SI CONSTRUIRE  
LOCUINTE.

Beneficiar : DRAGHICI RUBEN

Nr. plansa

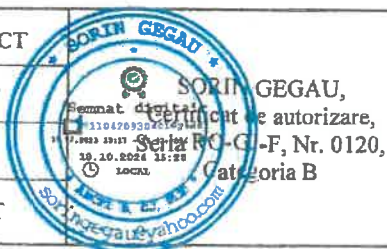
01

SEF PROIECT

INTOCMIT

DESENAT

VERIFICAT



Scara

1:1000

Data:

18.10.2024

## PLAN DE SITUATIE

<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >>  
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 7549 mp  
Mun. Tg-Jiu, Cartier Preajba, Tarla 26, jud. Gorj, IE: 71058, 71059,  
71060, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070,  
71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077.

Proiect nr: 327/2024

## FACTURA

Seria RUR Nr. 1040669  
Cumparator : DRAGHICI RUBENFurnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
Nr. Reg. Com.: J  
C.I.F.: 17244352  
Sediul : BUCURESTI  
Judetul : SECTOR1  
Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX  
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTINr. Reg. Com.:  
C.I.F.: 20250042  
Sediul : STR.1 DECEMBRIE 1918  
TARGU JIU  
Judetul : GORJ  
Contul :  
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1040669  
Data(ziua,luna ,anul): 07.08.2025  
Nr. aviz insotire a marfii:

| Nr. crt.                                                                                                      | Denumirea produselor sau a serviciilor                                                                                                                                                                                                      | U.M. | Cantitate | Pret unitar<br>(fara T.V.A.)<br>- lei - | Valoare<br>- lei -                        | %<br>TVA | Valoare<br>T.V.A.<br>- lei - |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|----------|------------------------------|
| 1                                                                                                             | 2                                                                                                                                                                                                                                           | 3    | 4         | 5                                       | 6                                         | 7        |                              |
|                                                                                                               | ARIF EXERCITARE PT.PUZ                                                                                                                                                                                                                      | LEI  | 1,00      | 1215,0000                               | 1215,00                                   |          |                              |
| ARH.HORTOPAN ALEXANDRU LIVIU/BENEF.DRAGHICI RUBEN/AMPL.STR.FRANZOSINETULUI FN/TG JIU/GJ/S=0,75 HA/PUZ 239 EUR |                                                                                                                                                                                                                                             |      |           |                                         |                                           |          |                              |
| MOD DE PLATA Ord.Plt: 1215,00 Document: 1040669/07.08.2025                                                    |                                                                                                                                                                                                                                             |      |           |                                         |                                           |          |                              |
| FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR A01797 ARH.HORTOPAN V.ALEXANDRU LIVIU                             |                                                                                                                                                                                                                                             |      |           |                                         |                                           |          |                              |
| Intocmit de: CUCIUREANU SORINA                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                             |      |           |                                         |                                           |          |                              |
| Factura circula fara<br>semnatura si<br>stampila conform<br>legii 227/2015<br>art.219 alin.29                 | Date privind expeditia<br>Numele delegatului<br>C.N.P.<br>Buletinul/cartea de identitate<br>seria nr. eliberat<br>Mijlocul de transport<br>Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la<br>data de 07.08.2025 ora 16:00:19<br>Semnaturile |      |           | Total<br>din care :<br>accize           | 1.215,00                                  | 0,00     |                              |
|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |      |           | Semnatura<br>de primire                 | Total de plata:<br>(col.5+col.6) 1.215,00 |          |                              |



# 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](http://www.targujiu.ro), e-mail: [primariatargujiu@targujiu.ro](mailto:primariatargujiu@targujiu.ro)



**ISO 9001**  
LL-C (Certification)  
ISO 9001:2015  
Certificate nr. 405584



**ISO 37001**  
LL-C (Certification)  
Certificate nr. 405584

## DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 316783 din 13.03 2025

**APROBAT,**

**PRIMAR**

**MARCEL-LAURENTIU ROMANESCU**



Ca urmare a cererii adresate de **DRĂGHICI RUBEN**, în calitate de inițiator, cu sediul domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada 1 Decembrie 1918, nr. 73, bl. 73, sc. 1, et. , ap. , județul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **316783/09.12.2024**.

Ca urmare a proiectului nr. 274/2024 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 17.01.2025 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U și H.C.L. nr.163/25.03.2024.

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 150 din 13.03 2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CREARE DRUM DE ACCES ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE**”, generat de imobilele situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, identificate prin CF nr. 71058, 71059, 71060, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, având suprafața totală măsurată cadastral de 7.549,00 mp.

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

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

Terenurile în suprafață totală de 7.549,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este amplasat conform PUG- în extravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul se învecinează la nord: teren proprietate privată având nr. cad. 64531 (teren liber), la sud: teren proprietate privată liber de construcții având nr. cad. 61170, la vest: strada Frăsinetului teren neintabulat, la est: teren proprietate privată liber de construcții având nr. cad. 65230. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face din strada Frăsinetului prin drumul propus prin PUZ 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. 159/1998 și prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Frăsinetului, FN, județul Gorj.

**2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** Se propune introducerea terenului în intravilan și reglementarea funcțională LM –zonă de locuințe individuale, 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.= 35%;
- CUT. max.= 1,05;
- Regim de înălțime = P+2E;
- Hmaxim = 13,00 m măsurată de la C.T.N.;
- Spații verzi și plantate = minim 15 % din suprafața reglementată;
- Parcuri= conform Anexei nr 5 din RGU în funcție de funcțiunile propuse, minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei.

**Se vor respecta următoarele recomandări și condiții în elaborarea documentației de urbanism** (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă- memoriu, R.L.U. propus):

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

- *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, cu completările ulterioare alin (1) „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate”;*

- *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. 60/27.11.2024 pentru proiectul în cauză.**

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala inițiatorului;
- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice.
- **Accesul la terenul reglementat se poate asigura din strada Frăsinetului prin drumul propus prin**

PUZ.

**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 specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.**

|   |                                                                                                                                                                                                    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X | Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj                                                                                                                                                        |
| X | Aviz ANIF                                                                                                                                                                                          |
| X | Aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU)                                                                                                                                                                   |
| X | Aviz apă-canal-Aparegio Gorj SA                                                                                                                                                                    |
| X | Aviz energie electrică-Distribuție Energie Oltenia S.A                                                                                                                                             |
| X | Aviz gaze- naturale-Distrigaz Sud Rețele SA.                                                                                                                                                       |
| X | Aviz Pompieri-ISU GORJ                                                                                                                                                                             |
| X | Aviz Protecția Civilă                                                                                                                                                                              |
| X | Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Gorj                                                                                                                                                        |
| X | Aviz Direcția de Sănătate Publică                                                                                                                                                                  |
| X | Dovadă de acces la un drum public                                                                                                                                                                  |
| X | Studiu geotehnic-verificat la Af                                                                                                                                                                   |
| X | Studiu topografic/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 Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Gorj                                                                                                                                         |
| X | Aviz Arhitect-șef Consiliul Județean Gorj                                                                                                                                                          |
| X | Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română                                                                                                                                                         |

*Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 17.01.2025 și a fost avizată favorabil cu 14 voturi pentru și o abținere;*

- *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 inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ, Model panou 1: Model panou 2, modele la anexa H.C.L. nr. 60/27.11.2024 privind actualizarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Târgu Jiu. Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1365/20.09.2024, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

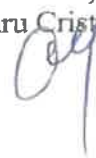
În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

Arhitect-șef,  
Atribuții delegate  
Răzvan-Armand-Constantin



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](http://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. 4006900

## AVIZ C.T.A.T.U. nr. 167 din 29.09 2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal-pentru: „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CREARE DRUM DE ACCES ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE**”, **STRADA FRĂȘINETULUI, NR. FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 71058, 71059, 71060, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077**, inițiator Drăghici Ruben, proiectant: S.C. SEARCH STUDIO S.R.L., arh. Alexandru Liviu Hortopan Cămui-Dz2 E.

### Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie introducerea terenurilor în suprafață totală de 7549,00 mp terenuri arabile situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, în intravilanul municipiului Târgu Jiu și analiza posibilităților de construire, locuințe unifamiliale cu funcțiuni complementare, extinderi de rețele edilitare, bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Terenul studiat, în suprafață totală de 7.549,00 mp, cuprinde:

- S= 1.504,00 mp arabil, aferentă NC 71077, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71077, teren liber de construcții;
- S= 334,00 mp arabil, aferentă NC 71069, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71069, teren liber de construcții;
- S= 300,00 mp arabil, aferentă NC 71071, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71071, teren liber de construcții;
- S= 301,00 mp arabil, aferentă NC 71067, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71067, teren liber de construcții;
- S= 323,00 mp arabil, aferentă NC 71058, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71058, teren liber de construcții;
- S= 341,00 mp arabil, aferentă NC 71065, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71065, teren liber de construcții;
- S= 320,00 mp arabil, aferentă NC 71074, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71074, teren liber de construcții;
- S= 306,00 mp arabil, aferentă NC 71072, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71072, teren liber de construcții;
- S= 338,00 mp arabil, aferentă NC 71075, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71075, teren liber de construcții;
- S= 302,00 mp arabil, aferentă NC 71068, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71068, teren liber de construcții;
- S= 328,00 mp arabil, aferentă NC 71060, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71060, teren liber de construcții;
- S= 314,00 mp arabil, aferentă NC 71073, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71073, teren liber de construcții;
- S= 377,00 mp arabil, aferentă NC 71076, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71076, teren liber de construcții;

- S= 293,00 mp arabil, aferentă NC 71064, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71064, teren liber de construcții;
- S= 320,00 mp arabil, aferentă NC 71061, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71061, teren liber de construcții;
- S= 311,00 mp arabil, aferentă NC 71066, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71066, teren liber de construcții;
- S= 337,00 mp arabil, aferentă NC 71059, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71059, teren liber de construcții;
- S= 310,00 mp arabil, aferentă NC 71062, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71062, teren liber de construcții;
- S= 302,00 mp arabil, aferentă NC 71063, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71063, teren liber de construcții;
- S= 288,00 mp arabil, aferentă NC 71070, T 26 proprietate Drăghici Ruben, conform act notarial nr. 7427/15.11.2023 emis de NP Aldoiu Mariana Mirela, înscris în CF 71070, teren liber de construcții;

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenurile studiate sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu;

Prin PUZ se propune ca terenurile studiate să aparțină următoarele zone funcționale:

- Zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime P+2E cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 35%, CUT= 1.05, Hmaxim la coamă = 13,00 m față de cota terenului natural;
- 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-zonificare nr. 03;
- Accesul la terenul reglementat se va asigura prin drumul propus în PUZ, cu origine din strada Frăsinetului;
- **Parcaje:** Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, minim un loc de parcare pe fiecare parcelă; Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 15% din suprafața reglementată.

**Utilitățile vor fi asigurate astfel:**

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale se va face prin extinderi/bransamente/racorduri la rețelele publice amplasate pe strada Frăsinetului, acestea se vor executa îngropat pe cheltuiala beneficiarului, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual prin bazin etanș vidanjabil prevăzut cu racord la o viitoare rețea de canalizare menajeră ce se va realiza în zonă.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 19.09.2025 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. 270480/19.09.2025, conform rezultatului votului:**

- voturi pentru: 10
  - voturi împotrivă: 0
  - abțineri: 1
- se acordă:

### AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ,, **INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CREARE DRUM DE ACCES ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE**, STRADA FRĂSINETULUI, FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 71058, 71059, 71060, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, - proprietar Drăghici Ruben, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1365/20.09.2024.

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):

- 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.

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. 1365/20.09.2024** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,  
Atribuții delegate  
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,  
Luntru 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](http://www.targujiu.ro), e-mail: [primariatargujiu@targujiu.ro](mailto: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: **Drăghici Ruben**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, sectorul....., cod postal....., **str. 1 Decembrie 1918, nr.73, bl.73, sc.1, et....**, ap...., telefon/fax **0784382372**, e- mail **ahastudio@yahoo.com**, înregistrată la nr.**299832** 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. **145** din **19.11.2025**

**Pentru Planul Urbanistic Zonal: „Introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe”.**

**Generat de imobilele** situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Frăsinetului, FN, identificate prin CF 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077 în suprafață totală de 7.549,00 mp, din extravilanul municipiului Târgu Jiu.

**Inițiator: Drăghici Ruben;**

**Proiectant: S.C. Search Studio S.R.L.;**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Alexandru Liviu Hortopan, atestat RUR: D22 E;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** se reglementează terenurile situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Frăsinetului, FN, județul Gorj, identificate prin cf. 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, având nr.cad. 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, conform planșei nr. U.03 „Reglementări urbanistice- zonificare”, terenurile fiind delimitate **la nord:** nr.cad. 64531, **la sud:** nr. cad. 61170, **la vest:** strada Frăsinetului, **la est:** nr.cad.65230.

**Se reglementează terenurile deținute de proprietar: Drăghici Ruben**, în suprafață totală de 7.549,00 mp, conform planșei nr. U.03- „Reglementări urbanistice- zonificare funcțională”, anexată la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr.1365/20.09.2024 și Avizul de oportunitate nr. 150 din 13.03.2025.

**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 extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Frăsinetului, FN, județul Gorj.

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

**Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

-Categoria funcțională propusă introducere terenuri în intravilan, creare drum de acces pentru construire locuințe individuale;

- **Regim maxim de înălțime= P+1E;**

- **Hmaxim= 7,99 m;**

- **POTmaxim= 35%;**

- **CUTmaxim= 0,9;**

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

- retragerea față de drumul privat propus- 3,00 m;
- retrageri față de limitele laterale pentru loturile 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19- stradal-3,00 m, lateral stanga 2,00 m, lateral dreapta 0,6 m, posterioara- minim 2,00 m;
- retrageri față de limitele laterale pentru loturile 8 și 12- stradal 3,00 m, lateral stanga 0,60 m, lateral dreapta 2,00 m, posterioara- minim 2,00 m.
- retrageri față de limitele laterale pentru lotul 9- stradal-3,00 m, lateral stanga 0,60 m, lateral dreapta 2,00 m, posterioara- minim 2,00 m.
- retrageri față de limitele laterale pentru loturile pentru 10 și 11- stradal- 3,00 m, lateral stanga 2,00 m, lateral dreapta 0,60 m, posterioara minim 2,00 m
- **spații verzi și plantate minim**- 15% din suprafața terenului reglementat;
- **circulații și accese**: Accesul la terenul reglementat se va asigura din strada Frăsinetului, prin drumul privat propus prin PUZ, conform planșei de circulație juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică nr.05;
- **parcaje**: Locurile de parcare se vor amenaja în incintă proprietății, minim un loc de parcare/parcelă.

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.

- **echiparea tehnico edilitară**: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestuia, respectându- se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, gaze- naturale din strada Frăsinetului, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual prin bazin etanș vidanjabil cu racord de legătură la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă, conform planșei nr.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 19.09.2025**, 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 observații:

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

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa reglementări urbanistice- zonificare funcțională nr.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 certificatului de urbanism **1365/20.09.2024**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei**, conform OP, referința plății **220ZEXA2522312KX/11.08.2025**.

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

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

Întocmit,  
Lunțaru Cristian



## DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 27 din 04.06.2025

Ca urmare a notificării adresate de **DRĂGHICI RUBEN**, cu domiciliul în Mun. Târgu Jiu, str. 1 Decembrie 1918, bl.73, sc.1, Jud. Gorj, privind planul/programul - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - "ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CREARE DRUM DE ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTE" - cu amplasament în Mun. Tg-Jiu, Str. Frasinetului, nr. FN, Judetul Gorj, înregistrată la A.N.P.M. Gorj cu nr.2870 din 28.03.2025, în baza:

- HG nr.311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- 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 29.04.2025;
- 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 - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - "ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CREARE DRUM DE ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTE" - cu amplasament în Mun. Tg-Jiu, Str. Frasinetului, nr. FN, Judetul 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 nu sunt prevăzute în anexa I și 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.

Scopul prezentei documentații constă în introducerea în intravilan a terenului dezmembrat în suprafața totală de 7.549,00 mp în următoarele loturi: lotul 1 cu nr. cad. 71058 constituit din suprafața de 323.00 mp, lotul 2 cu nr. cad. 71059 constituit din suprafața de 337.00 mp, lotul 3 cu nr. cad. 71060 constituit din suprafața de 328.00 mp, lotul 4 cu nr. cad. 71061 constituit din suprafața de 320.00 mp, lotul 5 cu nr. cad. 71062 constituit din suprafața de 310.00 mp, lotul 6 cu nr. cad. 71063 constituit din suprafața de 302.00 mp, lotul 7 cu nr. cad. 71064 constituit din suprafața de 293.00 mp, lotul 8 cu nr. cad. 71065 constituit din suprafața de 341.00 mp, lotul 9 cu nr. cad. 71066 constituit din suprafața de 311.00 mp, lotul 10 cu nr. cad. 71067 constituit din suprafața de 301.00 mp, lotul 11 cu nr. cad. 71068 constituit din suprafața de 302.00 mp, lotul 12 cu nr. cad. 71069 constituit din suprafața de 334.00 mp, lotul 13 cu nr. cad. 71070 constituit din suprafața de 288.00 mp, lotul 14 cu nr. cad. 71071 constituit din suprafața de 300.00 mp, lotul 15 cu nr. cad. 71072 constituit din suprafața de 306.00 mp, lotul 16 cu nr. cad. 71073 constituit din suprafața de 314.00 mp, lotul 17 cu nr. cad. 71074 constituit din suprafața de 320.00 mp, lotul 18 cu nr. cad. 71075 constituit din suprafața de 338.00 mp, lotul 19 cu nr. cad. 71076 constituit din suprafața de 377.00 mp (propușe pentru construire locuințe individuale) și lotul 20 cu nr. cad. 71077 constituit din suprafața de 1.504,00 mp (propusă pentru crearea drumului de acces) -construire locuințe individuale și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E. Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici ai terenului introdus din extravilan în intravilan, regimul de înălțime, retrageri aliniament, pentru construirea de locuințe individuale, în condițiile respectării prevederilor celorlalte documentații de urbanism și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- introducerea din extravilan în intravilan a suprafeței de 7.549,00 mp;
- reglementarea indicatorilor urbanistici zonali ai terenului și a regimului de înălțime, retrageri aliniament;
- asigurarea accesului la parcele prin propunerea unei supralargiri pentru efectuarea manevrei de întoarcere la capatul drumului propus;
- 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;
- regimul de înălțime maxim propus de P+2E;
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;

- stabilește procentul de ocupare maxim propus (35.00%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (1.05), specific regimului de înălțime.

Construirea se propune doar pentru suprafața de 6.045,00 mp iar restul de 1.504,00 mp pentru drumul propus pentru accesul pe parcele, din două benzi de 7.00 m lățime și trotuar pe ambele sensuri de mers de 1.00 m.

Bilant teritorial lot 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19

| Total teren studiat          |         | din care              | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri      |         |
|------------------------------|---------|-----------------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|--------------|---------|
| 6.045 mp                     | 100 %   |                       | 0.00 mp               | 0.00 % | 2.226,58 mp         | 36.83 % | 1.187,56 mp  | 19.65 % |
| Rest teren curti constructii |         |                       |                       |        |                     |         |              |         |
| 2.630,75 mp / 43.52 %        |         |                       |                       |        |                     |         |              |         |
| POT ex.                      | POT pr. | POT max. pr. prin PUZ |                       |        | CUT ex.             | CUT pr. | CUT max. pr. |         |
| 0.00%                        | 34.51%  | 35.00%                |                       |        | 0.00                | 0.6     | 1.05         |         |

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament.

Canalizarea se va rezolva prin bazinele etans vidanjabile propuse pe fiecare parcella, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului.

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

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

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

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile. Se va evita afectarea mediului ambiant din zonă, se va reface cadrul natural după realizarea săpăturilor pentru construcții, drumuri, rețele tehnico - edilitare și amenajărilor pe verticală. Se vor evita depozitări necontrolate de deșeuri, acestea putând fi colectate în europubele special amenajate.

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Obligațiile titularului:**

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în data de 28.03.2025 și 31.03.2025 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul deciziei etapei de încadrare în ziarul Impact din data de 22.05.2025;
- 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.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie protejate

semnează  
Director executiv,  
Dr. ing. Ina Liana BLIDEA



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

ÎNTOCMIT,  
Ing. Ruxanda Daniela POPESCU

**COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU****AVIZ CTE****Nr. 15320/data 31.03.2025**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 31.03.2025, a examinat lucrarea:  
**ELABORARE PUZ PT INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CREARE DRUM DE ACCES ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE, MUN. TG-JIU, STR. FRASINETULUI, FN, JUDEȚ GORJ-BENEF DRAGHICI RUBEN**

**Sursa de finanțare:**

Nr. lucrare: 11356

Elaborată de: SEARCH STUDIO SRL

1. Categoria de importanță a construcției: Construcții de importanță redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:  
**Valoarea lucrării:**

**Varianta 1****Indicatori de eficiență economică****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

În urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. **AVIZEAZĂ** favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vederea 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, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 15320/31.03.2025

Ordinul 239/2019 si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta# aferente capacitatilor energetice, aprobata# prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare #n Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

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

a.#Legea energiei electrice si 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, si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta# aferente capacitatilor energetice, aprobata# prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare #n Domeniul Energiei nr. 239/2019.;

i.# Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețeleor electrice de distributie";

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 si 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.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 15320/31.03.2025

Distributie Energie Oltenia  
societate administrata în sistem  
dualist

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

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 în 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 constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuției Energiei Oltenia S.A.

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

cu următoarele concluzii :  
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 15320/31.03.2025

Distribuție Energie Oltenia  
societate administrată în sistem  
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

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

Nr 3185 / 15.04.2025

Achitat cu chitanța nr. 1951159 / 04.04.2025

**C Ă T R E,**  
**DRĂGHICI RUBEN**

Răspuns la cererea dvs. nr. 2855 / 04.04.2025 prin care solicitați eliberarea unui AVIZ pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE”** în conformitate cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1365/20.09.2024, județul GORJ, municipiul TÂRGU JIU, strada FRĂȘINETULUI, nr. 39 (C.F. 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077), vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,  
Ing. Toba Romeo



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



## PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

**CERERE NR.2855 DIN DATA:04.04.2025**

**SOLICITANT:DRĂGHICI RUBEN**

**LOCAȚIA: STRADA FRĂSINETULUI, NR. 39, TÂRGU JIU, GORJ.**

**TEL: 0784382372**



Șef C.E.D. Tg-Jiu,  
Ing. Toba Romeo



Serviciul Tehnic-Producție,  
Ing. Călina Alina-Ramona

Direcția Flux Gaz și Operațional  
Departament Menținere Specializată  
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București  
Cod poștal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Valentina Ristea

**DRĂGHICI RUBEN**

Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 73, Bl. 73, Sc.  
1,  
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu,  
Cod Poștal:

Nr/dată: 68289-320.910.654/28.03.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **68289-320.910.654** din **27.03.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat de **elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței** – Mun. Târgu Jiu, Str. Frâsinetului, Nr. fn sau identificat prin nr. cadastral **71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077**, Jud. Gorj, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație **scara 1: 500** vizat de societatea noastră, **proiect nr. 274/2024** elaborat de **seARCH Studio SRL**, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

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

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

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

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar 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;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu 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:

- 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/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU**

13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism 1365 din 20.09.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.

**DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.**  
**Directia Operațională**  
**Departament Menținanță**  
**Specializată**  
**(2)**

**Cătălin Marian ILIE**  
**ȘEF DEPARTAMENT**  
**DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

**Valentina RISTEA**  
**Operator Cerere Informații**

**Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:**

Plan de situație scara 1 :500, plan GIS DGSR aferent;

Tabelul 1 și 2 din NTPÉE, Flyer DGSR;

Factura nr. 1905521976

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

RUBEN DRAGHICI  
Strada:1 DECEMBRIE 1918, nr.73,73,Sc1, loc:TARGU JIU  
CodP:210243  
Judetul: Gorj  
Cod client: 600010534243  
Cont contr:2003921994  
Nr.ord.reg.com./an:  
C.I.F.:  
Contul:  
Banca:

**Factura fiscala nr. 1905521976/27.03.2025**

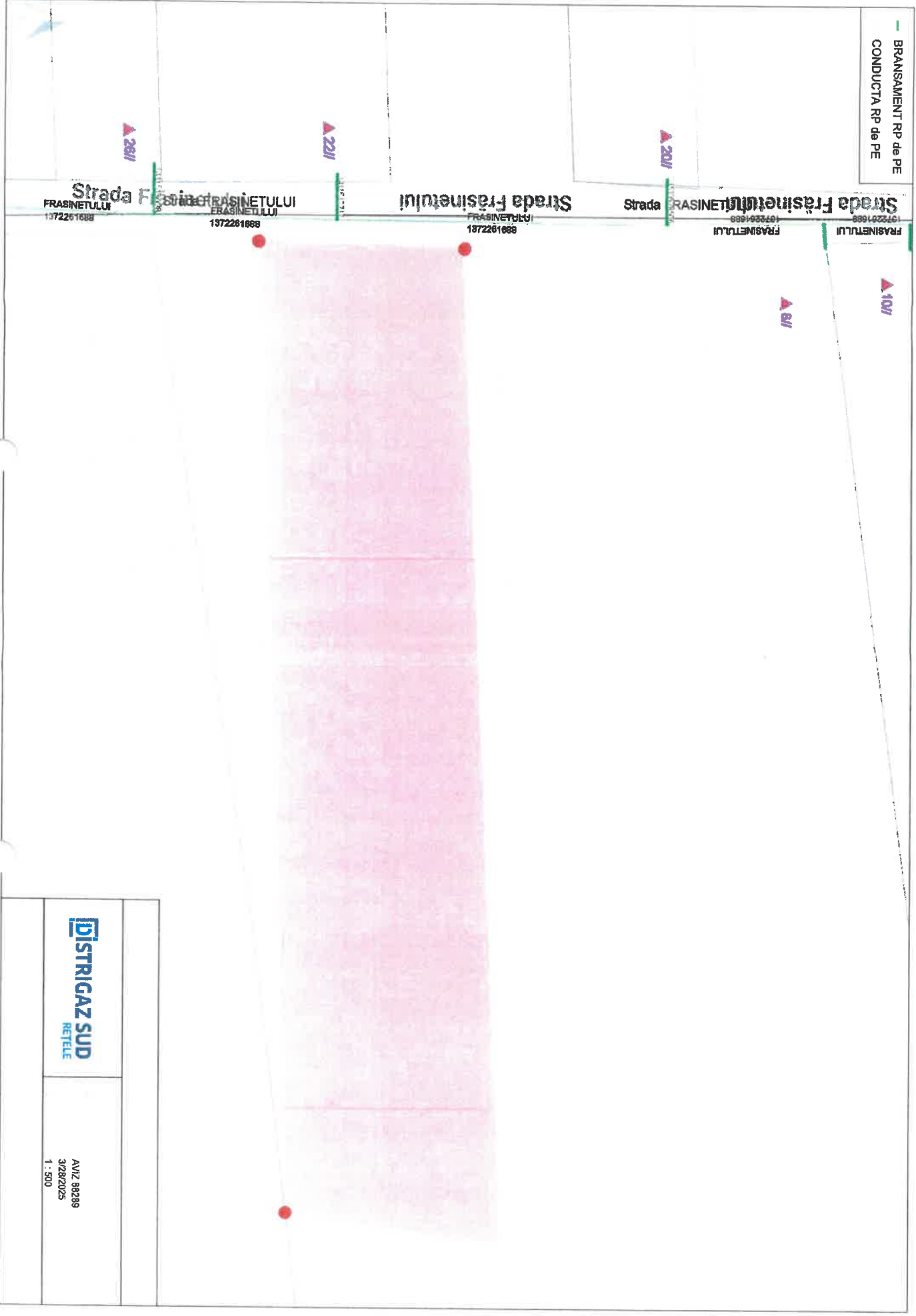
**Cota T.V.A.19.00%**

|                                                                                             |                                 |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Detalii necesare platii</b><br>Numar factura: 1905521976<br><br>Cod client: 600010534243 | <b>Data factura:</b> 27.03.2025 | <b>Notificare:</b> 000320910654<br><b>Adresa amplasament</b><br>Jud. GJ Loc. TARGU JIU<br>Str. FRASINETULUI Nr. FN |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Descriere serviciu                                                                     | U.M. | Cantitate | Pret unitar<br>(fara T.V.A.) | Valoare<br>LEI    | T.V.A.<br>LEI |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|------------------------------|-------------------|---------------|
| 1                                                                                      | 2    | 3         | 4                            | 5(3x4)            | 6             |
| Aviz principiu complex                                                                 | BUC  | 1,000     | 454,05                       | 454,05            | 86,27         |
| ACHITAT                                                                                |      |           |                              |                   |               |
| TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):                                                          |      |           |                              | Valoare<br>454,05 | TVA<br>86,27  |
|                                                                                        |      |           |                              | Total<br>540,32   |               |
| Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal |      |           |                              |                   |               |



BRANSAMENT RP de PE  
CONDUCTA RP de PE



DISTRICAZ SUD  
RETELE

AVIZ 66236  
3/28/2025  
1 : 500

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

| Nr. crt. | Instalația, construcția sau obstacolul                                                                                  | Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m: |        |        |       | Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m: |        |        |       |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|--------|-------|---------------------------------------------------------------|--------|--------|-------|
|          |                                                                                                                         | PJ                                                            | PR     | PM     | PI    | PJ                                                            | PR     | PM     | PI    |
| 1        | Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite                                        | 1                                                             | 1      | 2      | 3     | 2                                                             | 2      | 3      | 3     |
| 2        | Clădiri fără subsoluri                                                                                                  | 0,5                                                           | 0,5    | 1      | 3     | 1,5                                                           | 1,5    | 2      | 3     |
| 3        | Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.                                     | 0,5                                                           | 0,5    | 1,0    | 2     | 1,5                                                           | 1,5    | 2      | 2     |
| 4        | Conducte de canalizare                                                                                                  | 1,0                                                           | 1,0    | 1,5    | 1,5   | 1,0                                                           | 1,0    | 1,5    | 1,5   |
| 5        | Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau 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:<br>— 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 imbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

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

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

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

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor 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:<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic | 7<br><br>7<br><br>7                                         | 10<br><br>10<br><br>10 | 12<br><br>15<br><br>12 | 11<br><br>12<br><br>10  | 13<br><br>15<br><br>12 | 18<br><br>20<br><br>15 | 22<br><br>25<br><br>20 | 27<br><br>30<br><br>25 |
| 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)<br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V                                                                                                                                                                                             | 7<br><br>7                                                  | 10<br><br>12           | 12<br><br>15           | 10<br><br>12            | 12<br><br>15           | 15<br><br>20           | 20<br><br>25           | 25<br><br>30           |
| 4.       | Linii de cale ferată:<br>— curentă<br>— de garaj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20<br>20                                                    | 20<br>20               | 20<br>20               | 20<br>20                | 20<br>20               | 20<br>20               | 25<br>20               | 30<br>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 m<sup>3</sup>/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.

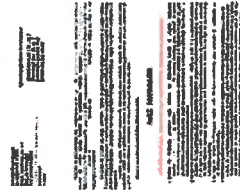
Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m<sup>3</sup>/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

## ACȚIUNI DE REALIZAT

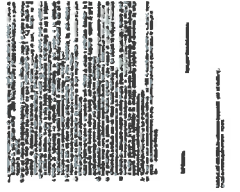
Înainte de începerea lucrărilor

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

DISTRIGAZ SUD



DISTRIGAZ SUD



A 0 0 0 0

- 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



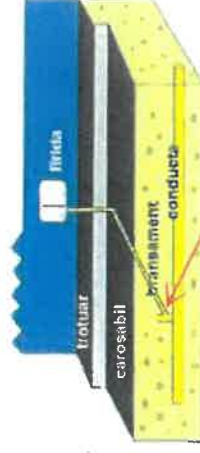
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



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



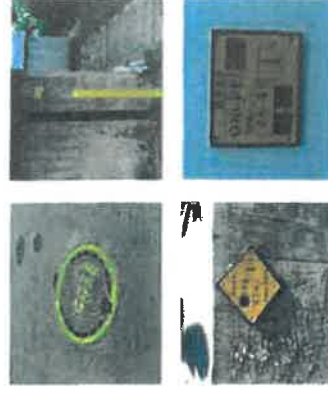
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firdele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firdele se află la capătul bransamentului.



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 s 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 FOLOȘIȚI** 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





**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**Direcția de Sănătate Publică Gorj**

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

**NOTIFICARE**

**Asistenta de specialitate de sanatate publica**  
**( Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)**  
**Nr. 22265 din 28.04.2025**

Urmare a cererii adresate de **DRAGHICI RUBEN S.R.L.**, cu domiciliul in mun. Targu Jiu, str.1 Decembrie 1918, nr.73, bl.73, sc.1, jud. Gorj, cu nr. 265/01.04.2025, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

**„ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTE”,** la adresa mun. Targu Jiu, str. Frasinetului, F.N., jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 339 din 22.04.2025, intocmit de Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena.

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

**CLAUZE:**

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 274/2024 elaborat de se ARCH studio S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de elaborare si aprobare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat;
- Amplasarea si construirea locuintelor individuale propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;
- Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la reseaua de apa potabila si canalizare se va asigura prin grija si pe cheltuiala beneficiarului in conformitate cu proiectul propus;
- Deoarece in zona nu exista retea publica de canalizare, evacuarea apelor menajere se va asigura prin grija si cheltuiala beneficiarului pentru fiecare parcela, conform plansei prezentata in proiectul propus si memoriului prezentat pentru care recomandam respectarea Ord. M.S. 119/2014, actualizat cu Ord. M.S. 994/2018;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor ce vor rezulta din activitatea propusa prin proiect;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin PUZ;
- Se va restrictiona realizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**EC. STOIAN VASILE NARCIS**

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





## Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj

Strada Victoriei, nr. 2-4  
Târgu Jiu, 210192

T +40(253) 211 018  
F +40(253) 222 410  
dadrgorj.ro

NR.2230/22.05.2025

**Către: DRĂGHICI RUBEN**

**Adresă: Jud.GORJ, TG-JIU, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.73, BL.73 SC.1**

**Data: 22.05.2025**

În urma analizării documentelor anexate la cererea dumneavoastră nr. 2230 din data de 21.05.2025, au fost identificate neconcordanțe privind regimul economic al terenurilor cu numerele cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077.

Astfel, o parte din documentele emise de Primăria Municipiului Târgu-Jiu și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj indică faptul că terenurile sunt situate în **intravilan**, în timp ce certificatul de urbanism emis tot de Primăria Târgu -Jiu menționează că acestea se află în extravilan.

În concluzie, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, respectiv Legii nr. 18/1991, republicată, în situația în care terenul este amplasat în intravilan, Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj nu eliberează avize de specialitate pentru astfel de terenuri.

Cu stimă,

Director executiv,

Valentin PRIPOREANU



Întocmit,

Consilier superior,

Druțu Livia-Nicoleta



**MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE**

**Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj**

municipiul Târgu-Jiu, Str. Victoriei, nr. 2-4, Tel: 0253211018;

Fax: 0253215075; e-mail: [dadr@rdsmail.ro](mailto:dadr@rdsmail.ro); [dadr.gj@madr.ro](mailto:dadr.gj@madr.ro)

Cod fiscal : 37776273

Nr. 575/10.02.2026

Către,

Domnul Drăghici Ruben

Urmare adresei dumeavoastră, înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj sub nr. 575/10.02.2026, prin care se solicită eliberarea avizului Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj / MADR în vederea elaborării și aprobării documentației de urbanism – **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)**, pentru terenul în suprafață totală de **7549 mp**, situat în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, vă comunicăm următoarele:

Terenul care face obiectul solicitării este identificat inițial prin nr. cadastral 69794, înscris în cartea funciară nr. 69794 UAT Târgu Jiu, și ulterior dezmembrat în următoarele imobile, înscrise în cărți funciare individuale astfel: nr. cad. 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076 și 71077, toate situate în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Prin **Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1056/2018** a fost aprobată *Procedura privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole*, act normativ care reglementează conținutul documentației, emiterea și eliberarea avizelor privind clasa de calitate, **exclusiv pentru terenurile agricole situate în extravilanul localităților**, în baza documentațiilor de urbanism de tip PUG/PUZ, de către structurile de specialitate din cadrul MADR. Potrivit **modelului de aviz prevăzut în anexa parte integrantă a OMADR nr. 1056/2018**, obiectul avizării îl constituie **terenurile agricole aflate în extravilan**, în vederea introducerii acestora în intravilan, nefiind reglementată competența Direcției pentru Agricultură Județeană pentru terenurile situate în intravilan. Conform prevederilor **art. 92 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991**, scoaterea din circuitul agricol și introducerea terenurilor agricole în intravilan se realizează în condițiile legii, pentru terenurile agricole situate în extravilan, în baza procedurilor aprobate de autoritatea competentă.

Stabilirea amplasamentului terenurilor din punct de vedere al încadrării în intravilan sau extravilan se realizează pe baza **documentației cadastrale și a evidențelor de carte funciară**, care au valoare juridică în dovedirea situației imobilului, potrivit prevederilor **art. 1 alin. (2) și art. 11 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**. Documentațiile de urbanism



# MINISTERUL CULTURII



## DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

Nr. 909/26.05.2025

Către,

**DRĂGHICI RUBEN**

Strada 1 Decembrie 1918, Nr. 73, Bloc 73, Scara 1, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

**AVIZ nr. 23 / 22.05.2025**

**Obiectiv:** ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE  
**Localitate:** EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMERE CADASTRALE: 71058, 71059, 71060, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077  
**Faza:** P.U.Z.  
**Proiectant:** S.C. SEARCH STUDIO S.R.L.  
**Beneficiar:** DRĂGHICI RUBEN

Documentația înregistrată cu nr. 825/30.04.2025 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde **piese scrise:** Certificat de urbanism nr. 1365/20.09.2024, Aviz de oportunitate nr. 150/13.03.2025, eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, Extrase de Carte Funciară Nr. 71058, 71059, 71060, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, Raport de evaluare arheologică de teren nr. 1061/24.04.2025, proiect nr. 274/2024 cu memoriu de prezentare, **piese desenate:** Planșă de încadrare în teritoriu, Planșă situație existentă, Planșă reglementări urbanistice, Planșă posibilități de mobilare urbanistică.

Documentația studiază suprafața de 7549 de metri pătrați, din care, 6380 de metri pătrați sunt amplasați în extravilan și propune introducerea suprafeței din extravilan în intravilan, parcelare în 19 loturi pentru construire locuințe individuale și funcțiuni complementare, realizare racorduri, bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări, accese auto și pietonale, amenajare spații verzi.

Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoarele construcții vor respecta procentul de ocupare maxim al terenului de 35%, coeficientul de utilizare maxim al terenului de maxim 1,05, regim maxim de înălțime P+2E.

În urma analizării documentației dumneavoastră, înregistrată cu nr. 825/30.04.2025 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe, a Evaluării arheologice de teren, înregistrată cu nr. 1061/24.04.2025 la Muzeul Județean Gorj Alexandru Ștefulescu, anexată documentației, realizată de către arheolog expert Gheorghe Calotiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-089, în care se consemnează că *perimetrele cercetate (...) nu se află în zona vreunui sit arheologic sau zona de protecție a vreunui sit arheologic*, în temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană pentru Cultură Gorj acordă:

**Aviz favorabil**

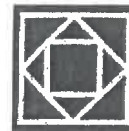
pentru, **Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe**, pentru suprafața de 7549 de metri pătrați, suprafață delimitată conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

| NUMĂR PUNCT | X          | Y          |
|-------------|------------|------------|
| 1           | 397205.355 | 369399.986 |
| 2           | 397186.297 | 369399.844 |
| 3           | 397177.200 | 369399.777 |
| 4           | 397157.921 | 369399.634 |
| 5           | 397161.481 | 369420.924 |

Târgu Jiu, Calea Eroilor nr. 15-17, C.P. 210135, tel. 0253/211118 fax 0253/211115, email: office@monumenteistoricegorj.ro



# MINISTERUL CULTURII



## DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 6  | 397164.538 | 369439.202 |
| 7  | 397165.982 | 369447.839 |
| 8  | 397167.331 | 369456.985 |
| 9  | 397169.927 | 369474.594 |
| 10 | 397172.480 | 369491.907 |
| 11 | 397174.206 | 369503.617 |
| 12 | 397175.108 | 369509.007 |
| 13 | 397177.913 | 369525.777 |
| 14 | 397179.681 | 369536.352 |
| 15 | 397181.567 | 369549.905 |
| 16 | 397184.504 | 369571.007 |
| 17 | 397187.271 | 369570.799 |
| 18 | 397198.566 | 369569.948 |
| 19 | 397212.619 | 369568.889 |
| 20 | 397226.344 | 369567.855 |
| 21 | 397225.736 | 369562.999 |
| 22 | 397223.515 | 369545.231 |
| 23 | 397220.559 | 369521.586 |
| 24 | 397220.437 | 369520.616 |
| 25 | 397218.328 | 369503.742 |
| 26 | 397216.181 | 369486.571 |
| 27 | 397214.039 | 369469.441 |
| 28 | 397214.009 | 369469.202 |
| 29 | 397211.800 | 369451.534 |
| 30 | 397209.567 | 369433.668 |
| 31 | 397209.261 | 369431.222 |
| 32 | 397207.308 | 369415.604 |

cu respectarea următoarei condiții:

În situația în care, în timpul lucrărilor de construire propuse spre a fi executate vor apărea vestigii arheologice (ceramică, monede, fragmente de ziduri, pietre cioplite sau sculptate, oseminte etc.), beneficiarul/beneficiarii are/au obligația de a respecta legislația privind protejarea patrimoniului cultural național, *Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil*, cu modificări și completări, *Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificări și completări, precum și *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, cu modificări și completări. În acest sens, în eventualitatea descoperirii de vestigii arheologice, se vor anunța autoritățile locale și Direcția Județeană pentru Cultură Gorj despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată, art. 4, alin (4).

*“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”*, conform art. 32, alin. 1 din *Ordonanța 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației prezentate spre avizare, atrage de la sine anularea avizului.

Cu stimă,

Director,  
Grigore Pompiliu Ciolacu

Consilier,  
Bianca Ilici

Târgu Jiu, Calea Eroilor nr. 15-17, C.P. 210135, tel. 0253/211118 fax 0253/211115, email:  
office@monumenteistoricegorj.ro

**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. 2929927  
Din 02.04.2025  
Târgu Jiu

Către,

**Domnul DRĂGHICI RUBEN**

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 INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE” amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Frăsinetului, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1365 din 20.09.2024, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

*Cu stimă,*

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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

**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. 2929928  
Din 02.04.2025  
Târgu Jiu

Către,

**Domnul DRĂGHICI RUBEN**

Urmare a solicitării dumneavoastră din data de 28.03.2025 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de protecție civilă pentru investiția „ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE”, cu regimul de înălțime „PARTER+2E”, situată în municipiul Târgu Jiu, str. Frăsinetului, jud. Gorj, vă comunicăm că potrivit celor menționate în documentația tehnică de arhitectură, a legislației în vigoare, art. 30, alin (1), lit b) din **Legea 481/2004** privind protecția civilă și ale art 1, anexa nr. 1 din **H.G.R. 862/2016** pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, investiția **nu se încadrează** în categoriile de construcții și amenajări la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă.

Astfel, pentru această investiție **nu este necesar obținerea avizului de protecție civilă.**

*Cu stimă,*

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malaicu Augustin

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare GORJ

Str. Calea Severinului nr. 186, Târgu Jiu,  
jud. Gorj, România  
CIF 29491003  
www.anif.ro

Tel. 0253.21.89.10  
Fax. 0253.21.55.42  
gorj@anif.ro



Tg Jiu, 01.04.2025

Nr.41

**Catre: DRĂGHICI RUBEN**

**Ref.: Aviz ANIF în vederea întocmirii PUZ**

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la **A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj**, Adresa: str. Calea Severinului, nr. 186, jud. Gorj, Tel: 0253-218910, Fax: 0253-215452, E-mail: [gorj@anif.ro](mailto:gorj@anif.ro), cu nr.39 din 31.03.2025 în vederea obținerii Avizului ANIF **pentru întocmire PUZ**, suprafața de 7549 mp în scopul „Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței”, municipiul Tg Jiu, str. Frăsinetului, județul Gorj, extravilan, nr. cadastral 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, certificat de urbanism nr.1365 din 20.09.2024, va comunicăm:

Avizul ANIF **favorabil** cu mențiunea că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

**DIRECTOR**

**Ing. Constantin CONTOLORU**



20442/24.07.2025

Ref. int. 20442 / 1482

## DRĂGHICI RUBEN

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

Spre știință: **R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,  
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

## AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - introducere teren în intravilan și construire locuințe, pe terenul situat în municipiul Târgu Jiu, str. Frăsinetului nr. FN, CF 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, județul Gorj. Amplasamentul este situat în zona de protecție a echipamentului CNS DVOR/ DME TGJ, la 493,42 față de acesta, este definit de următoarele coordonate geografice: 45°03'44,30" latitudine N; 23°20'23,84" longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 279,35 m.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1365 din 20.09.2024;
3. Respectarea, pentru fiecare obiectiv în parte, a amplasamentului, înălțimii maxime și cotei absolute maxime, conform tabelului de mai jos:

| Nr. crt. | Denumire obstacol | Coordonate WGS 84 |             | Cote MN 75   |                     |               |
|----------|-------------------|-------------------|-------------|--------------|---------------------|---------------|
|          |                   | Latitudine        | Longitudine | Cota sol (m) | Înălțime maximă (m) | Cota vârf (m) |
| 1        | 1                 | 450344.30         | 232023.84   | 277,87       | 6,67                | 284,54        |
| 2        | 2                 | 450344.40         | 232024.65   | 277,81       | 7,04                | 284,85        |
| 3        | 3                 | 450344.49         | 232025.48   | 277,96       | 7,20                | 285,16        |
| 4        | 4                 | 450344.59         | 232026.28   | 277,91       | 7,56                | 285,47        |
| 5        | 5                 | 450344.67         | 232027.10   | 277,92       | 7,86                | 285,78        |
| 6        | 6                 | 450344.75         | 232027.87   | 278,13       | 7,94                | 286,07        |

### AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro  
e-mail: [contact@caa.ro](mailto:contact@caa.ro)



| Nr. crt. | Denumire obstacol | Coordonate WGS 84 |             | Cote MN 75   |                     |               |
|----------|-------------------|-------------------|-------------|--------------|---------------------|---------------|
|          |                   | Latitudine        | Longitudine | Cota sol (m) | Înălțime maximă (m) | Cota vârf (m) |
| 7        | 7                 | 450344.84         | 232028.71   | 278,51       | 7,88                | 286,39        |
| 8        | 8                 | 450344.94         | 232029.40   | 278,77       | 7,89                | 286,66        |
| 9        | 9                 | 450345.15         | 232030.57   | 279,35       | 7,77                | 287,12        |
| 10       | 10                | 450344.65         | 232030.71   | 279,39       | 7,70                | 287,09        |
| 11       | 11                | 450344.21         | 232030.74   | 279,49       | 7,54                | 287,03        |
| 12       | 12                | 450344.48         | 232029.44   | 278,91       | 7,69                | 286,60        |
| 13       | 13                | 450344.37         | 232028.72   | 278,43       | 7,89                | 286,32        |
| 14       | 14                | 450344.30         | 232027.92   | 278,02       | 7,99                | 286,01        |
| 15       | 15                | 450344.21         | 232027.11   | 277,85       | 7,85                | 285,70        |
| 16       | 16                | 450344.13         | 232026.34   | 277,92       | 7,49                | 285,41        |
| 17       | 17                | 450344.03         | 232025.55   | 277,80       | 7,31                | 285,11        |
| 18       | 18                | 450343.93         | 232024.72   | 277,61       | 7,18                | 284,79        |
| 19       | 19                | 450343.82         | 232023.85   | 277,65       | 6,81                | 284,46        |

4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.*

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă.**

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF FAVORABIL/NEFAVORABIL**  
**Nr. 25 din 30.10.2025**

Urmare a cererii adresate de către Drăghici Ruben cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Alexandru Odobescu nr.8, județul Gorj, înregistrată sub nr.21308/20.10.2025, pentru emiterea avizului-arhitectului șef,

Luând în considerare rezultatele consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Gorj în ședința din data de 29.10.2025,

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL – Introducere teren în intravilan, creare drum de acces și construire locuințe în municipiul Târgu Jiu, str.Frăsinetului, nr.F.N., nr.cadastrale 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, beneficiar Drăghici Ruben, proiect nr.274/2024**

**Localizarea proiectului:** municipiul Târgu Jiu str.Ana Ipătescu, nr.F.N, nr.cadastral 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077, județul Gorj

**Faza de proiectare:** P.U.Z.

**Obiectul documentației:** Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism;

**Funcțiune avizată:** Introducere teren în intravilan, reglementari urbanistice – zona de locuințe și funcțiuni complementare

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmaxim admis =35%, CUT maxim admis = 1,05;

**Acorduri și avize:** Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Târgu Jiu nr.150 din 13.03.2025; Aviz documentație PUZ- Aviz CTATU nr.167 din 29.09.2025 emis de Primăria Târgu Jiu; Decizia etapei de încadrarea nr. 27 din 04.06.2025 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj; Extrase de Carte Funciară pentru informare - Cărți Funciare nr. 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077; Proces-verbal de receptie OCPI nr.1460 din 2024; Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborare PUZ nr. 246448 din 17.08.2025; Studiu geotehnic nr.141/2025 + Referat privind verificarea la cerința Af nr.923 din 31.03.2025; Aviz Directia Județeană pentru Cultură Gorj nr.23/22.05.2025; Adresa Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Rurale –DADR Gorj cu nr.2230/22.05.2025; Aviz Distribuție Oltenia cu nr.15320 din 31.03.2025; Aviz favorabil Distrigaz Sud Rețele cu nr.68289-320.910.654 din 28.03.2025; Acord de principiu SC Aparegio Gorj SA nr.3185 din 15.04.2025; Notificare DSP Gorj nr.22265 din 28.04.2025; Aviz ISU Gorj nr.2929927 din 02.04.2025; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română cu nr.20442 din 24.02.2025.

**Inițiatori/beneficiari:** **Drăghici Ruben**

**Proiectant:** SC Archstudio SRL, Proiect nr. 274/2024;

**Anexă:** documentație PUZ (ps+pd) în 2 exemplare (1 ex. CJ Gorj, 1 ex. Beneficiar); certificatul de urbanism nr.1365 din 20.09.2024 emis de Primăria municipiului Târgu Jiu, acorduri, avize, studiu geotehnic, solicitate prin certificatul de urbanism.

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

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

Potrivit art. 48 alin. (4) din Legea nr. 350 /2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Hotărârea Consiliului Local Târgu Jiu de aprobare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism, va fi transmisă Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj și Consiliului Județean Gorj – Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului.

**PREȘEDINTE,**  
**Cosmin-Mihai POPESCU**



**ARHITECT ȘEF**  
**Alexandru-Mircea CĂMUI**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Alexandru-Mircea CĂMUI.

Red.Gh.Albieru  
2 ex.

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Red.Gh.Albieru.

Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

## **REFERAT nr. 923 / 31.03.2025**

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

### **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTE**

#### **1. Date de identificare:**

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **DRĂGHICI RUBEN**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, STR. FRĂSINETULUI, F.N., JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **28.03.2025**

#### **2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:**

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale straturilor de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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

| Factorii care 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          |
| Vecinatati                                   | Fără risc                                      | 1 puncte          |
| Seismicitate                                 | Zona seismică cu $a_g = 0,15 g$                | 0 punct           |
| <b>Punctaj estimativ</b>                     |                                                | <b>8 puncte</b>   |

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

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

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.

**Pentru construcția propusă, se recomandă:**

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

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

Am primit două exemplare,

Am predat două exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



**STUDIU GEOTEHNIC**

**Nr. 141/2025**

**Drăghici Ruben**

**STUDIU GEOTEHNIC**  
**NR. 141/2025**

**OBIECTIV:** ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN  
INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTE

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

**BENEFICIAR:** Drăghici Ruben

**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*

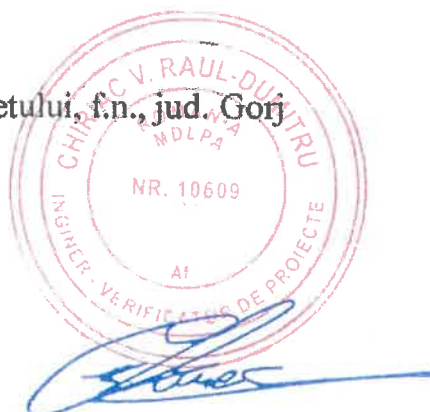
*Plan de încadrare în zonă*

## STUDIU GEOTEHNIC

**OBIECTIV:** ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTE

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

**BENEFICIAR:** Drăghici Ruben



### OBIECTUL

Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului Drăghici Ruben, de către Ing. Tomescu Raluca.

Studiul geotehnic cuprinde datele geotehnice de bază necesare proiectării obiectivului nominalizat pe amplasamentul studiat situat în întravilanul localității 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 obiectivului 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, RO77BTRLRONCERT0442967201

+40 730 856 509  
eliza.rofaru07@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 074/2014: Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii
- SR EN 1997-1:2004, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice Partea 1. Reguli generale.
- SR EN 1997-1:2004, NB:2007, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Reguli generale si anexa nationala
- SR EN 1997-1:2004, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, NB:2008, Eurocod 7: Proiectare geotehnica. Partea 2. Investigarea si incercarea terenului. Anexa nationala.
- SR EN 1997-1:2007, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Investigarea si incercarea terenului
- SR EN ISO 22475-1:2007: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 1. Principii tehnice pentru executie
- SR EN ISO 22475-2:2009: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 2. Criterii de clasificare pentru firme si personal
- SR EN ISO 22475-3:2009: Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masuri ale apei subterane. Partea 2. Evaluarea conformitatii firmelor si personalului de catre o terta parte
- SR EN ISO 14688-1:2004: Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea1. Identificare si descriere.

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

## **CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**

### **Date generale de amplasament**

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

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

Punct de lucru: Mun. TG-JIU, 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

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

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

#### **Date generale de amplasament**

Amplasamentul studiat se afla în localitatea Targu Jiu, jud. Gorj.

**Din punct de vedere geomorfologic** terenul prezintă pante mici.

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

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

**Viteza vântului** mediata pe un minut, la 10 [m] deasupra terenului pentru un I.M.R. egal cu 50 de ani (I.M.R. reprezentând Intervalul Mediu de Recurență) este  $v = 41$  [m/s]. Presiunea de referință a vântului mediata pe durata a 10 [min], măsurată la înălțimea de 10 [m] deasupra pământului este de 0.5 [kPa], corespunzând unui I.M.R. egal cu 50 de ani, conform Codului de proiectare indicativ NP 082 – 0.

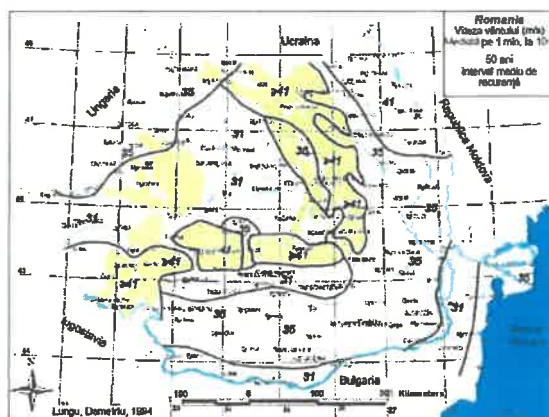
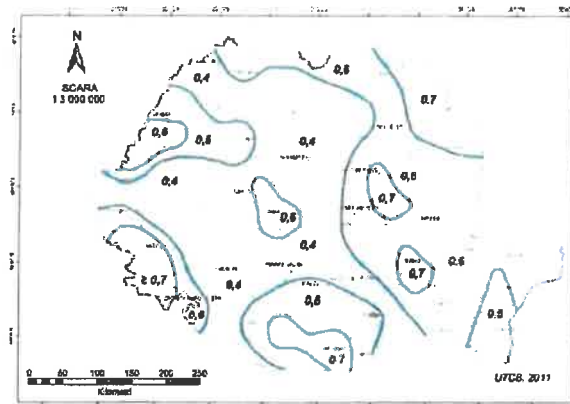


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului,  $p$  în kPa, având = 50 ani  
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anex



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

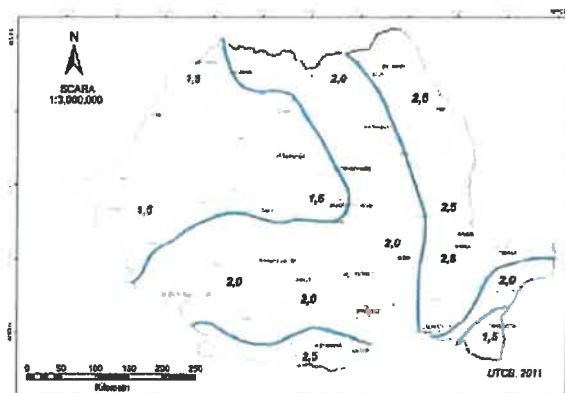


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol , kN/m<sup>2</sup>, pentru altitudini A = 1000 m

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

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

-Zona seismică de calcul  $a(g) < 0,16$  ( NP 100-92) 0 puncte  
Total 8 puncte

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

### INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

- umiditatea naturală -  $w \% = 24,70 \%$ ;
- greutatea volumică la umiditatea naturală -  $\gamma_w = 19,80 \text{ KN/m}^3$ ;
- porozitatea -  $n \% = 42,35 \%$ ;
- indicele porilor -  $e = 0,72$ ;
- indicele de plasticitate -  $lp = 21,00$  (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență -  $lc = 0,83$  (plastic vâtoasă);
- gradul de saturare -  $Sr = 0,78$  (umedă);
  
- unghiul de frecare interioară -  $= 18^\circ$ ;
- coeziunea -  $c = 16 \text{ kPa}$ ;

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

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

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

fracții granulometrice medii

-  $36,00\% = \text{bolovăniș}$

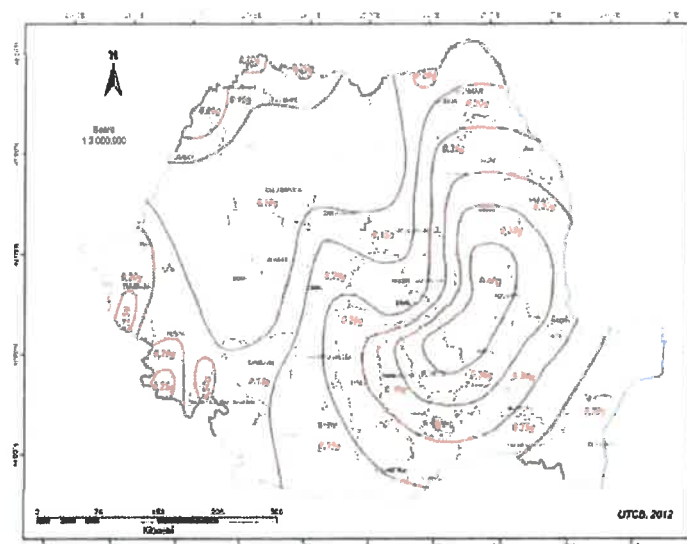


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

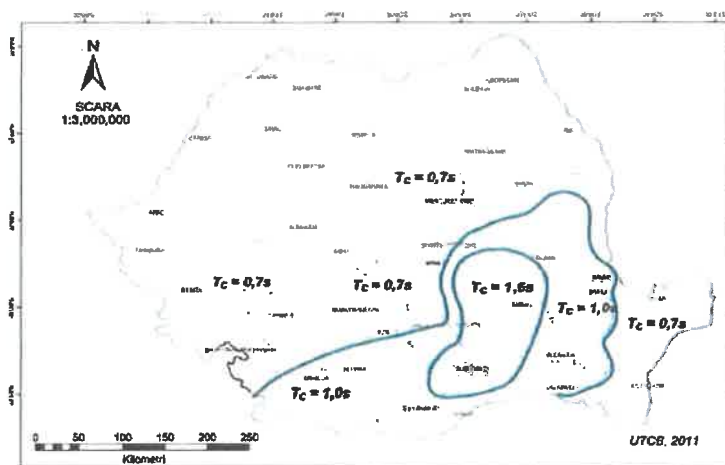


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț),  $T_c$  a spectrului de răspuns

Conform INDICATIV NP 074 – 2014 terenul pe care se realizeaza investitia se incadreaza la **risc geotehnic mic – 8 puncte**. Factorii care au fost luati in considerare la stabilirea tipului de risc sunt urmatoarii:

### Stratificatia terenului

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

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

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.

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 și nisip (balast).

Sondaj – S3 (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.

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

0,00 - 0,20 m - sol vegetal;  
0,20 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;  
0,90 - 2,00 m – pietris grosier și 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  |

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

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

- umiditatea naturală -  $w\%$  = 7,00%;
- greutatea volumică la umiditatea naturală -  $\gamma_w$  = 20,70 KN/m<sup>3</sup>;
- porozitatea -  $n\%$  = 34,00 %
- indicele porilor -  $e$  = 0,51
- unghiul de frecare interioară -  $\sigma^\circ$  = 30°;
- 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 si 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 si 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 (ag) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani este de 0,15 g;
- Perioada de colț (Tc) a spectrului de răspuns este de 0,70 s;
- Informativ, cf. SR 11100 - 1 : 1993, intensitatea = 7, pe scara MSK.

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/m<sup>2</sup>.

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

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

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

## RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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

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

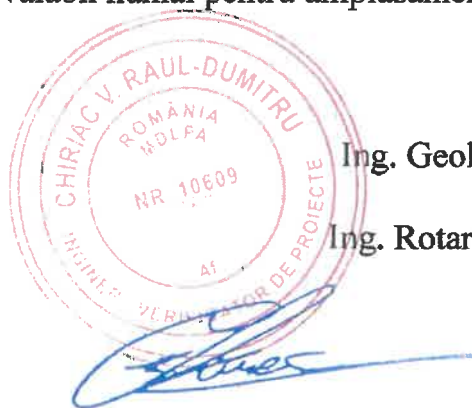
+40 730 856 509

eliza.rotaru07@gmail.com

- în jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil, tasat corespunzător;

- Nu se va turna betonul pentru fundarea obiectivului, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,  
Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



Punct de lucru: Mun. TG-JIU, Str. Ciocarlan, nr. 25, ap.11, Jud. GORJ  
C.U.I. 39164432, J18/31/11.04.2018, RO77BTRLRONCRT0442967201

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

TABEL NR. 1

## CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN,  
CREARE DRUM ACCES SI CONSTRUIRE LOCUINTE

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

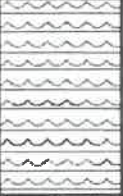
## GRANULOZITATEA %

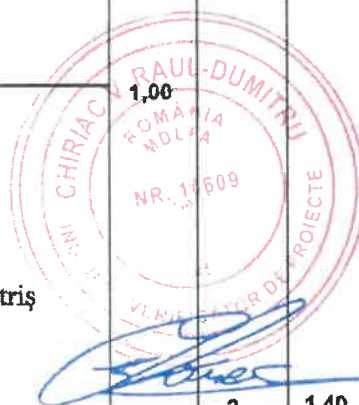
|       |   | w%        | bolovanis | pietris mare pietris mic | nisip mare nisip mijlociu nisip fin | coeficient<br>Un | Denumirea pamantului fin           |
|-------|---|-----------|-----------|--------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------------------|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



Ing. Geolog Raluca Raluca

**FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1**  
(NP 074/2022)

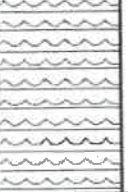
| PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC |                 |                                                                                     |                                                          |                |                  |                          |            |
|-------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------------|------------|
| S1                      |                 |                                                                                     |                                                          |                |                  |                          |            |
| ADÂNCIMEA<br>-m-        | GROSIMEA<br>-m- | COLOANA<br>STRATIGRAFIA                                                             | DESCRIEREA<br>COLOANEI<br>STRATIGRAFICE                  | COTA NH<br>-m- | PROBA NR.<br>-m- | ADÂNCIME<br>PROBA<br>-m- | OBSERVATII |
| 0.20                    | 0.20            |    | sol vegetal argilos;                                     | 0,15           |                  |                          |            |
| 0.90                    | 0.70            |   | argilă nisipoasa-cafenie;<br>Pconv.-220 kPa              |                | 1                | 0,90                     |            |
| 2.00                    | 1.10            |  | nisip grosier pietriș<br>si bolovăniș<br>Pconv.- 250 kPa | 1,00           | 2                | 1,40                     |            |

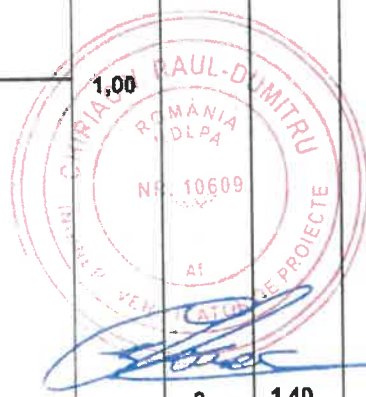


Ing. Geolog. Tomescu Raluca



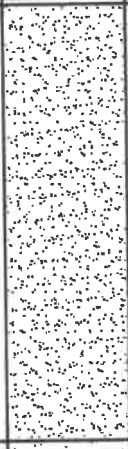
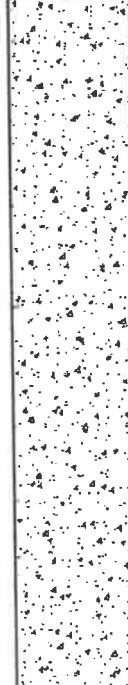
FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2  
(NP 074/2022)

| PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC<br>S2 |                 |                                                                                     |                                                          |                |                  |                          |            |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------------|------------|
| ADÂNCIMEA<br>-m-              | GROSIMEA<br>-m- | COLOANA<br>STRATIGRAFIA                                                             | DESCRIEREA<br>COLOANEI<br>STRATIGRAFICE                  | COTA NH<br>-m- | PROBA NR.<br>-m- | ADÂNCIME<br>PROBA<br>-m- | OBSERVAȚII |
| 0.20                          | 0.20            |    | sol vegetal argilos;                                     | 0,15           |                  |                          |            |
| 0.90                          | 0.70            |   | argilă vinetie<br>Pconv.~220 kPa                         |                | 1                | 0,90                     |            |
| 2.00                          | 1.20            |  | nisip grosier pietriș<br>și bolovăniș<br>Pconv.~ 250 kPa | 1,00           | 2                | 1,40                     |            |



Ing. Geolog: Tomescu Raluca  
11/03/2018  
PROIECT

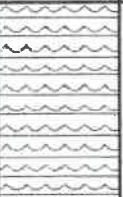
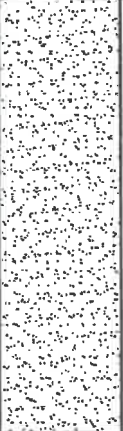
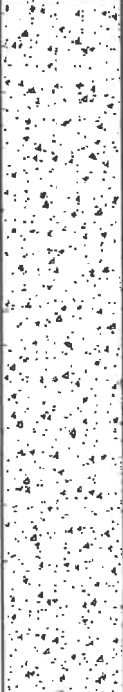
**FISA SINTETICA A SONDAJULUI S3**  
(NP 074/2022)

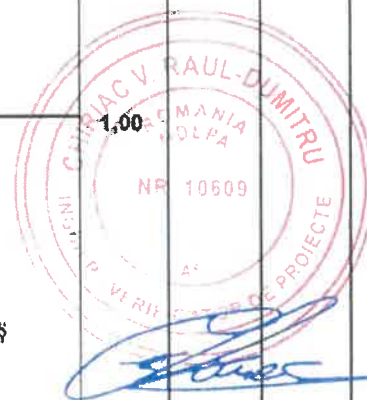
| <b>PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC</b><br><b>S3</b> |                 |                                                                                     |                                                          |                |                  |                          |            |
|---------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------------|------------|
| ADÂNCIMEA<br>-m-                            | GROSIMEA<br>-m- | COLOANA<br>STRATIGRAFIA                                                             | DESCRIEREA<br>COLOANEI<br>STRATIGRAFICE                  | COTA NH<br>-m- | PROBA NR.<br>-m- | ADÂNCIME<br>PROBA<br>-m- | OBSERVAȚII |
| 0.20                                        | 0.20            |    | sol vegetal argilos;                                     | 0,15           |                  |                          |            |
| 0.90                                        | 0.70            |   | argilă nisipoasă-cafenie;<br>Pconv.~220 kPa              | 1,00           | 1                | 0,90                     |            |
| 2.00                                        | 1.10            |  | nisip grosier pietriș<br>și bolovăniș<br>Pconv.~ 250 kPa |                | 2                | 1,40                     |            |



Ing. Geolog  Raluca

**FISA SINTETICA A SONDAJULUI S5**  
(NP 074/2022)

| <b>PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC</b> |                         |                                                                                     |                                                           |                        |                          |                                   |                   |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <b>S5</b>                      |                         |                                                                                     |                                                           |                        |                          |                                   |                   |
| <b>ADÂNCIMEA<br/>-m-</b>       | <b>GROSIMEA<br/>-m-</b> | <b>COLOANA<br/>STRATIGRAFIA</b>                                                     | <b>DESCRIEREA<br/>COLOANEI<br/>STRATIGRAFICE</b>          | <b>COTA NH<br/>-m-</b> | <b>PROBA NR.<br/>-m-</b> | <b>ADÂNCIME<br/>PROBA<br/>-m-</b> | <b>OBSERVATII</b> |
| 0.20                           | 0.20                    |    | sol vegetal argilos;                                      | 0,15                   |                          |                                   |                   |
| 0.90                           | 0.70                    |   | argilă nisipoasa-cafenie;<br>Pconv.:-220 kPa              |                        | 1                        | 0,90                              |                   |
| 2.00                           | 1.10                    |  | nisip grosier pietriș<br>si bolovăniș<br>Pconv.:- 250 kPa | 1,00                   | 2                        | 1,40                              |                   |



Ing. Geolog **Ionel Raluca**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 251019 din 02.09.2024

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1365 din 20.09.2024

**În scopul:** elaborare PUZ pentru introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuințe

Ca urmare a cererii adresate de **DRĂGHICI RUBEN** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **1 DECEMBRIE 1918**, nr. **73**, bl. **73**, sc. **1**, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0767079624**, email -, înregistrată la nr. **251019** din **02.09.2024**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **FRĂȘINETULUI**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **71058,71059, 71060, 71061,71062,71063,71064, 71065,71066,71067,71068,71069,71070,71071,71072,71073,71074,71075,71076,71077** .

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:**

Drept de proprietate: Drăghici Ruben conform contract de vânzare autentificat sub nr. 7427/15.11.2023 la BNP Aldoiiu Mariana Mirela. Terenul este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu. În fiecare carte funciară este trecută mențiunea „Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă din cauza lipsei planului parcelar,.. Dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 69794 în 20(douăzeci) de loturi( menționate mai sus) s-a realizat fără certificat de urbanism de dezmembrare. Asupra imobilului nu sunt sarcini întabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată. Imobilul este situat în zonă de protecție DVOR -DME.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform PUG: teren extravilan. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



### 3. REGIMUL TEHNIC:

Dimensiunile terenului care s-a dezmembrat : 7549 mp. Prin dezmembrare s-au creat loturi care au acces din strada Frăsinetului prin terenul cu nr. cadastral 71077. În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungit valabilitate cu HCL nr.537/2023, POT, CUT nu sunt reglementări urbanistice în extravilan, reglementările privind construirea se stabilesc prin PUZ. Accesul auto și pietonal se va reglementa prin PUZ dinspre strada Frăsinetului. Utilități tehnico edilitare existente: la strada Frăsinetului: apă, energie electrică și gaze naturale. Extinderile de rețele se vor executa prin grija și pe cheltuiala investitorului (beneficiarul PUZ). Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însușite de către administratorii/ proprietarii de rețele. Având în vedere scopul solicitat se impune :

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

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

- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței;

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

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z

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

elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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; aviz A.A.C.R.

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:

- ☒ Direcția pentru Agricultură Gorj; ☒ OCPI Gorj; ☒ ANIF Gorj; ☒ Consiliul Județean Gorj-avizul arhitectului-șef; ☒ Direcția pentru Cultură Gorj

d.4) Studii de specialitate:

- ☒ - studiu geotehnic-verificat la cerința Af ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastu și 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 continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

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

f) 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 ROMANIA  
Marcel-Laurențiu ROMANESCU  
PRIMAR  
1  
Municipiul TÂRGU JIU

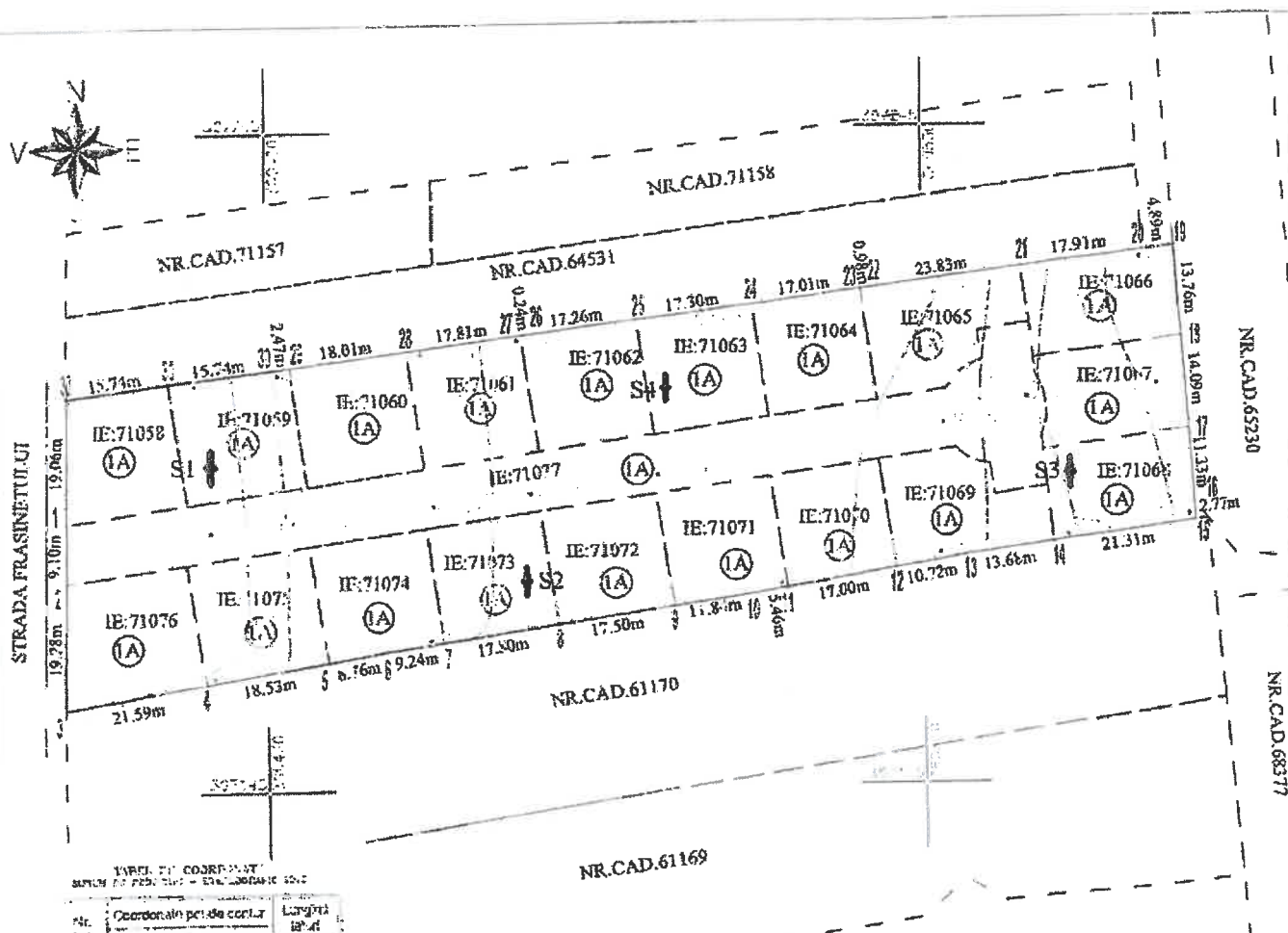
Secretar general al Municipiului  
Târgu Jiu,  
exercitare cu caracter temporar  
Natalia POPESCU

ARHITECT-ŞEF,  
atribuții delegate  
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,  
Loredana CHIRIAC

Achitat taxa de 84,49 lei, conform Chitanței nr. 222 din 02.09.2024

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



COORDONATE  
SISTEM DE PROIECTIE - STRADA FRASINETULUI

| Nr. Pnt. | Coordonata pe de cart. | Coordonata pe de teren | Lungimea    |
|----------|------------------------|------------------------|-------------|
|          | X [m]                  | Y [m]                  | lin. d. [m] |
| 1        | 397255.355             | 369489.995             | 19.059      |
| 2        | 397145.297             | 369489.844             | 0.507       |
| 3        | 397177.250             | 369388.777             | 18.280      |
| 4        | 397157.924             | 369388.834             | 21.586      |
| 5        | 397161.481             | 369420.924             | 18.532      |
| 6        | 397164.535             | 369420.202             | 8.787       |
| 7        | 397165.982             | 369447.839             | 9.245       |
| 8        | 397167.331             | 369458.985             | 12.799      |
| 9        | 397168.827             | 369474.504             | 17.500      |
| 10       | 397172.453             | 369491.507             | 7.153       |
| 11       | 397174.205             | 369503.617             | 6.485       |
| 12       | 397175.109             | 369508.807             | 17.003      |
| 13       | 397177.914             | 369525.777             | 17.722      |
| 14       | 397179.681             | 369538.352             | 13.684      |
| 15       | 397181.507             | 369548.805             | 21.305      |
| 16       | 397184.304             | 369571.907             | 2.775       |
| 17       | 397187.277             | 369570.789             | 11.327      |
| 18       | 397196.565             | 369559.948             | 14.593      |
| 19       | 397212.619             | 369558.889             | 13.764      |
| 20       | 397228.364             | 369587.855             | 4.694       |
| 21       | 397225.736             | 369582.991             | 17.006      |
| 22       | 397225.515             | 369545.231             | 23.629      |
| 23       | 397225.559             | 369521.566             | 0.878       |
| 24       | 397225.437             | 369520.618             | 17.005      |
| 25       | 397218.329             | 369503.742             | 17.305      |
| 26       | 397216.181             | 369485.571             | 17.263      |
| 27       | 397214.039             | 369469.441             | 0.241       |
| 28       | 397214.039             | 369468.202             | 17.806      |
| 29       | 397211.603             | 369451.534             | 16.505      |
| 30       | 397209.567             | 369433.668             | 2.465       |
| 31       | 397209.261             | 369431.222             | 15.740      |
| 32       | 397207.329             | 369415.804             | 15.740      |

Suprafata=7549mp Formata=422.02m

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj  
Numar de inregistrare 107279/2024  
Prezentul document receptionat este valabil doar insojit de  
procesul verbal de  
receptie nr. 1751/2024

#### LEGENDA:

- LIMITE CADASTRALE SUPRAFATA 7549MP - SUPUSA STUDIULUI
- LIMITE CADASTRALE IMOBILE
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- ⊙ - CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- COTE DE NIVEL
- CURBE DE NIVEL

Octavian-  
Cristinel  
Vaduva

Semnat digital  
de Octavian-  
Cristinel Vaduva  
Data: 2024.11.04  
08:58:08 +02'00'

S.C. GPSGROU PGS S.R.L.  
Autorizata ANCPB Bucuresti - Clasa III  
Certificat de autorizare,  
Seria RO-B-J, Nr. 2064/25.05.2021

Denumire proiect :  
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE  
TEREN IN INTRAVILAN, CREARE DRUM ACCES SI CONSTRUIRE  
LOCUINTE.  
Beneficiar : DRAGHICI RUBEN

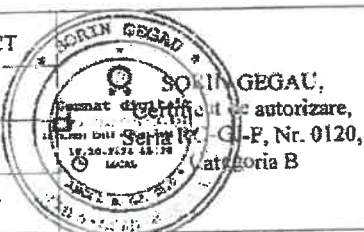
Nr. plansa  
01

SEF PROIECT

INTOCMIT

DESENAT

VERIFICAT



Scara

1:1000

Data:

18.10.2024

PLAN DE SITUATIE  
<< REDUCARE TOPOGRAFICA - COTE, DETALII TEREN >>  
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI = 7549 mp  
Mun. Tg-Jiu, Cartier Preajba, Tarla 26, jud. Gorj, IE: 71058, 71059,  
71060, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070,  
71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076, 71077

Proiect nr: 327/2024

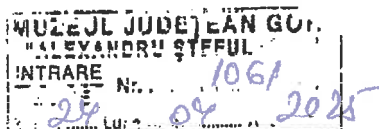


**MUZEUL JUDEȚEAN GORJ „Alexandru Ștefulescu”**

**TÂRGU JIU, Strada Geneva, nr. 8, C.P. 210136; Tel./Fax 0253/212044**

**COD FISCAL: 4352042; BANCA: TREZORERIA TÂRGU JIU;**

**E-mail: [muzeulgorjului@gmail.com](mailto:muzeulgorjului@gmail.com);**



Către,  
Drăghici Ruben, municipiul Tg-Jiu, strada 1 Decembrie, nr. 73, Bl. 73, Sc. 1,  
județul Gorj

Vă trimitem alăturat Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren la obiectivul de investiție „Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Frăsinetului, FN, numere cadastrale: 71 058, 71 059, 71 060, 71 061, 71 062, 71 063, 71 064, 71 065, 71 066, 71 067, 71 068, 71 069, 71 070, 71 071, 71 072, 71 073, 71 074, 71 075, 71 076, 71 077, județul Gorj.

Director,

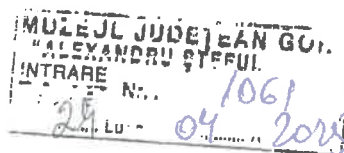
Dr. Dumitru Hristov





## MUZEUL JUDEȚEAN GORJ „Alexandru Ștefulescu”

TÂRGU JIU, Strada Geneva, nr. 8, C.P. 210136; Tel./Fax 0253/212044  
COD FISCAL: 4352042; BANCA: TREZORERIA TÂRGU JIU;  
E-mail: [muzeulgorjului@gmail.com](mailto:muzeulgorjului@gmail.com);



### Raport de evaluare arheologică teoretică de teren

Obiectivul de investiție: „Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Frăsinetului, FN, numere cadastrale: 71 058, 71 059, 71 060, 71 061, 71 062, 71 063, 71 064, 71 065, 71 066, 71 067, 71 068, 71 069, 71 070, 71 071, 71 072, 71 073, 71 074, 71 075, 71 076, 71 077, județul Gorj.

Beneficiar: Drăghici Ruben, municipiul Tg-Jiu, strada 1 Decembrie, nr. 73, Bl. 73, Sc. 1, județul Gorj

### Cuprins

1. Introducere
2. Obiective
3. Metodologie
4. Sumarul rezultatelor arheologice
5. Impactul
6. Concluzii
7. Propuneri
8. Anexe
9. Ilustrații
10. Bibliografie

#### 1. Introducere

Beneficiarul lucrării Drăghici Ruben, municipiul Tg-Jiu, strada 1 Decembrie, nr. 73, Bl. 73, Sc. 1, județul Gorj, solicită Muzeului Județean Gorj „Alexandru Ștefulescu” un Raport de evaluare arheologică teoretică de teren pentru proiectul investițional „Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Frăsinetului, FN, numere cadastrale: 71 058, 71 059, 71 060, 71 061, 71 062, 71 063, 71 064, 71 065, 71 066, 71 067, 71 068, 71 069, 71 070, 71 071, 71 072, 71 073, 71 074, 71 075, 71 076, 71 077, județul Gorj..

Suprafața obiectivului de investiție este de 7 549 mp.

#### 2. Obiective

În cazul oricărui diagnostic arheologic, obiectivele propuse prin realizarea acestuia sunt, în general, următoarele:

a. Determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de „Elaborare PUZ pentru

introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuință” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Frăsinetului, FN, numere cadastrale: 71 058, 71 059, 71 060, 71 061, 71 062, 71 063, 71 064, 71 065, 71 066, 71 067, 71 068, 71 069, 71 070, 71 071, 71 072, 71 073, 71 074, 71 075, 71 076, 71 077, județul Gorj.

b. Avizarea suprafețelor unde diagnosticul arheologic nu va pune în evidență existența unor descoperiri cu valoare istorică.

c. În cazul descoperirii de vestigii arheologice, se va urmări distribuția spațială a acestora (delimitarea siturilor în raport cu obiectivul investițional), stratigrafia zonei, caracterul și starea lor de conservare.

d. Evaluarea riscurilor patrimoniului cultural în relație cu implementarea proiectului investițional.

e. Elaborarea unei estimări cantitative privind eventualele viitoare cercetări arheologice preventive din perimetrul acestui obiectiv de investiție (necesarul de resurse umane și tipul acestora, utilaje, timp dedicat cercetărilor etc.)

f. Elaborarea unor devize estimative cu privire la costurile viitoarelor cercetări arheologice.

### **3. Metodologie.**

În ansamblu, am optat pentru o evaluare arheologică teoretică, precedată de o verificare riguroasă a tuturor datelor disponibile (bibliografice, cartografice, documente administrative și juridice, etc.) care fac referire la patrimoniul arheologic al localității sau care indică un potențial arheologic unde se execută lucrări de investiții „Elaborare PUZ pentru introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuință” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Frăsinetului, FN, numere cadastrale: 71 058, 71 059, 71 060, 71 061, 71 062, 71 063, 71 064, 71 065, 71 066, 71 067, 71 068, 71 069, 71 070, 71 071, 71 072, 71 073, 71 074, 71 075, 71 076, 71 077, județul Gorj.

Date fiind resursele limitate, cercetarea noastră s-a dorit a fi una de evaluare de teren și fotografiere, menită să acopere, în primul rând, zona afectată de lucrarea de investiție.

Pentru întreaga suprafață de 7 549 mp. s-a procedat la o evaluare preliminară de teren prin intermediul periegezei arheologice în perimetrul de investiție „Elaborare PUZ pentru introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuință” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Frăsinetului, FN, numere cadastrale: 71 058, 71 059, 71 060, 71 061, 71 062, 71 063, 71 064, 71 065, 71 066, 71 067, 71 068, 71 069, 71 070, 71 071, 71 072, 71 073, 71 074, 71 075, 71 076, 71 077, județul Gorj, acțiune menită să verifice și să înregistreze eventualele anomalii ale reliefului (diferențe de culoare ale vegetației, amenajări antropice ale solului etc.) sau prezența unor materiale arheologice (ceramică, piese de metal sau litice, structuri materiale de construcție etc).

### **4. Sumarul rezultatelor arheologice**

Suprafața cercetată, din punct de vedere geomorfologic, este constituită din sol argilos pe care ase află fânețe .

În urma evaluării arheologice teoretice de teren în perimetrul de investiție „Elaborare PUZ pentru introducere teren în intravilan, creare drum acces și construire locuință” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Frăsinetului, FN, numere cadastrale: 71 058, 71 059, 71 060, 71 061, 71 062, 71 063, 71 064, 71 065, 71 066, 71 067, 71 068, 71 069, 71 070, 71 071, 71 072, 71 073, 71 074, 71 075, 71 076, 71 077, județul Gorj, conform datelor STEREO'70 anexate nu au fost descoperite vestigii

arheologice sau artefacte care să probeze că în această zonă sunt situri arheologice sau cu potențial arheologic.

#### **5. Impactul.**

Nu este cazul, nefiind descoperite vestigii arheologice în acest perimetru.

#### **6. Concluzii.**

În concluzie, perimetrele cercetate, conform coordonatelor STEREO'70 anexate, nu se află în zona vreunui sit arheologic sau zona de protecție a vreunui sit arheologic.

#### **7. Propunere.**

În suprafața perimetrului de investiție „Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Frăsinetului, FN, numere cadastrale: 71 058, 71 059, 71 060, 71 061, 71 062, 71 063, 71 064, 71 065, 71 066, 71 067, 71 068, 71 069, 71 070, 71 071, 71 072, 71 073, 71 074, 71 075, 71 076, 71 077, județul Gorj, conform coordonatelor STEREO'70 anexate, se pot efectua lucrări la proiectul de investiție propus.

#### **8. Anexa.**

Coordonatele STEREO'70 ale perimetrului destinat proiectului de investiție „Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței” cu amplasament în municipiul Tg-Jiu, strada Frăsinetului, FN, numere cadastrale: 71 058, 71 059, 71 060, 71 061, 71 062, 71 063, 71 064, 71 065, 71 066, 71 067, 71 068, 71 069, 71 070, 71 071, 71 072, 71 073, 71 074, 71 075, 71 076, 71 077, județul Gorj.

Beneficiar: Drăghici Ruben, municipiul Tg-Jiu, strada 1 Decembrie, nr. 73, Bl. 73, Sc. 1, județul Gorj.

| Pct. | X          | Y          |
|------|------------|------------|
| 1    | 397205.355 | 369399.986 |
| 2    | 397186.297 | 369399.844 |
| 3    | 397177.200 | 369399.777 |
| 4    | 397157.921 | 369399.634 |
| 5    | 397161.481 | 369420.924 |
| 6    | 397164.538 | 369439.202 |
| 7    | 397165.982 | 369447.839 |
| 8    | 397167.331 | 369456.985 |
| 9    | 397169.927 | 369474.594 |
| 10   | 397172.480 | 369491.907 |
| 11   | 397174.206 | 369503.617 |
| 12   | 397175.108 | 369509.007 |
| 13   | 397177.913 | 369525.777 |
| 14   | 397179.681 | 369536.352 |
| 15   | 397181.567 | 369549.905 |
| 16   | 397184.504 | 369571.007 |
| 17   | 397187.271 | 369570.799 |
| 18   | 397198.566 | 369569.948 |
| 19   | 397212.619 | 369568.889 |
| 20   | 397226.344 | 369567.855 |
| 21   | 397225.736 | 369562.999 |

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 22 | 397223.515 | 369545.231 |
| 23 | 397220.559 | 369521.586 |
| 24 | 397220.437 | 369520.616 |
| 25 | 397218.328 | 369503.742 |
| 26 | 397216.181 | 369486.571 |
| 27 | 397214.039 | 369469.441 |
| 28 | 397214.009 | 369469.202 |
| 29 | 397211.800 | 369451.534 |
| 30 | 397209.567 | 369433.668 |
| 31 | 397209.261 | 369431.222 |
| 32 | 397207.308 | 369415.604 |

Suprafața totală: 7 549 mp.

#### 9. Ilustrații

#### 10. Bibliografie

1. Alexandru Ștefulescu, *Gorjul istoric și pitoresc*, Tg-Jiu, 1906.
2. Documente privind istoria României (DIR) seria B, Țara Românească sec.XV-XVIII.
3. Gh. Calotoiu, *Prima epocă a fierului în nordul Olteniei*, Tg-Jiu, 2002.
4. Gh. Calotoiu, *Așezări traco-dacice în bazinul mijlociu al Jiului*, Tg-Jiu, 2007.
5. Gh. Calotoiu, *Epocile bronzului și fierului în Gorj*, Tg-Jiu, 2012
6. V. Marinoiu, *Romanitatea în nordul Olteniei*, Tg-Jiu, 2002.

Arheolog expert, *Gh. Calotoiu*  
Dr. Gheorghe Calotoiu

ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL  
Registrul Arheologilor  
ARHEOLOG EXPERT  
AM-E-089



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării:** Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte

**Beneficiar:** Draghici Ruben

- **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 elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum de acces si construire locuinte, conform temei de proiectare dată de beneficiar.

Amplasamentul studiat, dezmembrat in urmatoarele loturi: lotul 1 cu nr. cad. 71058 constituit din suprafata de 323.00 mp, lotul 2 cu nr. cad. 71059 constituit din suprafata de 337.00 mp, lotul 3 cu nr. cad. 71060 constituit din suprafata de 328.00 mp, lotul 4 cu nr. cad. 71061 constituit din suprafata 320.00 mp, lotul 5 cu nr. cad. 71062 constituit din suprafata de 310.00 mp, lotul 6 cu nr. cad. 71063 constituit din suprafata de 302.00 mp, lotul 7 cu nr. cad. 71064 constituit din suprafata de 293.00 mp, lotul 8 cu nr. cad. 71065 constituit din suprafata de 341.00 mp , lotul 9 cu nr. cad. 71066 constituit din suprafata de 311.00 mp, lotul 10 cu nr. cad. 71067 constituit din suprafata de 301.00 mp, lotul 11 cu nr. cad. 71068 constituit din suprafata de 302.00 mp, lotul 12 cu nr. cad. 71069 constituit din suprafata de 334.00 mp, lotul 13 cu nr. cad. 71070 constituit din suprafata de 288.00 mp, lotul 14 cu nr. cad. 71071 constituit din suprafata de 300.00 mp, lotul 15 cu nr. cad. 71072 constituit din suprafata de 306.00 mp, lotul 16 cu nr. cad. 71073 constituit

din suprafața de 314.00 mp, lotul 17 cu nr. cad. 71074 constituit din suprafața de 320.00 mp, lotul 18 cu nr. cad. 71075 constituit din suprafața de 338.00 mp, lotul 19 cu nr. cad. 71076 constituit din suprafața de 377.00 mp și lotul 20 cu nr. cad. 71077 constituit din suprafața de 1.504,00 mp, acestea se găsesc libere de construcții. Beneficiarul dorește introducerea terenului dezmembrat în suprafața totală de 7.549,00 mp din extravilan în intravilan, - în scopul de a crea din lotul 20 cu suprafața de 1.504,00 mp drum de acces pentru accesul spre locuințele propuse. Zona aflată în studiul de față se află în extravilanul Municipiului Tg.-Jiu, strada. Frasinetului, CF: 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71076 și 71077.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în extravilanul Municipiului Targu Jiu.

Terenul se află în proprietatea domnului Draghici Ruben.

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.

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

Prin contextul urbanistic zona studiată aparține conform P.U.G. Târgu Jiu în vigoare zonei de extravilan – nereglementata. Nu se află în derulare un program de dezvoltare a localității pentru zona studiată. Certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.1365/2024 confirmă intențiile de realizare a obiectivelor de investiții P.U.Z. introducere teren in intravilan , creare drum de acces in scopul construirii de locuinte.

## **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

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

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

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

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

- ridicarea topografică realizată pentru zona studiată;

- Studiul geotehnic + verifcator Af întocmit la solicitarea beneficiarului;

- 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 locuințe individuale – pe loturile dezmembrate (19 parcele folosite pentru construire și o parcelă folosită pentru crearea drumului de acces).

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Zona studiată se încadrează în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, situată în partea de nord – est a Municipiului Târgu Jiu. În vecinătatea terenului se află locuințe individuale și terenuri libere de construcții.

#### **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 locuințe individuale și funcțiuni complementare în scopul construirii a 19 locuințe individuale pe loturile dezmembrate.

- **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată are un potențial de dezvoltare foarte ridicat. Ca urmare a poziției zonei în contextul urbanistic actual se poate aprecia că zona ce se va dezvolta va deveni o zonă dominată de locuințe individuale.

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 extravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o

suprafață totală de 7.549,00 mp dezmembrat în 20 loturi.

Terenul studiat este delimitat astfel la nord de nr. cad. 64531, la est Nr. cad. 65230, la vest Strada Frasinetului și la sud nr. cad. 61170.

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

Determinarea limitelor construcțiilor propuse până la asigurarea distanței minime față de construcțiile vecine (nu este cazul) 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 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 metri 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                   | - $l_c = 0,71$ (plastic consistentă);       |
| - gradul de umiditate                       | - $S_r = 0,94$ (practic saturat);           |
| - umflarea liberă                           | - $U_l = 110,00 \%$ (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 -  $w \% = 10,5 \%$  ;
- 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.

- 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 climatica B – STAS 10101/21

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

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

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

- Adâncimea de îngheț maximă este de  $0,80 \text{ m}$ .

- 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 =  $0,80 \text{ m}$  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 Frasinetului în partea de vest a terenului. Circulația este compusă din trafic de autoturisme.

• **Capacități de transport, greutate în fluenta 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.**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces din strada Frasinetului situată în partea de vest. Intervențiile se vor rezuma la asigurarea accesurilor spre loturile dezmembrate prin propunerea unui drum pe lotul 20 proprietate privata al beneficiarului (1.504,00 mp suprafata de teren extravilan introdus in intravilan folosit pentru drum acces) și a locurilor de parcare necesare pe fiecare parcela propusa.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

### **• Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Terenul studiat are o suprafață totala de 7.549,00 mp, dezmembrat in 20 de loturi, 19 folosite pentru constructie si una pentru drumul de acces, ce a fost dobândit prin contract de vanzare nr. 7427/15.noiembrie2023 emis de notar public Aldoiu Mariana Mirela si prin actul de dezmembrare nr. 7671/25.iulie.2024 emis de notar public Calina Marcel Horatiu.

În prezent terenul studiat este nereglementat aflat in extravilan.

- P.O.T. ex. 0.00%;

- C.U.T. ex. 0.00

- P.O.T. ex. 0.00%;

- C.U.T. ex. 0.00

### **• 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**

Terenul studiat in suprafata totala de 7.549,00 mp dezmembrat in 20 de loturi dintre care 19 loturi pentru construire locuinte individuale si un lot (lotul 20)

folosit pentru creare drum de acces, acestea sunt libere de constructii. În zona terenului nu 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 există spații verzi amenajate. Prin PUZ se prevede asigurarea unui spațiu verde un procent de 15 %.

- **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 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 și gaze naturale. Rețelele de utilități necesare funcționării se află adiacent parcelei, pe strada Frasinetului, 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 cadrulul natural-cadru construit**

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute în mare măsură 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 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

locuinte individuale în scopul construirii a 19 locuinte individuale pe cele 19 loturi dezmembrate existente.

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

Introducere din extravilan in intravilan;

Reglementarea urbanistică a terenului;

Asigurarea necesarului de spații verzi;

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

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

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

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

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru introducerea terenului din extravilan in intravilan pentru construire de locuinte individuale si creare drum de acces.

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

Studiu topographic

Studiu geotehnic verificat AF;

#### **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 arabil.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate ulterior, respectiv PUG zona nereglementată.

Zona studiată se află în extravilanul Municipiului 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 propune un drum pe lotul 20 proprietate privată al beneficiarului pentru a face legătura din Strada Frasinetului cu cele 19 loturi dezmembrate în interiorul cărora se vor amenaja alei pentru circulația pietonală și carosabilă. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 15% 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 Frasinetului.

Imobilele propuse nu vor influența traficul auto și pietonal din zona Strazii Frasinetului care are o lățime de 5.00 m. De asemenea strazile perimetrale amplasamentului au o lățime asemănătoare și nu vor fi afectate în nici un fel.

Se va amenaja un drum pentru circulația pietonală și carosabilă din pavele sau IAU sau beton, pentru a se face legătura dintre strada Frasinetului cu loturile dezmembrate.

Se vor amenaja alei auto si pietonale si in interiorul loturilor.

Accesele auto se vor realiza cu pantă și rigole casetate pentru a prelua apele pluviale de la construcții.

Necesarul de parcaje se va calcula conform Anexei nr. 5 din RGU in functie de functiunile propuse-minim 1 loc de parcare pe fiecare parcela.

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 locuinte individuale.

În prezent folosința actuală este de teren arabil, iar destinatia conform PUG zona nereglementata aflata in extravilan. Destinatia se va propune in zona locuinte individuale.

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

Funcțiunile propuse în zona studiată sunt:

- Funcțiuni principale în zona de locuințe individuale:

- Locuințe individuale: Acestea sunt cele mai comune funcțiuni în această zonă și includ case unifamiliale, vile, sau mici complexuri rezidențiale cu mai multe locuințe, dar de obicei cu acces separat.

- Spații verzi și parcuri: Zonele rezidențiale includ adesea parcuri și

grădini publice pentru recreere, pentru a crea un mediu relaxant și sănătos.

- Locuri de joacă: În apropierea locuințelor se pot amenaja locuri de joacă pentru copii, contribuind la bunăstarea familiilor cu copii mici.

• **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 15% din suprafața terenului reglementat ce rămâne în proprietatea beneficiarilor;

#### REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regim de înălțime maxim: - P+1E

Înălțimea maximă:

| Nr. crt. | Denumire obstacol | Coordonate WGS 84 |               | Cote MN 75   |                     |               |
|----------|-------------------|-------------------|---------------|--------------|---------------------|---------------|
|          |                   | Latitudine        | Longitudine   | Cota sol (m) | Înălțime maximă (m) | Cota vârf (m) |
| 1        | 1                 | N450344.3045      | E0232023.8429 | 277.87       | 6.67                | 284.54        |
| 2        | 2                 | N450344.4061      | E0232024.6576 | 277.81       | 7.04                | 284.85        |
| 3        | 3                 | N450344.4937      | E0232025.4846 | 277.96       | 7.20                | 285.16        |
| 4        | 4                 | N450344.5929      | E0232026.2887 | 277.91       | 7.56                | 285.47        |
| 5        | 5                 | N450344.6781      | E0232027.1063 | 277.92       | 7.86                | 285.78        |
| 6        | 6                 | N450344.7523      | E0232027.8771 | 278.13       | 7.94                | 286.07        |
| 7        | 7                 | N450344.8432      | E0232028.7115 | 278.51       | 7.88                | 286.39        |
| 8        | 8                 | N450344.9407      | E0232029.4050 | 278.77       | 7.89                | 286.66        |
| 9        | 9                 | N450345.1553      | E0232030.5701 | 279.35       | 7.77                | 287.12        |
| 10       | 10                | N450344.6578      | E0232030.7147 | 279.39       | 7.70                | 287.09        |
| 11       | 11                | N450344.2123      | E0232030.7455 | 279.49       | 7.54                | 287.03        |
| 12       | 12                | N450344.4819      | E0232029.4465 | 278.91       | 7.69                | 286.60        |
| 13       | 13                | N450344.3748      | E0232028.7208 | 278.43       | 7.89                | 286.32        |
| 14       | 14                | N450344.3021      | E0232027.9243 | 278.02       | 7.99                | 286.01        |
| 15       | 15                | N450344.2116      | E0232027.1162 | 277.85       | 7.85                | 285.70        |
| 16       | 16                | N450344.1306      | E0232026.3452 | 277.92       | 7.49                | 285.41        |
| 17       | 17                | N450344.0344      | E0232025.5581 | 277.80       | 7.31                | 285.11        |
| 18       | 18                | N450343.9302      | E0232024.7213 | 277.61       | 7.18                | 284.79        |
| 19       | 19                | N450343.8207      | E0232023.8543 | 277.65       | 6.81                | 284.46        |

#### REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR

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

Retrageri aliniamente: lot 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18 si 19  
Retragerea față de aliniament către drumul propus va fi de 3.00m,  
Retragerea față de limita posterioară a fost stabilită la minim 2.00 m.  
Față de limitele laterale retragerea va fi de 0.60 limita Est si 2.00 m limita Vest, conform planșei 3 Reglementări Urbanistice.

Retrageri aliniamente: lot 8 si 12  
Retragerea față de aliniament către drumul propus va fi de 3.00m,  
Retragerea față de limita posterioară a fost stabilită la minim 2.00 m.  
Față de limitele laterale retragerea va fi de 0.60 limita Vest si 2.00 m limita Est, conform planșei 3 Reglementări Urbanistice.

Retrageri aliniamente: lot 9  
Retragerea față de aliniament către drumul propus va fi de 3.00m,  
Retragerea față de limita posterioară a fost stabilită la minim 2.00 m.  
Față de limitele laterale retragerea va fi de 0.60 limita Vest si 2.00 m limita Est, conform planșei 3 Reglementări Urbanistice.

Retrageri aliniamente: lot 10 si 11  
Retragerea față de aliniament către drumul propus va fi de 3.00m,  
Retragerea față de limita posterioară a fost stabilită la minim 2.00 m.  
Față de limitele laterale retragerea va fi de 0.60 limita Sud si 2.00 m limita Nord, conform planșei 3 Reglementări Urbanistice.

#### AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CADRUL PARCELELOR

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

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

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.

Bilanul teritorial existent/maxim pr. al zonei este următorul:

Lot 1-nr. cad. 71058

| Total teren studiat |    |       | din care | Constructii existente |    | Constructii propuse |        | Drumuri |         |
|---------------------|----|-------|----------|-----------------------|----|---------------------|--------|---------|---------|
|                     |    |       |          |                       |    |                     |        |         |         |
| 323.00              | mp | 100 % |          | 0.00                  | mp | 0.00 %              | 113.05 | mp      | 35.00 % |
|                     |    |       |          |                       |    |                     |        | 161.50  | mp      |
|                     |    |       |          |                       |    |                     |        |         | 50.00   |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |         |         |         |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|
| 48.45 mp / 15.00 %                   |         |         |         |
| POT ex.                              | POT pr. | CUT ex. | CUT pr. |
|                                      | max.    |         | max.    |
| 0.00%                                | 35.00%  | 0.00    | 0.9     |

Lot 2-nr. cad. 71059

| Total teren studiat |    |       | din care | Constructii existente |    | Constructii propuse |        | Drumuri |         |
|---------------------|----|-------|----------|-----------------------|----|---------------------|--------|---------|---------|
|                     |    |       |          |                       |    |                     |        |         |         |
| 337.00              | mp | 100 % |          | 0.00                  | mp | 0.00 %              | 117.95 | mp      | 35.00 % |
|                     |    |       |          |                       |    |                     |        | 168.50  | mp      |
|                     |    |       |          |                       |    |                     |        |         | 50.00   |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |         |         |         |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|
| 50.00 mp / 15.00 %                   |         |         |         |
| POT ex.                              | POT pr. | CUT ex. | CUT pr. |
|                                      | max.    |         | max.    |
|                                      |         |         |         |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

|       |        |      |     |
|-------|--------|------|-----|
| 0.00% | 35.00% | 0.00 | 0.9 |
|-------|--------|------|-----|

### Lot 3-nr. cad. 71060

| Total teren studiat |     | din care | Constructii existente |      | Constructii propuse |       | Drumuri |       |
|---------------------|-----|----------|-----------------------|------|---------------------|-------|---------|-------|
| mp                  | %   |          | mp                    | %    | mp                  | %     | mp      | %     |
| 328.00              | 100 |          | 0.00                  | 0.00 | 114.80              | 35.00 | 164.00  | 50.00 |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |              |         |              |
|--------------------------------------|--------------|---------|--------------|
| 49.20 mp / 15.00 %                   |              |         |              |
| POT ex.                              | POT pr. max. | CUT ex. | CUT pr. max. |
| 0.00%                                | 35.00%       | 0.00    | 0.9          |

### Lot 4-nr. cad. 71061

| Total teren studiat |     | din care | Constructii existente |      | Constructii propuse |       | Drumuri |       |
|---------------------|-----|----------|-----------------------|------|---------------------|-------|---------|-------|
| mp                  | %   |          | mp                    | %    | mp                  | %     | mp      | %     |
| 320.00              | 100 |          | 0.00                  | 0.00 | 112.00              | 35.00 | 160.00  | 50.00 |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |              |         |              |
|--------------------------------------|--------------|---------|--------------|
| 48.00 mp / 15.00 %                   |              |         |              |
| POT ex.                              | POT pr. max. | CUT ex. | CUT pr. max. |
| 0.00%                                | 35.00%       | 0.00    | 0.9          |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

### Lot 5-nr. cad. 71062

| Total teren studiat |       |  | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|--|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
| 310.00 mp           | 100 % |  |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 108.5 mp            | 35.00 % | 155.00 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 46.50 mp / 15.00 %                      |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

### Lot 6-nr. cad. 71063

| Total teren studiat |       |  | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|--|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
| 302.00 mp           | 100 % |  |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 105.70 mp           | 35.00 % | 151.00 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 45.30 mp / 15.00 %                      |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

### Lot 7-nr. cad. 71064

| Total teren studiat |       |  | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|--|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
| 293.00 mp           | 100 % |  |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 102.55 mp           | 35.00 % | 146.50 mp | 50.00 % |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 43.95 mp / 15.00 %                   |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

#### Lot 8-nr. cad. 71065

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |           |         |
| 341.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 119.35 mp           | 35.00 % | 170.50 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 51.15 mp / 15.00 %                   |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

#### Lot 9-nr. cad. 71066

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |           |         |
| 311.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 108.85 mp           | 35.00 % | 155.50 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |  |
|--------------------------------------|--|
| 46.65 mp / 15.00 %                   |  |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| POT ex. | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
|---------|-----------------|---------|-----------------|
| 0.00%   | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

#### Lot 10-nr. cad. 71067

| Total teren studiat |       | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
|                     |       |             |                       |        |                     |         |           |         |
| 301.00 mp           | 100 % |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 105.35 mp           | 35.00 % | 150.50 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 45.15 mp / 15.00 %                      |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

#### Lot 11-nr. cad. 71068

| Total teren studiat |       | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
|                     |       |             |                       |        |                     |         |           |         |
| 302.00 mp           | 100 % |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 105.70 mp           | 35.00 % | 151.00 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 45.30 mp / 15.00 %                      |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

### Lot 12-nr. cad. 71069

| Total teren studiat |     | din care | Constructii existente |      | Constructii propuse |       | Drumuri |       |
|---------------------|-----|----------|-----------------------|------|---------------------|-------|---------|-------|
| mp                  | %   |          | mp                    | %    | mp                  | %     | mp      | %     |
| 334.00              | 100 |          | 0.00                  | 0.00 | 116.90              | 35.00 | 167.00  | 50.00 |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |              |         |              |
|--------------------------------------|--------------|---------|--------------|
| 50.10 mp / 15.00 %                   |              |         |              |
| POT ex.                              | POT pr. max. | CUT ex. | CUT pr. max. |
| 0.00%                                | 35.00%       | 0.00    | 0.9          |

### Lot 13-nr. cad. 71070

| Total teren studiat |     | din care | Constructii existente |      | Constructii propuse |       | Drumuri |       |
|---------------------|-----|----------|-----------------------|------|---------------------|-------|---------|-------|
| mp                  | %   |          | mp                    | %    | mp                  | %     | mp      | %     |
| 288.00              | 100 |          | 0.00                  | 0.00 | 100.70              | 35.00 | 144.00  | 50.00 |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |              |         |              |
|--------------------------------------|--------------|---------|--------------|
| 43.20 mp / 15.00 %                   |              |         |              |
| POT ex.                              | POT pr. max. | CUT ex. | CUT pr. max. |
| 0.00%                                | 35.00%       | 0.00    | 0.9          |

### Lot 14-nr. cad. 71071

| Total teren studiat |     | din care | Constructii existente |      | Constructii propuse |       | Drumuri |       |
|---------------------|-----|----------|-----------------------|------|---------------------|-------|---------|-------|
| mp                  | %   |          | mp                    | %    | mp                  | %     | mp      | %     |
| 300.00              | 100 |          | 0.00                  | 0.00 | 105.00              | 35.00 | 150.00  | 50.00 |

Denumire proiect: *Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.*

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

Beneficiar: *Draghici Ruben*

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

|                                      |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
| 45.00 mp / 15.00 %                   |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 35.00%          | 0.00    | 1.05            |

#### Lot 15-nr. cad. 71072

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
| 306.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 107.10 mp           | 35.00 % | 153.00 mp | 50.00 % |

|                                      |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
| 45.90 mp / 15.00 %                   |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

#### Lot 16-nr. cad. 71073

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
| 314.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 109.90 mp           | 35.00 % | 157.00 mp | 50.00 % |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Spatii verzi/ teren rest constructii |  |
| 47.10 mp / 15.00 %                   |  |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| POT ex. | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
|---------|-----------------|---------|-----------------|
| 0.00%   | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

#### Lot 17-nr. cad. 71074

| Total teren studiat |       | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
|                     |       |             |                       |        |                     |         |           |         |
| 320.00 mp           | 100 % |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 112.00 mp           | 35.00 % | 160.00 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 48.00 mp / 15.00 %                      |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

#### Lot 18-nr. cad. 71075

| Total teren studiat |       | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
|                     |       |             |                       |        |                     |         |           |         |
| 338.00 mp           | 100 % |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 118.30 mp           | 35.00 % | 169.00 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 50.80 mp / 15.00 %                      |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 35.00%          | 0.00    | 0.9             |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

Lot 19-nr. cad. 71076

| Total teren studiat |       |  | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri   |         |
|---------------------|-------|--|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-----------|---------|
| 377.00 mp           | 100 % |  |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 131.95 mp           | 35.00 % | 188.50 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |              |         |              |
|--------------------------------------|--------------|---------|--------------|
| 56.55 mp / 15.00 %                   |              |         |              |
| POT ex.                              | POT pr. max. | CUT ex. | CUT pr. max. |
| 0.00%                                | 35.00%       | 0.00    | 0.9          |

Bilant teritorial zona studiata lotul 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 si 19 (situatie existenta-maxim propusa):

| Total teren studiat |       |  | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri    |         |
|---------------------|-------|--|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|------------|---------|
| 6.045 mp            | 100 % |  |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 2.115,2 mp          | 35.00 % | 3.022,5 mp | 50.00 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |              |         |              |
|--------------------------------------|--------------|---------|--------------|
| 906.85 mp / 15.00 %                  |              |         |              |
| POT ex.                              | POT pr. max. | CUT ex. | CUT pr. max. |
| 0.00%                                | 35.00%       | 0.00    | 0.9          |

Denumire proiect: *Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.*

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

Beneficiar: *Draghici Ruben*

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

Bilanul teritorial propus/maxim pr. al zonei este următorul:

Parcela 01-nr. cad. 71058

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |          |         |
| 323.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 36.50 % | 64.16 mp | 19.86 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 140.93 mp / 43.64 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 32.50%          | 0.00    | 0.6             |

Parcela 02-nr. cad. 71059

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |          |         |
| 337.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 34.98 % | 64.16 mp | 19.05 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 154.93 mp / 45.97 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 31.15%          | 0.00    | 0.6             |

Parcela 03-nr. cad. 71060

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |          |         |
| 328.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 35.94 % | 64.16 mp | 19.56 % |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.**  
 Amplasament: **Mun. Tg-Jiu, Str. Frasinetului, nr. FN, Jud. Gorj**  
 Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 145.93 mp / 44.50 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 32.01%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 04-nr. cad. 71061

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
| 320.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 36.85 % | 64.16 mp | 20.05 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 137.93 mp / 43.10 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 32.81%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 05-nr.cad. 71062

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
| 310.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 38.03 % | 62.22 mp | 20.07 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |  |
|--------------------------------------|--|
| 129.87 mp / 41.90 %                  |  |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| POT ex. | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
|---------|-----------------|---------|-----------------|
| 0.00%   | 33.87%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 06-nr.cad.71063

| Total teren studiat |       | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |             |                       |        |                     |         |          |         |
| 302.00 mp           | 100 % |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 39.05 % | 62.22 mp | 20.60 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 121.87 mp / 40.35 %                     |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 34.76%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 07-nr.cad.71064

| Total teren studiat |       | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |             |                       |        |                     |         |          |         |
| 293.00 mp           | 100 % |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 113.25 mp           | 38.65 % | 62.22 mp | 21.23 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 117.53 mp / 40.12 %                     |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 34.25%          | 0.00    | 0.6             |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

### Parcela 08-nr.cad.71065

| Total teren studiat |     |   | din care | Constructii existente |      | Constructii propuse |       | Drumuri |       |
|---------------------|-----|---|----------|-----------------------|------|---------------------|-------|---------|-------|
| mp                  | %   |   |          | mp                    | %    | mp                  | %     | mp      | %     |
| 341.00              | 100 | % |          | 0.00                  | 0.00 | 113.25              | 33.21 | 65.61   | 19.24 |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 162.14 mp / 47.55 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 29.42%          | 0.00    | 0.5             |

### Parcela 09-nr.cad.71066

| Total teren studiat |     |   | din care | Constructii existente |      | Constructii propuse |       | Drumuri |       |
|---------------------|-----|---|----------|-----------------------|------|---------------------|-------|---------|-------|
| mp                  | %   |   |          | mp                    | %    | mp                  | %     | mp      | %     |
| 311.00              | 100 | % |          | 0.00                  | 0.00 | 118.00              | 37.95 | 59.79   | 19.22 |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 133.21 mp / 42.83 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 33.79%          | 0.00    | 0.6             |

### Parcela 10-nr.cad. 71067

| Total teren studiat |     |   | din care | Constructii existente |      | Constructii propuse |       | Drumuri |       |
|---------------------|-----|---|----------|-----------------------|------|---------------------|-------|---------|-------|
| mp                  | %   |   |          | mp                    | %    | mp                  | %     | mp      | %     |
| 301.00              | 100 | % |          | 0.00                  | 0.00 | 118.00              | 39.20 | 51.72   | 17.18 |

Denumire proiect: *Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.*  
 Amplasament: *Mun. Tg-Jiu, Str. Frasinetului, nr. FN, Jud. Gorj*  
 Beneficiar: *Draghici Ruben*

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 131.28 mp / 43.62 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 34.91%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 11-nr.cad. 71068

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |          |         |
| 302.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 118.00 mp           | 39.07 % | 59.79 mp | 19.80 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 124.21 mp / 41.13 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 34.79%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 12-nr.cad. 71069

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |          |         |
| 334.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 35.30 % | 64.05 mp | 19.17 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |  |
|--------------------------------------|--|
| 152.04 mp / 45.53 %                  |  |

Denumire proiect: *Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.*

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

Beneficiar: *Draghici Ruben*

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| POT ex. | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
|---------|-----------------|---------|-----------------|
| 0.00%   | 31.43%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 13-nr.cad. 71070

| Total teren studiat |       | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |             |                       |        |                     |         |          |         |
| 288.00 mp           | 100 % |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 113.25 mp           | 39.32 % | 62.22 mp | 21.60 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 112.53 mp / 39.08 %                     |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 34.84%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 14-nr.cad. 71071

| Total teren studiat |       | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |             |                       |        |                     |         |          |         |
| 300.00 mp           | 100 % |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 39.30 % | 62.22 mp | 20.75 % |

| Spatii verzi/ teren rest<br>constructii |                 |         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 119.87 mp / 39.95 %                     |                 |         |                 |
| POT ex.                                 | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                   | 35.00%          | 0.00    | 0.7             |

Denumire proiect: *Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.*

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

Beneficiar: *Draghici Ruben*

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

#### Parcela 15-nr.cad. 71072

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |          |         |
| 306.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 38.53 % | 62.22 mp | 20.33 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 125.87 mp / 41.14 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 34.31%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 16-nr.cad. 71073

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |          |         |
| 314.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 37.55 % | 64.16 mp | 20.43 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 131.93 mp / 42.02 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 33.43%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 17-nr.cad. 71074

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
|                     |       |          |                       |        |                     |         |          |         |
| 320.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 36.85 % | 64.16 mp | 20.05 % |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 137.93 mp / 43.10 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 32.81%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 18-nr.cad. 71075

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |         |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|---------|
| 338.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 34.88 % | 64.16 mp | 18.98 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |                 |         |                 |
|--------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| 155.93 mp / 46.14 %                  |                 |         |                 |
| POT ex.                              | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
| 0.00%                                | 31.06%          | 0.00    | 0.6             |

#### Parcela 19-nr.cad. 71076

| Total teren studiat |       | din care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri  |          |
|---------------------|-------|----------|-----------------------|--------|---------------------|---------|----------|----------|
| 377.00 mp           | 100 % |          | 0.00 mp               | 0.00 % | 117.91 mp           | 31.27 % | 64.16 mp | 17.038 % |

| Spatii verzi/ teren rest constructii |  |
|--------------------------------------|--|
| 194.93 mp / 51.70 %                  |  |

Denumire proiect: *Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.*

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

Beneficiar: *Draghici Ruben*

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| POT ex. | POT pr.<br>max. | CUT ex. | CUT pr.<br>max. |
|---------|-----------------|---------|-----------------|
| 0.00%   | 27.85%          | 0.00    | 0.5             |

Bilant teritorial lot 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19

| Total teren studiat |       | din<br>care | Constructii existente |        | Constructii propuse |         | Drumuri     |       |
|---------------------|-------|-------------|-----------------------|--------|---------------------|---------|-------------|-------|
| 6.045 mp            | 100 % |             | 0.00 mp               | 0.00 % | 2.226,58 mp         | 36.83 % | 1.187,56 mp | 19.65 |

| Rest teren curti constructii |         |                       |         |         |              |
|------------------------------|---------|-----------------------|---------|---------|--------------|
| 2.630,75 mp / 43.52 %        |         |                       |         |         |              |
| POT ex.                      | POT pr. | POT max. pr. prin PUZ | CUT ex. | CUT pr. | CUT max. pr. |
| 0.00%                        | 34.51%  | 35.00%                | 0.00    | 0.6     | 0.9          |

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

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

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

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică 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 Frasinetului.

#### Canalizarea menajeră

Canalizarea se va realiza prin propunerea unor bazine etans vidanjabile.

### **Alimentarea cu energie electrică**

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

### **Alimentarea cu căldură**

Sistemele de încălzire propuse se vor realiza prin centrale proprii.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

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

### **Rețele de telecomunicații**

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

### **Gospodărie comunală**

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

### **3.7. Protecția mediului**

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede așezarea de minim 15.00 % din total suprafață ocupată de spații verzi, prin propunerea acestui studiu, încadrându-se în prevederile RGU.

### **a) Protecția calității apelor**

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

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurare în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în bazinele etans vidanjabile propuse.

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

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

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

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

### **b) Protecția aerului**

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

Pe perioada de implemntare 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 toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

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

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

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

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

#### **f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe individuale 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
- Rețea de telecomunicații
- Asigurarea circulației în incintă

#### **• Tipul de proprietate a terenurilor**

Loturile sunt în proprietatea beneficiarului draghici Ruben și au o suprafață totală de 7.549,00 mp, din care suprafața de 323.00 mp lotul 1, suprafața de 337.00 mp lotul 2, suprafața de 328.00 mp lotul 3, suprafața de 320.00 mp lotul 4, suprafața de 310.00 mp lotul 5, suprafața de 302.00 mp lotul 6, suprafața de 293.00 mp lotul 7, suprafața de 341.00 mp lotul 8, suprafața de 311.00 mp lotul 9, suprafața de 301.00 mp lotul 10, suprafața de 302.00 mp lotul 11, suprafața de 334.00 mp lotul 12, suprafața de 288.00 mp lotul 13, suprafața de 300.00 mp lotul 14, suprafața de 306.00 mp lotul 15, suprafața de 314.00 mp lotul 16, suprafața de 320.00 mp lotul 17, suprafața de 338.00 mp lotul 18, suprafața de 377.00 mp lotul 19 (folosite pentru construirea locuinței) și suprafața de 1.504,00 mp lotul 20 (folosit pentru drumul de acces).

#### **• 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 extravilanul Municipiului Târgu Jiu și reprezintă parcelele identificate prin CF.71058 suprafata de 323.00 mp, CF. 71059 suprafata de 337.00 mp, CF. 71060 suprafata de 328.00 mp, CF. 71061 suprafata de 320.00 mp, CF. 71062 suprafata de 310.00 mp, CF. 71063 suprafata de 302.00 mp, CF. 71064 suprafata de 293.00 mp, CF. 71065 suprafata de 341.00 mp, CF. 71066 suprafata de 311.00 mp, CF. 71067 suprafata de 301.00 mp, CF. 71068 suprafata de 302.00 mp, CF. 71069 suprafata de 334.00 mp, CF. 71070 suprafata de 288.00 mp, CF. 71071 suprafata de 300.00 mp, CF. 71072 suprafata de 306.00 mp, CF. 71073 suprafata de 314.00 mp, CF. 71074 suprafata de 320.00 mp, CF. 71075 suprafata de 338.00 mp, CF. 71076 suprafata de 377.00 mp (folosite pentru constructii de locuinte individuale) si CF. 71077 suprafata de 1.504,00 mp (folosita pentru drum de acces).

#### **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 zonă. Apreciem propunerile care sunt în concordanță cu previziunile de dezvoltare ale localității Târgu Jiu. Prin funcțiunea propusă și anume locuinte individuale 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 locuinte individuale.

- **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 explicită 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

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

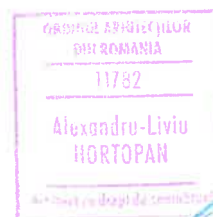
cui: 38865131

tel: 0784382372

eliberează certificatele de urbanism de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu-Jiu.

Întocmit,

Arh. Hortopan Alexandru



## **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 directoare în materialul urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă și strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

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

## I.DISPOZIȚII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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 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-ului zona nereglementată - teren aflat în extravilan, Mun. Tg-Jiu, Strada Frasinetului, nr. FN, Județul Gorj.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – construire locuințe individuale și funcțiuni complementare, conform avizului de oportunitate nr. 150/13.03.2025, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul dezmembrat aflat în proprietatea beneficiarului Draghici Ruben.

Zona studiată se află în PUG –zona nereglementată, teren dezmembrat aflat în extravilan.

Terenul dezmembrat în suprafață totală de 7.549.00 mp, din care lotul 1 cu suprafața de 323.00 mp având numărul cadastral 71058, lotul 2 cu suprafața de 337.00 mp având nr. cad. 71059, lotul 3 cu suprafața de 328.00 mp având nr. cad. 71060, lotul 4 cu suprafața de 320.00 mp având nr. cad. 71061, lotul 5 cu suprafața de 310.00 mp având nr. cad. 71062, lotul 6 cu suprafața de 302.00 mp având nr. cad. 71063, lotul 7 cu suprafața de 293.00 mp având nr. cad. 71064, lotul 8 cu suprafața de 341.00 mp având nr. cad. 71065, lotul 9 cu suprafața de 311.00 mp având nr. cad. 71066, lotul 10 cu suprafața de 301.00 mp având nr. cad. 71067, lotul 11 cu suprafața de 302.00 mp având nr. cad. 71068, lotul 12 cu suprafața de 334.00 mp având nr. cad. 71069, lotul 13 cu suprafața de 288.00 mp având nr. cad. 71070, lotul 14 cu suprafața de 300.00 mp având nr. cad. 71071, lotul 15 cu suprafața de 306.00 mp având nr. cad. 71072, lotul 16 cu suprafața de 314.00 mp având nr. cad. 71073, lotul 17 cu suprafața de 320.00 mp având nr. cad. 71074, lotul 18 cu suprafața de 339.00 mp având nr. cad. 71075, lotul 19 cu suprafața de 377.00 mp având nr. cad. 71076 (folosite pentru construire locuințe individuale) și lotul 20 cu suprafața de 1.504,00 mp având nr. cad. 71077 (folosit pentru drumul de acces) având categoria de folosință arabil ce a fost dobândit prin contract de vânzare nr. 7427/15.noiembrie.2023, emis de notar public Aldoiu Mariana Mirela și act de dezmembrare nr. 7671/25.iulie.2024, emis de notar public Calina Marcel Horatiu.

## 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor privind "Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor

de construcții”. În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 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 .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.

- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național .
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor .
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrului Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de 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 terenul dezmembrat în suprafață totală de 7.549,00 mp cu nr. cad. 71058, 71059, 71060, 71061, 71062, 71063, 71064, 71065, 71065, 71066, 71067, 71068, 71069, 71070, 71071, 71072, 71073, 71074, 71075, 71075, 71076 și 71077.

Funcțiuni admise – locuințe individuale.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, funcțiuni permise

sunt următoarele:

Is –zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare;

Funcțiuni admise în zona de locuințe individuale:

- Locuințe individuale (case unifamiliale): Principalul scop al acestei zone este să fie dedicată locuințelor pentru o familie, incluzând case sau vile.

- Locuințe colective mici: În unele cazuri, pot fi permise locuințele colective de mică amploare, cum ar fi blocurile cu mai puține apartamente (de exemplu, maximum 3 etaje), cu respectarea reglementărilor urbanistice.

- Gospodării și anexe: Casele pot include anexe gospodărești precum garaje, depozite sau camere pentru utilități.

- Spații verzi: Parcuri mici, grădini publice sau zone de recreere pentru locuitori sunt frecvent incluse în astfel de zone pentru a asigura un mediu plăcut.

- Locuri de joacă pentru copii: În anumite zone rezidențiale, locurile de joacă sunt prevăzute pentru a susține familiile cu copii mici.

Funcțiuni interzise:

- subzonă de servicii și comerț;

- 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.

### Funcțiuni interzise în zona de locuințe individuale:

#### - Activități comerciale mari:

- Supermarketuri, centre comerciale, piețe mari: Aceste activități comerciale necesită un trafic intens, parcare extinsă și infrastructură care nu este compatibilă cu caracterul liniștit al unei zone rezidențiale.

#### - Activități industriale:

- Fabrici, uzine sau ateliere industriale: Oricare tip de activitate industrială care produce zgomot, poluare, trafic intens sau alte forme de perturbare nu este permisă în zonele rezidențiale.

#### - Localuri de distracție sau cluburi:

- Baruri, discoteci, cluburi de noapte: Aceste locații generează zgomot și trafic mare, ceea ce poate afecta calitatea vieții locuitorilor.

#### - Transporturi grele sau depozite mari:

- Depozite de marfă, stații de autobuz sau parcuri mari pentru camioane: Aceste activități sunt interzise deoarece generează trafic intens și poluare fonică.

#### - Stabilimente de cazare de tip hostel sau motel:

- Activitățile care implică cazarea temporară a persoanelor (de exemplu, pensiuni mari sau moteluri) sunt interzise, deoarece generează un flux de persoane și trafic care nu se potrivește cu caracterul liniștit al unei zone rezidențiale.

#### - Baruri de alcool sau fabrici de băuturi alcoolice:

- Fabricarea sau vânzarea de băuturi alcoolice în cantități mari, inclusiv fabrici de bere, vin sau băuturi spirtoase, sunt activități care sunt interzise datorită impactului lor negativ asupra liniștii și sănătății publice.

#### - Stabilimente care produc zgomot sau poluare:

- Ateliere mecanice, carpinterii, tinichigerii, prelucrarea materialelor de construcție: Activitățile care implică zgomote mari sau poluare (atât sonoră, cât și atmosferică) nu sunt permise în aceste zone.

## 2. Funcțiuni complementare interzise sau reglementate sever:

Chiar și unele activități complementare care sunt acceptabile în alte zone rezidențiale pot fi interzise în zona de locuințe individuale, din cauza impactului lor asupra confortului și liniștii locuitorilor:

- Restaurante, cafenele sau fast-fooduri de dimensiuni mari:

- Restaurantele mari sau cele care necesită un trafic semnificativ de clienți și livrări nu sunt permise. De asemenea, restaurantele care generează zgomot sau care au terase mari deschise în aer liber pot fi interzise sau reglementate sever.

- Ateliere sau activități care implică zgomot sau poluare:

- Activitățile de reparații auto, ateliere de prelucrare a lemnului sau alte meșteșuguri care generează mult zgomot sau poluare pot fi interzise. Acestea nu se potrivesc cu caracterul liniștit al unei zone rezidențiale.

- Activități comerciale de amploare:

- Comerțul de larg consum, cum ar fi magazinele cu raion de electrocasnice, îmbrăcăminte sau produse mari, nu sunt permise în zonele de locuințe individuale.

- Întreprinderi care implică depozitarea materialelor periculoase:

- Oricare tip de activitate care implică stocarea substanțelor chimice periculoase sau inflamabile (de exemplu, depozite de combustibili, substanțe toxice) nu este permisă în aceste zone din motive de siguranță publică.

- Activități care implică tranzacții financiare intensive sau bancare:
- Bănci mari sau activități comerciale care implică tranzacții financiare intense și care pot genera un trafic mare nu sunt permise în zonele de locuințe individuale.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI**

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

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

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

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

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

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea 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. și anume terenul

dezmembrat in urmatoarele loturi: lotul1,nr.cad.71058 (323.00mp), lotul2 nr.cad.71059 (337.00mp), lotul3,nr.cad.71060 (328.00mp), lotul4 nr.cad.71061 (320.00 mp), lotul5,nr.cad.71062 (310.00 mp), lotul6 nr.cad.71063 (302.00 mp), lotul7,nr.cad.71064 (293.00 mp), lotul8 nr.cad.71065 (341.00 mp) , lotul9,nr.cad.71066 (311.00 mp), lotul10 nr.cad.71067 (301.00 mp), lotul11,nr.cad.71068 (302.00 mp), lotul12 nr.cad.71069 (334.00 mp), lotul13,nr.cad.71070 (288.00 mp), lotul14 nr.cad.71071 (300.00 mp), lotul15,nr.cad.71072 (306.00 mp), lotul16 nr.cad.71073 (314.00 mp), lotul17,nr.cad.71074 (320.00 mp), lotul18 nr.cad.71075 (338.00 mp), lotul19,nr.cad.71076 (377.00 mp) si lotul20 nr.cad.71077 (1.504,00 mp) nu deține fond construit existent.

## 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 executiei 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, 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 (locuinte individuale si functiuni complementare).

## 5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 35.00%

C.U.T. maxim admis 0.9

Nr. niveluri maxim admis –P+1E

Zonă verde propusă cca. 15.00%

Parcări auto în incinta proprietății – conform Anexei nr. 5 din RGU in functie de functiunile propuse – minim 1 loc de parcare pe fiecare parcela.

Regim de înălțime propus P+1E.

| Nr. crt. | Denumire obstacol | Coordonate WGS 84 |               | Cote MN 75   |                     |               |
|----------|-------------------|-------------------|---------------|--------------|---------------------|---------------|
|          |                   | Latitudine        | Longitudine   | Cota sol (m) | Înălțime maximă (m) | Cota vârf (m) |
| 1        | 1                 | N450344.3045      | E0232023.8429 | 277.87       | 6.67                | 284.54        |
| 2        | 2                 | N450344.4061      | E0232024.6576 | 277.81       | 7.04                | 284.85        |
| 3        | 3                 | N450344.4937      | E0232025.4846 | 277.96       | 7.20                | 285.16        |
| 4        | 4                 | N450344.5929      | E0232026.2887 | 277.91       | 7.56                | 285.47        |
| 5        | 5                 | N450344.6781      | E0232027.1063 | 277.92       | 7.86                | 285.78        |
| 6        | 6                 | N450344.7523      | E0232027.8771 | 278.13       | 7.94                | 286.07        |
| 7        | 7                 | N450344.8432      | E0232028.7115 | 278.51       | 7.88                | 286.39        |
| 8        | 8                 | N450344.9407      | E0232029.4050 | 278.77       | 7.89                | 286.66        |
| 9        | 9                 | N450345.1553      | E0232030.5701 | 279.35       | 7.77                | 287.12        |
| 10       | 10                | N450344.6578      | E0232030.7147 | 279.39       | 7.70                | 287.09        |
| 11       | 11                | N450344.2123      | E0232030.7455 | 279.49       | 7.54                | 287.03        |
| 12       | 12                | N450344.4819      | E0232029.4465 | 278.91       | 7.69                | 286.60        |
| 13       | 13                | N450344.3748      | E0232028.7208 | 278.43       | 7.89                | 286.32        |
| 14       | 14                | N450344.3021      | E0232027.9243 | 278.02       | 7.99                | 286.01        |
| 15       | 15                | N450344.2116      | E0232027.1162 | 277.85       | 7.85                | 285.70        |
| 16       | 16                | N450344.1306      | E0232026.3452 | 277.92       | 7.49                | 285.41        |
| 17       | 17                | N450344.0344      | E0232025.5581 | 277.80       | 7.31                | 285.11        |
| 18       | 18                | N450343.9302      | E0232024.7213 | 277.61       | 7.18                | 284.79        |
| 19       | 19                | N450343.8207      | E0232023.8543 | 277.65       | 6.81                | 284.46        |

### 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 vor realiza alei de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala beneficiarului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcele, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în bazinele etans vidanjabile propuse.
- 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 parcelelor – minim un loc de parcare pe fiecare parcelă.

## 6.2. Amplasarea față de aliniament

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

Retragerea față de drumul privat propus -va fi de 3.00 m, conform

### Planșei de Reglementări urbanistice - zonificare, nr.3.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre limita parcelei și drumul privat propus.

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

Retrageri obligatorii propuse:

Pentru lotul 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19:

-stradal: 3.00 m;

-lateral: stânga 2.00;

-lateral: dreapta 0.60;

-posterioară: minim 2.00m;

Pentru lotul 8 și 12:

-stradal: 3.00 m;

-lateral: stânga 0.60;

-lateral: dreapta 2.00;

-posterioară: minim 2.00m;

Pentru lotul 9:

-stradal: 3.00 m;

-lateral: stânga 0.60;

-lateral: dreapta 2.00;

-posterioară: minim 2.00m;

Pentru lotul 10, 11:

-stradal: 3.00 m;

-lateral: stânga 2.00;

-lateral: dreapta 0.60;

-posterioară: minim 2.00m;

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

-distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor 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 Frasinetului.

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

### **8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

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

### **8.2. Realizarea de rețele edilitare**

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare

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

### **8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, gaze, energie electrică, telecomunicații si 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 Frasinetului.

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 bazinele etans vidanjabile propuse.

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 Frasinetului, 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 Frasinetului, 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 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 construcțiilor

| Nr. crt. | Denumire obstacol | Coordonate WGS 84 |               | Cote MN 75   |                     |               |
|----------|-------------------|-------------------|---------------|--------------|---------------------|---------------|
|          |                   | Latitudine        | Longitudine   | Cota sol (m) | Înălțime maximă (m) | Cota vârf (m) |
| 1        | 1                 | N450344.3045      | E0232023.8429 | 277.87       | 6.67                | 284.54        |
| 2        | 2                 | N450344.4061      | E0232024.6576 | 277.81       | 7.04                | 284.85        |
| 3        | 3                 | N450344.4937      | E0232025.4846 | 277.96       | 7.20                | 285.16        |
| 4        | 4                 | N450344.5929      | E0232026.2887 | 277.91       | 7.56                | 285.47        |
| 5        | 5                 | N450344.6781      | E0232027.1063 | 277.92       | 7.86                | 285.78        |
| 6        | 6                 | N450344.7523      | E0232027.8771 | 278.13       | 7.94                | 286.07        |
| 7        | 7                 | N450344.8432      | E0232028.7115 | 278.51       | 7.88                | 286.39        |
| 8        | 8                 | N450344.9407      | E0232029.4050 | 278.77       | 7.89                | 286.66        |
| 9        | 9                 | N450345.1553      | E0232030.5701 | 279.35       | 7.77                | 287.12        |
| 10       | 10                | N450344.6578      | E0232030.7147 | 279.39       | 7.70                | 287.09        |
| 11       | 11                | N450344.2123      | E0232030.7455 | 279.49       | 7.54                | 287.03        |
| 12       | 12                | N450344.4819      | E0232029.4465 | 278.91       | 7.69                | 286.60        |
| 13       | 13                | N450344.3748      | E0232028.7208 | 278.43       | 7.89                | 286.32        |
| 14       | 14                | N450344.3021      | E0232027.9243 | 278.02       | 7.99                | 286.01        |
| 15       | 15                | N450344.2116      | E0232027.1162 | 277.85       | 7.85                | 285.70        |
| 16       | 16                | N450344.1306      | E0232026.3452 | 277.92       | 7.49                | 285.41        |
| 17       | 17                | N450344.0344      | E0232025.5581 | 277.80       | 7.31                | 285.11        |
| 18       | 18                | N450343.9302      | E0232024.7213 | 277.61       | 7.18                | 284.79        |
| 19       | 19                | N450343.8207      | E0232023.8543 | 277.65       | 6.81                | 284.46        |

### 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 depreciaza 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 35.00%

CUT maxim admis 0.9

## 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 parcelelor – minim un loc de parcare pentru fiecare parcela.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interiză.

#### 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 o Hmax de 2,00 m de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de

preferință opacă cu Hmax 2,00 m.

### III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează indicatorii urbanistici zonali ai zonei, cu regim de înălțime maxim P+2E, de asemenea pe parcelă se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcuri, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Utilizări permise:

Locuințe individuale cu funcțiuni complementare

- Locuințe individuale:

- Case unifamiliale: Locuințele individuale sunt principală utilizare în această zonă, fiind dedicate unei familii sau unui număr mic de persoane

- Vile și case de vacanță: Locuințele pot fi și de tip vilă sau reședință de vacanță, atâta timp cât sunt concepute pentru a răspunde nevoilor de trai ale unei familii.

- Gospodării și anexe:

- Anexe gospodărești: Este permisă construirea de anexe (de exemplu, garaje, depozite mici, camere pentru utilități), care sunt necesare pentru buna funcționare a gospodăriei.

- Grădini, spații verzi: Fiecare locuință poate beneficia de grădini proprii, iar în zonele rezidențiale se pot amenaja parcuri mici sau spații verzi pentru recreere.

- Locuri de joacă pentru copii:

- În funcție de reglementările locale, pot fi amenajate locuri de joacă pentru copii, mai ales în zone rezidențiale care sunt destinate familiilor..

Utilizări permise cu condiții:

- Spații comerciale mici – magazine de cartier, farmacii, brutării.
- Servicii profesionale – birouri individuale (avocat, contabil, arhitect).
- Cabinete medicale – dacă nu generează trafic ridicat.
- Activități meșteșugărești – frizerii, croitorii, ateliere nepoluante.
- Unități de învățământ preșcolar sau primar – grădinițe, afterschool.
- Spații de cazare în regim turistic – pensiuni mici, B&B.

Utilizări interzise: Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia. Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic. Se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar sau gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general.

1. Activități comerciale de mare amploare:

- Supermarketuri și centre comerciale: Aceste activități generează trafic intens și necesită parcare extinsă, ceea ce ar afecta confortul locuitorilor și ar perturba liniștea zonei.

- Magazine de mari dimensiuni: De exemplu, magazine de bricolaj sau de electrocasnice, care atrag un număr mare de clienți și de livrări, nu sunt permise în zonele rezidențiale.

- Piețe sau târguri de mari dimensiuni: Acestea implică un trafic semnificativ de persoane și vehicule și nu sunt compatibile cu caracterul unei zone de locuințe individuale.

## 2. Activități industriale:

- Fabrici, uzine sau alte activități industriale: Oricare tip de activitate industrială care produce poluare (fizică, chimică sau fonică) și care necesită un flux mare de muncitori sau transporturi nu este permisă în zonele rezidențiale.

- Depozite industriale: Depozitarea materialelor grele, periculoase sau care necesită transporturi speciale nu este permisă, deoarece poate genera poluare sau riscuri de siguranță.

## 3. Activități comerciale sau de distracție care generează zgomot:

- Baruri, cluburi de noapte, discoteci: Aceste tipuri de localuri generează zgomot și pot deranja liniștea locuitorilor, ceea ce le face incompatibile cu zonele de locuințe individuale.

- Restaurante sau cafenele cu terase mari: Restaurantele de dimensiuni mari, care atrag un număr mare de clienți și care au terase exterioare, pot crea aglomerație și zgomot.

- Sala de jocuri sau cazinouri: Aceste activități de distracție generează un flux mare de persoane și sunt interzise în zonele rezidențiale din cauza impactului lor asupra liniștii publice.

## 4. Stabilimente de cazare de tip hotelier:

- Moteluri, pensiuni mari, hosteluri: Aceste tipuri de unități de cazare sunt interzise, deoarece implică un flux de persoane temporare și un trafic crescut, care nu se potrivește cu caracterul zonei de locuințe individuale.

## 5. Activități care generează poluare:

- Ateliere mecanice sau de reparații auto: Aceste activități pot produce zgomot, mirosuri neplăcute și emisii de gaze care afectează calitatea aerului și confortul locuitorilor.

- Fabricație sau prelucrare de materiale poluante: Activitățile industriale care implică chimicale, substanțe toxice sau poluante sunt strict interzise în aceste

zone.

6. Activități care implică depozitare de substanțe periculoase:

- Depozite de combustibili, substanțe chimice periculoase: Depozitarea și manipularea substanțelor periculoase sau inflamabile sunt interzise din motive de siguranță și protecție a sănătății publice.

7. Activități de transport sau logistică:

- Stații de carburant: Nu sunt permise stațiile de alimentare cu combustibil în zonele rezidențiale, deoarece acestea implică trafic intens și riscuri de siguranță.

- Parcări mari pentru vehicule grele sau camioane: Activitățile de transport care presupun depozitarea de vehicule grele, inclusiv parcuri de camioane sau depozite logistice, sunt interzise.

8. Producția de energie sau utilități:

- Stații de energie electrică sau centrale electrice: Aceste instalații care produc energie sunt interzise, deoarece sunt prea mari și generează zgomot și poluare.

- Instalații de tratare a apei sau a deșeurilor: Astfel de activități care implică procesarea și depozitarea deșeurilor sau tratarea apei sunt incompatibile cu zonele rezidențiale.

9. Activități educaționale sau instituționale de mari dimensiuni:

- Școli mari, facultăți, spitale sau clinici mari: Deși activitățile educaționale sau de sănătate pot fi permise în anumite condiții (cum ar fi grădinițe sau cabinete medicale mici), instituțiile educaționale sau spitalele mari, care atrag un flux mare de persoane și vehicule, nu sunt permise.

În zona de locuințe individuale, utilizările interzise sunt acelea care generează trafic intens, zgomot, poluare sau care, în general, nu sunt compatibile cu caracterul liniștit și rezidențial al zonei. Reglementările urbanistice locale sunt concepute pentru a proteja calitatea vieții locuitorilor și pentru a menține zona într-

o stare de confort și siguranță, fără a o perturba prin activități comerciale sau industriale mari.

### 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,  $POT = SC(mp)/ST(mp) \times 100$ .

#### C.U.T.

(coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și

suprafața terenului.  $CUT = SD(mp)/ST(mp)$ .

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

| Bilanț teritorial |                        | Situație existentă |       |      | Maxim propusă prin PUZ |            |        |
|-------------------|------------------------|--------------------|-------|------|------------------------|------------|--------|
| Nr. crt.          | Construcții, Utilități | Situație existentă |       |      | Maxim propusă prin PUZ |            |        |
|                   |                        | SCmp               | SDCmp | %    | SC-mp                  | SDC-mp     | %      |
| 1                 | Construcții            | 0.00               | 0.00  | 0.00 | 2.115,2mp              | 6.377,25mp | 35.00% |

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței.**

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

Beneficiar: **Draghici Ruben**

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

|   |                                                   |          |      |      |           |  |        |
|---|---------------------------------------------------|----------|------|------|-----------|--|--------|
| 2 | Trotuare, alei<br>carosabile și<br>pietonale      | 0,00     | 0,00 | 0,00 | 3.022,5mp |  | 50.00% |
| 3 | Spații verzi                                      | 0,00     | 0,00 | 0,00 | 906.85 mp |  | 15.00% |
| 4 | Total suprafață<br>de teren                       | 6.045,00 |      | 100% | 6.045,00  |  | 100%   |
| 5 | Procentul de<br>ocupare al<br>terenului -POT      | 0,00     |      | 0.00 | 35.00     |  | %      |
| 6 | Coeficientul de<br>utilizare al<br>terenului -CUT | 0.00     |      | 0.00 | 0.9       |  |        |
| 7 | Număr niveluri                                    |          |      |      | P+1E      |  |        |

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. propus = 0.00

P.O.T. existent = 35.00%

C.U.T. propus = 0.9

Nr. niveluri = P+1E

Prin proiect se propune realizarea unor imobile cu regim de înălțime

Denumire proiect: Elaborare PUZ pentru introducere teren in intravilan, creare drum acces si construire locuinte.

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

Beneficiar: Draghici Ruben

s.c. seARCH STUDIO s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0784382372

| Nr. crt. | Denumire obstacol | Coordonate WGS 84 |               | Cote MN 75   |                     |               |
|----------|-------------------|-------------------|---------------|--------------|---------------------|---------------|
|          |                   | Latitudine        | Longitudine   | Cota sol (m) | Înălțime maximă (m) | Cota vârf (m) |
| 1        | 1                 | N450344.3045      | E0232023.8429 | 277.87       | 6.67                | 284.54        |
| 2        | 2                 | N450344.4061      | E0232024.6576 | 277.81       | 7.04                | 284.85        |
| 3        | 3                 | N450344.4937      | E0232025.4846 | 277.96       | 7.20                | 285.16        |
| 4        | 4                 | N450344.5929      | E0232026.2887 | 277.91       | 7.56                | 285.47        |
| 5        | 5                 | N450344.6781      | E0232027.1063 | 277.92       | 7.86                | 285.78        |
| 6        | 6                 | N450344.7523      | E0232027.8771 | 278.13       | 7.94                | 286.07        |
| 7        | 7                 | N450344.8432      | E0232028.7115 | 278.51       | 7.88                | 286.39        |
| 8        | 8                 | N450344.9407      | E0232029.4050 | 278.77       | 7.89                | 286.66        |
| 9        | 9                 | N450345.1553      | E0232030.5701 | 279.35       | 7.77                | 287.12        |
| 10       | 10                | N450344.6578      | E0232030.7147 | 279.39       | 7.70                | 287.09        |
| 11       | 11                | N450344.2123      | E0232030.7455 | 279.49       | 7.54                | 287.03        |
| 12       | 12                | N450344.4819      | E0232029.4465 | 278.91       | 7.69                | 286.60        |
| 13       | 13                | N450344.3748      | E0232028.7208 | 278.43       | 7.89                | 286.32        |
| 14       | 14                | N450344.3021      | E0232027.9243 | 278.02       | 7.99                | 286.01        |
| 15       | 15                | N450344.2116      | E0232027.1162 | 277.85       | 7.85                | 285.70        |
| 16       | 16                | N450344.1306      | E0232026.3452 | 277.92       | 7.49                | 285.41        |
| 17       | 17                | N450344.0344      | E0232025.5581 | 277.80       | 7.31                | 285.11        |
| 18       | 18                | N450343.9302      | E0232024.7213 | 277.61       | 7.18                | 284.79        |
| 19       | 19                | N450343.8207      | E0232023.8543 | 277.65       | 6.81                | 284.46        |

#### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L - locuirea

Cc –căi de comunicație

Sp –spații plantate, agrement, sport

Ds –destinație specială

GC –gospodărie comunală

TE –echipare edilitară

## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, construcțiile nu sunt unele înalte, 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: *Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan, crearea drumului de acces și construirea locuinței.*

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

Beneficiar: *Draghici Ruben*

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 dezmembrat este o zonă, în care regăsim locuințe individuale, se consideră oportună introducerea în intravilan și reglementările pe terenul studiat în locuințe individuale. 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. Hortopan Alexandru Liviu

