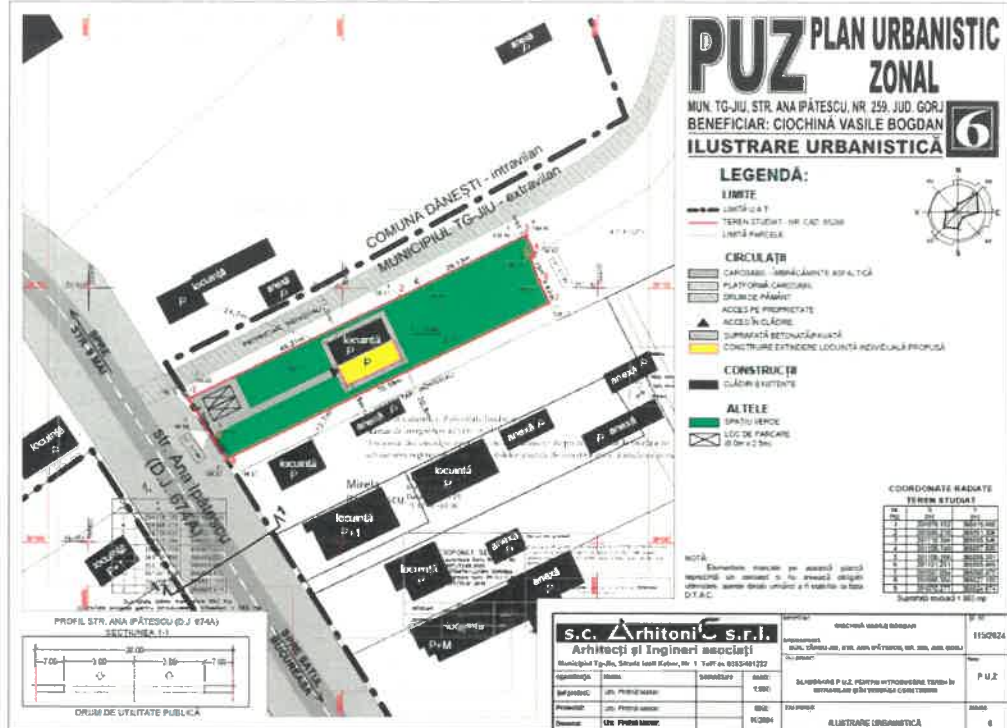


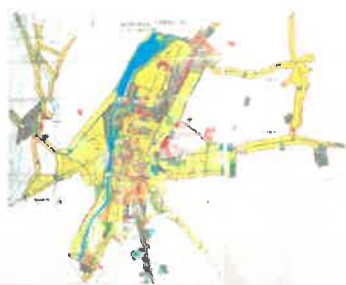


PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:
CIOCHINĂ VASILE BOGDAN

Denumirea investiției:
**ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE
TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII**

Amplasament:
**MUN. TÂRGU JIU, STR. ANA IPĂTESCU,
NR. 259, JUD. GORJ**



PLAN URBANISTIC ZONAL

S.C. arhiTONIC S.R.L.

Municipiul Târgu Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1

Lista de semnături:

Şef Proiect:

Urb. Fîntîna Marian

Marian-
Vasile
Fintina

Digitally signed by Marian-Vasile
Fintina
DN: givenName=Marian-Vasile,
serialNumber=FMV40,
sn=Fintina, cn=Marian-Vasile
Fintina
Date: 2025.07.30 15:06:47 +03'00'

Colectiv
Elaborare:

Urb. Fîntîna Marian



Arh. Răducan Morega
Corneliu

Ing. Claudia Dijmărescu

Nr. 90523 din 05.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 381 din 11.03.2024

În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII

Ca urmare a cererii adresate de **CIOCHINĂ VASILE BOGDAN** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector - , municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Strada **ANA IPĂTESCU**, nr. **259**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0762387316**, email -, înregistrată la nr. **90523** din **05.02.2024**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ANA IPĂTESCU**, nr. **259**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **65288** , nr. cadastral **65288**.

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: **Ciochină Vasile Bogdan** și **Ciochină Ștefania Alisa** conform act notarial autentificat sub nr. **2770/31.08.2022** la **BNP Badea Silvia**, înscris intravilan în CF nr. **65288**, și în nr. carte funciară **65288**. Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Conform **PUG**- asupra zonei nu este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip **PUZ** sau **PUD**); imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT existent:0. Dimensiunile terenului:S=993mp. Lotul nu este construibil fiind în extravilan .POT, CUT existent:0. POT, CUT, propus: conform PUZ, care se va întocmi și aproba.Utilități existente: energie electrică. Extinderile de rețele se vor executa prin grija și pe cheltuiala beneficiarului terenului. Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însușite de către administratorii/proprietarii de rețele. Alinierea construcțiilor: conform PUZ. Acces pietonal si auto: din strada Ana Ipătescui . Regim de înălțime/caracteristici tehnice: conform PUZ. Sistem constructiv: conform PUZ. Caracter arhitectural: conform PUZ. Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate. Procedura de elaborare PUZ se va face conform Legii 350/2001 actualizată, Ordinul 233/2016, Ghidul GM -010-2000 si se supune aprobării Consiliului Local după ce a fost urmată procedura de informare a publicului conform Ordinului 2701/2010. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism, Ord.MS nr.119/2014.

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. Prezentul certificat de urbanism este valabil doar împreună cu anexa.

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

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM GORJ

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului 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
- ☒ Dovada achitare taxa RUR
- ☒ Dovada acces drum public
- ☒ Aviz CTUAT

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 Județeană pentru Cultură ☒ Direcția Agricolă ☒ Consiliul Județean Gorj ☒ O.C.P.I. Gorj ☒ Apele Române

d.4) Studii de specialitate:

☒ Documentația de urbanism PUD/ PUZ în format digital ☒ Studiu geotehnic verificat Af ☒ Studiu topografic vizat de OCPI Gorj ☒ Studiu de fezabilitate privind extinderea rețelilor de utilități urbane în vederea respectării prevederilor art.13 din HG 525/1996

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 - BIFE
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Luminița Elena COSTESCU

Achitat taxa de 19,00 lei, conform Chitanței nr. 5079 din 05.02.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 556 / 2024

Întocmit astăzi, 25/04/2024, privind cererea 42519 din 15/04/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** CIOCHINĂ VASILE-BOGDAN
2. **Executant:** Corobea Constantin-Lucian
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic pentru „ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII”, pentru imobilul cu nr. cad. 65288, CF. 65288, situat în Mun. Târgu- Jiu, Str. Ana Ipătescu, nr. 269, jud. Gorj
4. **Nominallizarea 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 CIOCHINA	07.03.2023	act administrativ	SPCLEP TG JIU
381	11.03.2024	act administrativ	Primaria Mun Tg Jiu
Memoriu	15.04.2024	inscris sub semnatura privata	PJA MACTOPONET SERV
Plan topo	15.04.2024	inscris sub semnatura privata	PJA MACTOPONET SERV
OP	15.04.2024	act administrativ	BANCA TRANSILVANIA
Cerere	15.04.2024	inscris sub semnatura privata	PJA MACTOPONET SERV
CI CIOCHINA	29.06.2020	act administrativ	SPCLEP TG JIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 556 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic pentru „ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII”, cuprinde din imobilul cu nr. cad. 65288, CF. 65288, situat în Mun. Târgu- Jiu, Str. Ana Ipătescu, nr. 269, jud. Gorj, S = 993 mp.
Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj, cu nr. 42519/15.04.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
65288	Avertizare	Receptia 4375564: Imobilul TR-457-1 se suprapune cu terenul 65288 din stratul permanent!

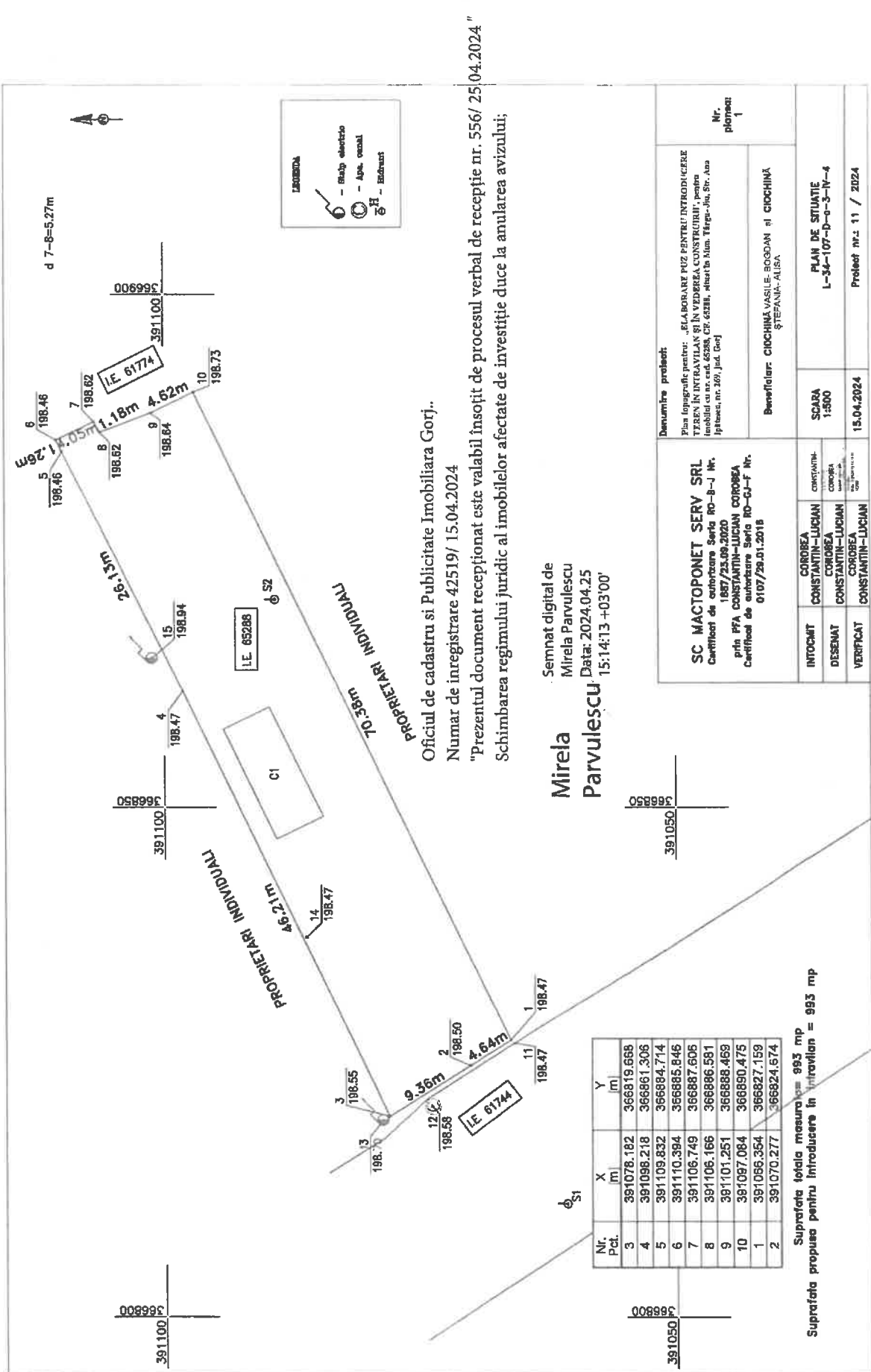
Lucrarea este declarată **Admisă**

Mirela

Parvulescu

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2024.04.25
15:13:06 +03'00'

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU



Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj..

Numar de inregistrare 42519/ 15.04.2024

"Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 556/ 25.04.2024 "

Schimbarea regimului juridic al imobilelor afectate de investitie duce la anulara avizului;

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2024.04.25
15:14:13 +03'00'

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	391078.182	366819.668
4	391098.218	366861.308
5	391109.832	366884.714
6	391110.394	366885.846
7	391106.749	366887.606
8	391106.166	366886.581
9	391101.261	366886.469
10	391097.084	366890.475
1	391056.354	366827.159
2	391070.277	366824.674

Suprafata totala masurata = 993 mp
Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan = 993 mp

Denumirea proiect: Plan topografic pentru: ELABORARE PUIZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI IN VEDEREA CONSTRUIRII, pentru imobilul cu nr. cad. 42519, Ckt. 65288, situat la Mun. Targu-Jiu, Str. Ana Ipatescu, nr. 269, Jud. Gorj		Nr. planşa: 1
Beneficiari: CIOCHINA VASILE BOGDAN si CIOCHINA STEFANIA ALISA		
INTOCMIT	CIOCHINA	SCARA
DESEINAT	CONSTANTIN-LUCIAN CIOCHINA	1:500
VERIFICAT	CONSTANTIN-LUCIAN CIOCHINA	PLAN DE SITUATIE
		L-34-107-D-3-IV-4
		Proiect nr.: 11 / 2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 65288 Târgu Jiu

Nr. cerere	107935
Ziua	22
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100196128983



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Str ANA IPATESCU, Nr. 259

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65288	Din acte: 1.008 Masurata: 993	Teren neîmprejmuit; Terenul este intravilan, neîmprejmuit .

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	65288-C1	Jud. Gorj, UAT Târgu Jiu, Loc. Târgu Jiu, Str ANA IPATESCU, Nr. 259	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp; Locuință P, Supr.desf=60 mp, edificată in anul 1995.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51485 / 22/06/2022		
Act Administrativ nr. 101340, din 07/05/1993 emis de CJSPDPAT GORJ; Act Administrativ nr. 214404, din 14/06/2022 emis de Primăria Târgu Jiu; Act Administrativ nr. Referat de constatare nr. 51485, din 21/07/2022 emis de Serviciul Cadastru/Biroul Avize si Recepții; Act Administrativ nr. 5062, din 15/05/1994 emis de Consiliul Local Dănești; Act Administrativ nr. 214404, din 14/06/2022 emis de Primaria Municipiului Târgu Jiu; Act Administrativ nr. 898, din 09/06/2022 emis de Primaria Municipiului Târgu Jiu; Act Administrativ nr. 898, din 09/06/2022 emis de Primaria Târgu Jiu; Act Administrativ nr. 223877, din 05/05/2022 emis de Primaria Municipiului Târgu Jiu;		
B3	În baza referatului Serviciului Cadastru cu nr. 51485/21.07.2022,a documentației cadastrale avizată la data de 13.08.2022 se notează starea de fapt cu privire la faptul că, potrivit limitei de hotar imobilul se află poziționat pe teritoriul municipiului Târgu Jiu, iar conform actelor de proprietate, în speță, titlul de proprietate nr. 101340/07.05.1993,pe teritoriul comunei Dănești, iar în concordanță cu prevederile Legii 7/1996 republicată, s-a acordat identificatorul nr. 65288 UAT Târgu Jiu	A1, A1.1
93991 / 31/08/2022		
Act Notarial nr. 2770, din 31/08/2022 emis de BNP Badea Silvia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIOCHINĂ VASILE-BOGDAN 2) CIOCHINĂ ȘTEFANIA-ALISA, bun comun	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

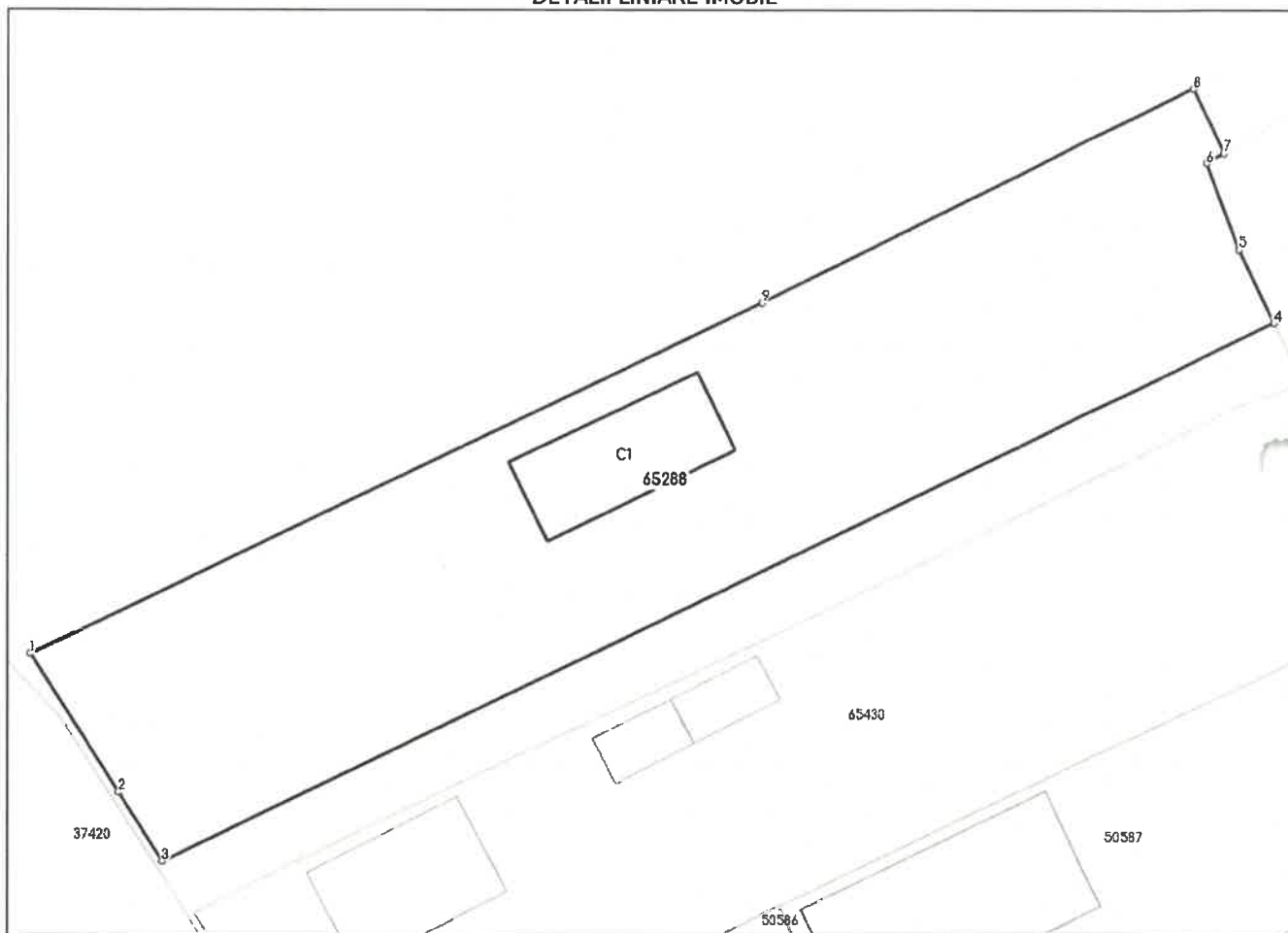
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65288	Din acte: 1.008 Masurata: 993	Terenul este intravilan, neîmprejmuit .

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	420	4/1	1	-	
2	arabil	DA	573	4/1	2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	65288-C1	construcții de locuințe	60	Cu acte	S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp; Locuință P, Supr.desf=60 mp, edificată în anul 1995.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.357
2	3	4.644

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	70.379
4	5	4.625
5	6	5.265
6	7	1.179
7	8	4.048
8	9	27.395
9	1	46.208

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/10/2025, 11:24

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100196128764

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 65288, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Ana Ipatescu, Nr. 259

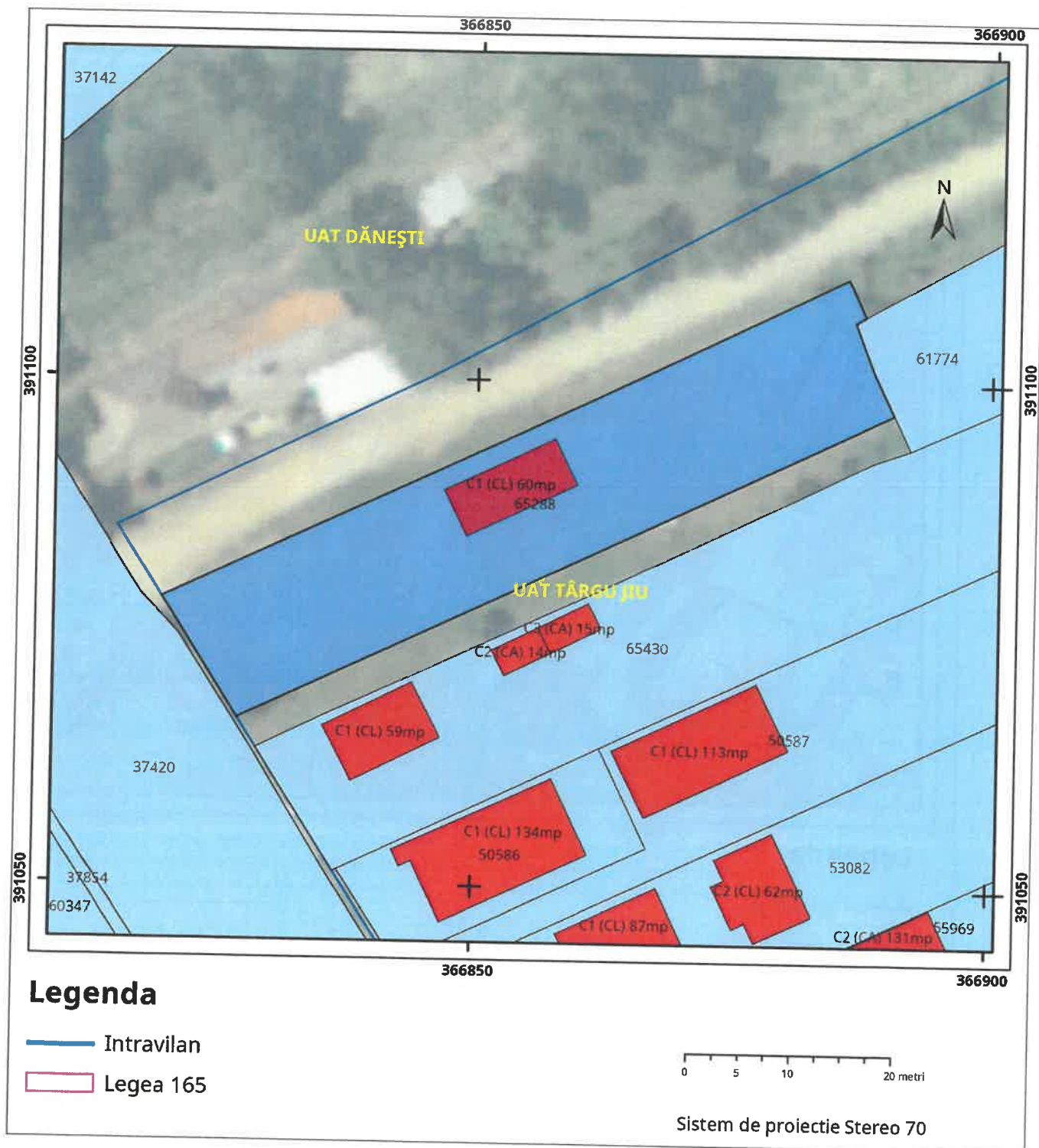
Nr.cerere	107931
Ziua	22
Luna	10
Anul	2025

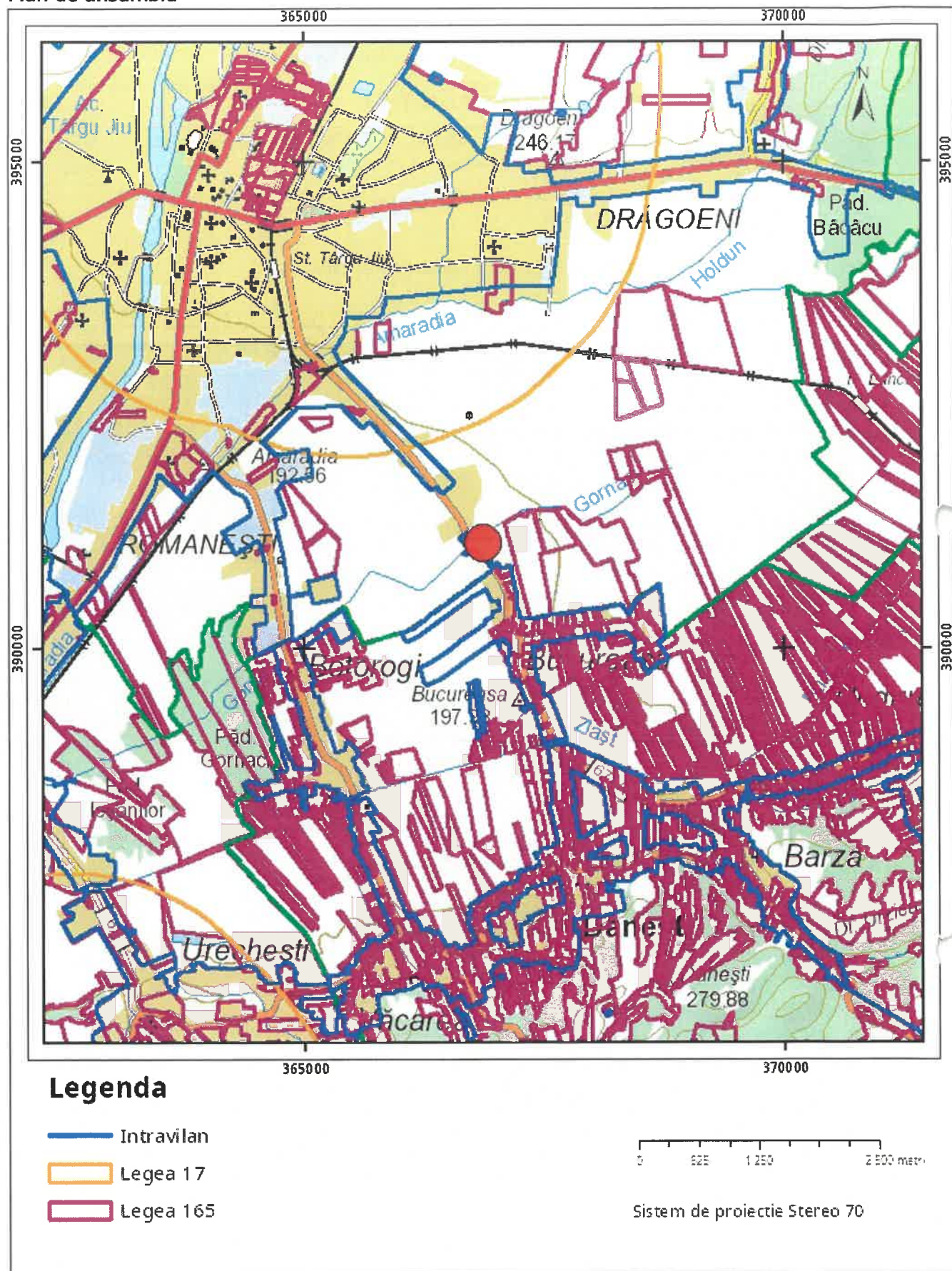
Teren: 993 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 573mp, Curti Constructii 420mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-07-2022
Data și ora generării: 22-10-2025 11:22

FACTURA

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

Seria RUR Nr. 1039158
Cumparator : PROFINTOP S.R.L.

Nr. Reg. Com.: J18/429/2003
C.I.F.: 15504740
Sediul : STR. 23 AUGUST
TARGU JIU
Judetul : GORJ
Contul :
Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1039158
Data(ziua,luna ,anul): 20.02.2025
Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ URB.FINTINA MARIAN V./BENEF.CIOCHINA VASILE BOGDAN/AMPL.STR.ANA IPATESCU NR.259/TARGU JIU/GJ/S=0,09 HA/160EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 800,00 Document: 1039158/20.02.2025 <						



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 222732 din 22.01 2025

APROBAT,

PRIMAR

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de **CIOCHINĂ VASILE BOGDAN**, în calitate de inițiator, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr. 259, bl. , sc. , et. , ap. , județul Gorj, înregistrată cu nr. **272732/04.10.2024**.

Ca urmare a proiectului nr. 115/2024 realizat de S.C. ARHITONIC S.R.L., cu sediul în Municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Keber, nr. 1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **20.12.2024** a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U 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. 135 din 27.01 2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII**”, generat de imobilul situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, identificat prin CF nr. 65288, având suprafața totală măsurată de 993,00 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul în suprafață totală de 993,00 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:** Drum de exploatare 3-teren neintabulat **la sud:** cu teren liber neintabulat proprietate lui Paliță Petre, **la vest:** strada Ana Ipătescu (DJ 674A), **la est:** teren liber de construcții având nr. cad. 61774. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Ana Ipătescu situată în partea de vest se va analiza și reglementa caracteristicile acestuia 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 Ana Ipătescu, nr. 259, județul Gorj. Conform CF 65288 terenul este cuprins în intravilanul municipiului Târgu Jiu, pe teren se află o locuință în suprafață de 60,00 mp cu acte.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Se propune introducerea terenului în intravilan și reglementarea funcțională L –zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare- Etapa a 3-a în planșa de Reglementări urbanistice-zonificare și în planșa privind circulația terenurilor- obiective de utilitate publică, planșe ce se vor redacta pe suport topografic.

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

- POT.max.= 35%;
- CUT. max.= 1,05;
- Regim de înălțime = S+P+2E;
- Hmaxim la cornișă = 9,00 m măsurată de la C.T.N. (măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt);
- Hmaxim la coamă = 12,00 m măsurată de la C.T.N. (măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt);
- Spații verzi și plantate = 10 % din suprafața reglementată;
- Parcuri= conform Anexei nr 5 din RGU în funcție de funcțiunile propuse, minim 1 loc de parcare.

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 completări 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 Ana Ipătescu situată în partea de vest a terenului.

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	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

Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 20.12.2024 și a fost avizată favorabil;

- **Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de inițiatorul acestuia, conform Planului de acțiune asumat pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.**
- **Documentația PUZ se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.**
- **Drumurile de acces la parcele vor respecta legislația în vigoare.**

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

- **Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.**
- **Conform art.37 alin. (5) investitorul privat initiator al Planului Urbanistic Zonal afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ, 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. **381/11.03.2024**, 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,
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, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificate nr. 400534

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **CIOCHINĂ VASILE BOGDAN**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, localitatea/satul, sectorul, cod poștal, strada **Ana Ipătescu**, nr. **259**, bl., sc., et., ap., telefon/fax **0762387316**, e-mail, înregistrată la nr. **299197 din 03.11.2025**.

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

AVIZ

Nr. **150**... din **05.12**.....2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII**”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr. 259, identificat prin CF 65288 în suprafață totală de 993,00 mp, din extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: **CIOCHINĂ VASILE BOGDAN**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr. 259, județul Gorj, identificat prin CF. 65288, având nr.cad. 65288, conform planșei nr. 3 „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat la **nord**: teren neintabulat, la **sud**: teren neintabulat, la **vest**: strada Ana Ipătescu, la **est**: teren proprietate privată având nr. cadastral 61774.

Se reglementează terenul deținut de proprietari: **Ciochină Vasile Bogdan și Ciochină Ștefania Alisa**, în suprafață totală de 993,00 mp, conform planșei nr. 3 - „Reglementări urbanistice-zonificare”, anexată la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 381/11.03.2024 și Avizul de oportunitate nr. 135 din 27.01.2025.

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 Ana Ipătescu, nr. 259, 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 teren în intravilan pentru construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare;
- **Regim maxim de înălțime= S+P+2E;**
- **Hmaxim= 12,00 m;**
- **POTmaxim= 35%;**
- **CUTmaxim= 1,05;**

Se va respecta limita minimă de implementare a clădirilor prevăzută în planșa nr. 3- „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:

- retragerea minimă față de aliniament la strada Ana Ipătescu = 4,00 m;

- retrageri minime față de limitele laterale= conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m;
- **spații verzi și plantate minim**= 10 din suprafața reglementată, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 19 din 17.04.2025;
- **circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza direct din strada Ana Ipătescu, conform planșei de ilustrare urbanistică nr. 6;
- **parcaje:** necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.-minim un loc de parcare pe 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 acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, gaze-naturale, canalizare menajeră din strada Ana Ipătescu, conform planșei nr. 4 – „Reglementări-echipare tehnico-edilitară”.

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

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 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 CONDIȚII NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele observații:

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **381/11.03.2024**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei**, conform chitanței nr. **31572/03.11.2025**.

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

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



Întocmit,
Lunțaru Cristian



INDICI URBANISTICI						
ZONĂ FUNCȚIONALĂ		H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare		9.0	12.0	35	1.05	2.00m posterior 4.00m aliniament
BILANȚ TERITORIAL						
		EXISTENT		PROPUS		
		mp	%	mp	%	
Tip teren	Teren intravilan	0	0	993	100	
	Teren extravilan	993	100	0	0	
TOTAL tip teren		993	100	993	100	
Zonificare funcțională	Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	993	100	
TOTAL zonificare funcțională		0	0	993	100	
Amenajare teren	Spații verzi (minim)	0	0	99	10	
	Construcții (maxim)			348	35	
	Rest teren (variabil)			546	55	
TOTAL amenajare teren				993	100	

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică, colectare deșeuri și rețea de date/televiziune după obținerea autorizației de construire.

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

Reglementările urbanistice prevăzute în prezentul P.U.Z. vor fi incluse în viitoarea documentație P.U.G.

Pe baza Planului Urbanistic Zonal aprobat și a documentațiilor de autorizare a construcției se vor putea solicita și elibera autorizații de construire individuale pentru construcțiile propuse și pentru lucrările conexe necesare.

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:

Alimentarea cu apă se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zona str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale din str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

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 Gorj în data de 21.02.2025 și 24.02.2025 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul Deciziei etapei de încadrare din data de 25.03.2025;
- Anunțul și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a A.P.M Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Târgu 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 Arii Protejate
semnează

Director executiv,
Dr. ing. Ina - Liliana BLIDEA



COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE****Nr. 15030/data 25.02.2025**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedinta din 25.02.2025, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI EXTINDERI LA LOCUINTA INDIVIDUALA, MUN. TG-JIU, STR. ANA IPATESCU, NR.259, JUDET GORJ-BENEFICIAR CIOCHINA VASILE BOGDAN

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 11143

Elaborata de: ARHITONIC SRL

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:

Valoarea lucrarii:**Varianta 1****Indicatori de eficienta economica****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

In urma discuțiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico- Economica MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizarii si respectarii legislatiei care reglementeaza racordarea la rețelele electrice de distributie (RED) si respectiv conditiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv conditiile de coexistenta dintre RED si constructiile civile si industriale, cai de acces si alte rețele de utilitatitinandu-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019..

Racordarea la RED este reglementata prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.

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

Instalatiile electrice proprietate DEO SA sunt trasate pe planul de situatie al documentatiei.

Aviz CTE: 15030/25.02.2025

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 15030/25.02.2025

aferente acestora.

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

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

Distanțele concrete de coexistență dintre RED și obiectivele învecinate precum și dimensiunile zonelor de protecție și siguranță sunt precizate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ulterioare (ordinele ANRE 239/2019) și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare 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 constatarilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea 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: 15030/25.02.2025

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

Nr.116/20.03.2025

Achitat cu chitanța nr. 1947705/19.02.2025

CĂTRE,
CIOCHINA VASILE BOGDAN

Răspuns la cererea dvs. nr.115 / 20.03.2025 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** în scopul: **Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan și în vederea construirii** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR.381/11.03.2024**, Tg- Jiu Str. Ana Ipatescu nr.259, -, județul Gorj, vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord în principiu cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele precizări:

- **În zonă există rețele de apă conform planșei.**
- **În zonă există rețea de canalizare conform planșei.**


Șef C.E.D. Ticleni
Sprinceană Elena


Adj. Șef C.E.D. Ticleni
Bădescu Grigore

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, JUD. GORJ
BENEFICIAR: CIOCHINĂ VASILE BOGDAN
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ U.A.T.
- TEREN STUDIAT - NR. CAD. 65288
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ

ZONIFICARE

- L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

CIRCULAȚII

- CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- DRUM DE PĂMÂNT
- ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE
- SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABIL

RETRAGERI

- aliniament - 4.00m
- lateral - 0.60m
- posterior - 2.00m

ZONE DE PROTECȚIE

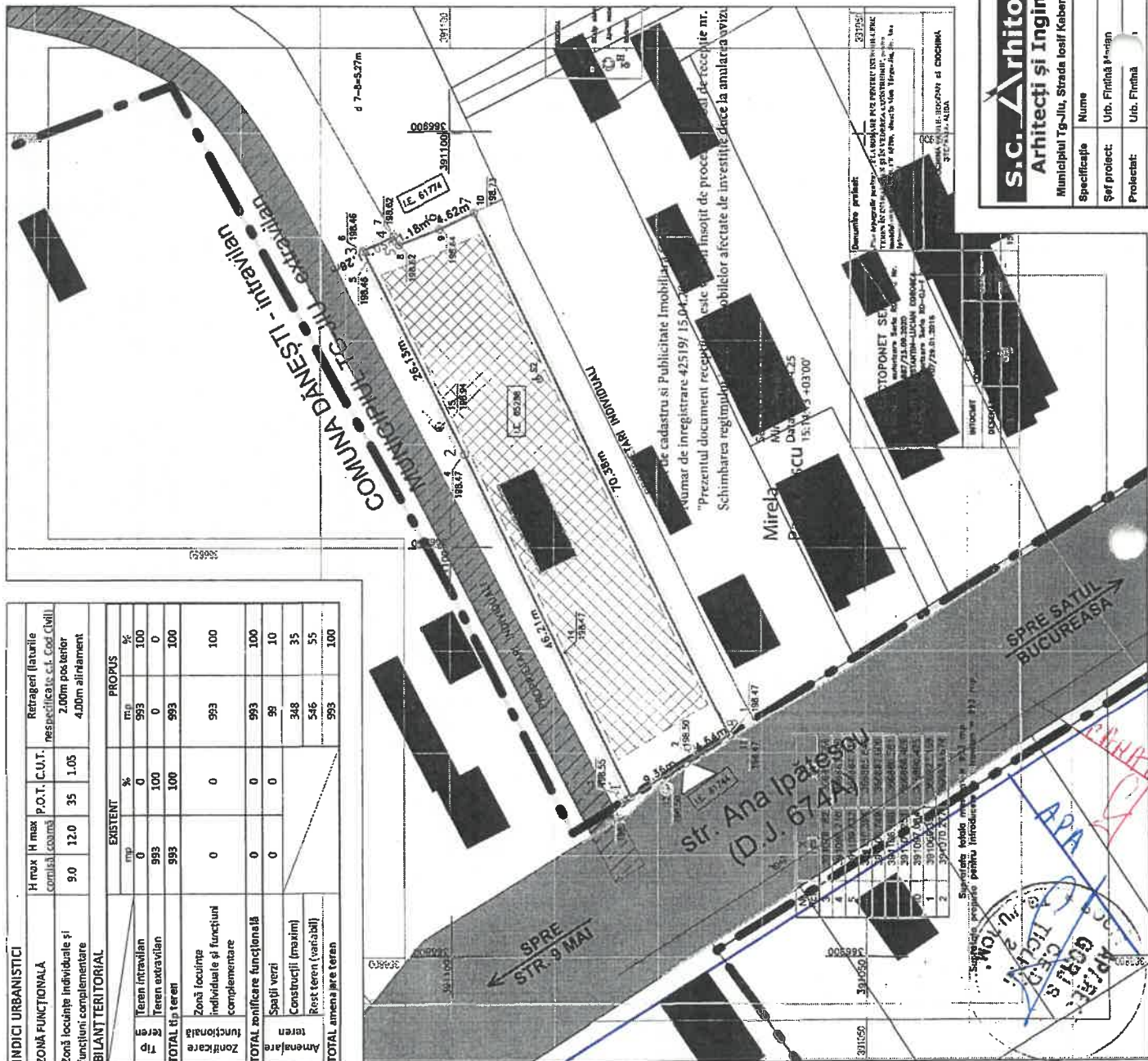
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ MAGISTRALĂ
- TRANSPORT GAZE NATURALE (TRANSGAZ) (200m din ax)

COORDONATE RADIATE

Nr. Pct.	X	Y
1	391078.182	366810.668
2	391038.216	366811.308
3	391038.594	366855.848
4	391105.749	366887.808
5	391105.788	366887.808
6	391105.781	366886.493
7	391092.491	366890.473
8	391068.384	366927.193
9	391070.277	366924.974

Suprafața studiată = 993 mp

Marian-
Vasile
Fintina



INDICI URBANISTICI			
ZONĂ FUNCȚIONALĂ		Retrageri (laturile respective) c.f. Cod Civil	
Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare		2.00m posterior	4.00m aliniament
BILANT TERITORIAL			
Tip	EXISTENT		PROPUȘ
	mp	%	mp
Teren intravilan	0	0	993
Teren extravilan	993	100	0
TOTAL tip teren	993	100	993
Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare		0	0
Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare		0	993
TOTAL zonificare funcțională		0	993
Spații verzi		0	99
Construcții (maxim)		0	348
Rest teren (variabil)		0	546
TOTAL amenajare teren		0	993

S.C. Arhitectonici s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Kober, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Scara
Șef proiect	Urb. Fintina Marian	1:500
Proiectat	Urb. Fintina Marian	
Desenat	Urb. Fintina Marian	

Pr. nr.: 115/2024
Data proiect: 10.2024
P.U.Z.
LA LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ȘI IN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI EXTINDERI

Nr. 2016 / 11.03.2025

Achitat cu chitanța nr. 1947705 / 19.02.2025

CĂTRE,

CIOCHINĂ VASILE BOGDAN

Răspuns la cererea dvs. nr. 1372 / 19.02.2025 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 381/11.03.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, strada **ANA IPĂTESCU**, nr. **259**, 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. Tobă Romeo



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



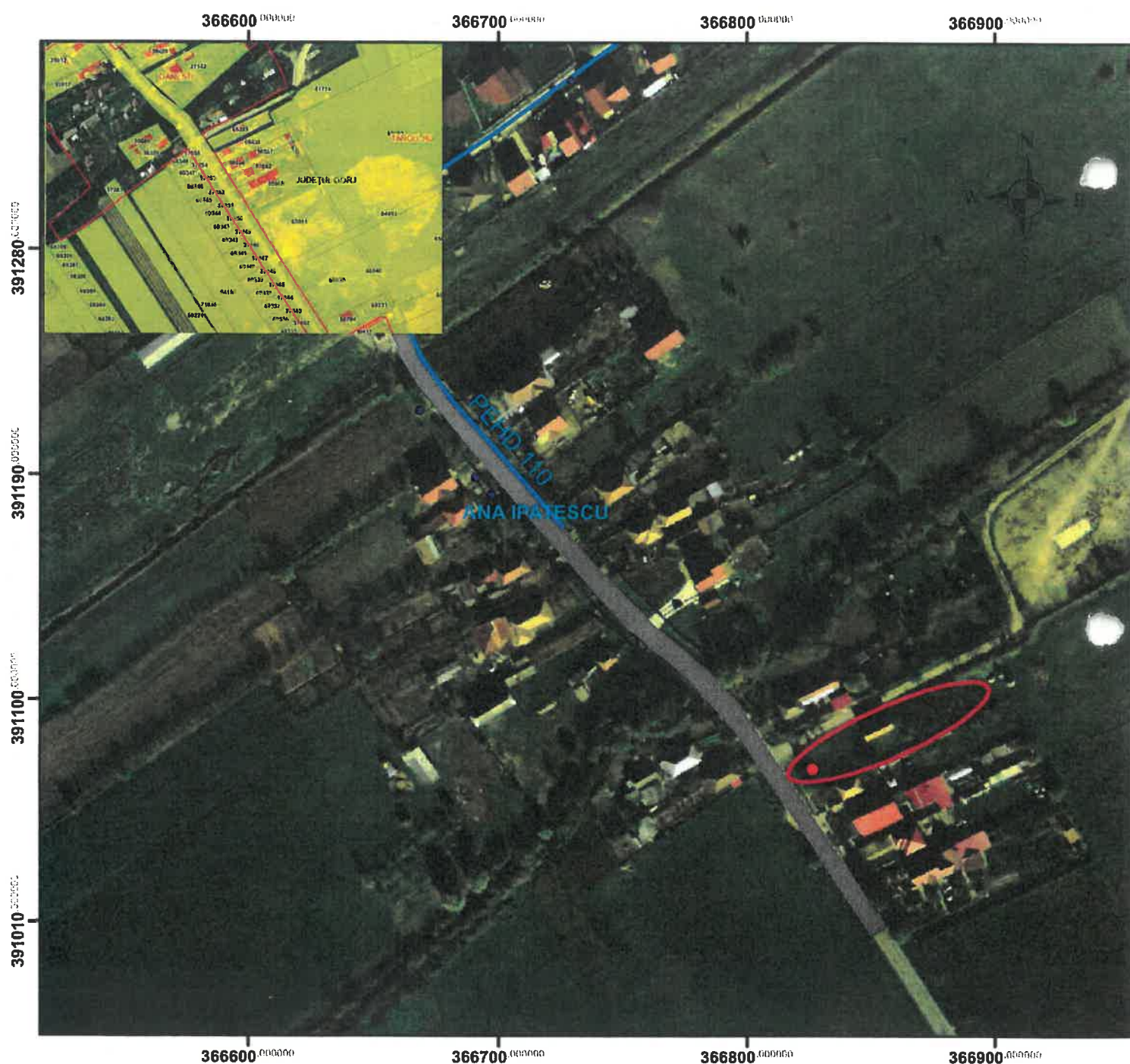
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.1372 DIN DATA:19.02.2025

SOLICITANT:CIOCHINA VASILE BOGDAN

LOCAȚIA: TARGU JIU, STR. ANA IPATESCU, NR. 259

TEL: 0762387316



ȘEF C.A.D. TG-JIU,
ING. TOBĂ ROMEO



BIROU TEHNIC-PRODUCȚIE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA



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

CIOCHINĂ VASILE BOGDAN

Str. Ana Ipătescu, Nr. 259,
 Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu,
 Cod postal:

Nr. 65833-320.791.930/19.02.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **65833-320.791.930** din **18.02.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal (PUZ) – introducerea teren în intravilan și în vederea construirii – Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, Str. Ana Ipătescu, Nr. 259, NC 65288**, vă restituim două planuri sc. 1:500, vizate de societatea noastră, proiect nr. 115/2024 elaborat de ARHITONIC SRL, completate cu datele solicitate și va transmitem următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în proximitatea zonei de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei dedistribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
5. **Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 381 din 11.03.2024, eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu.**

Marian Cătălin ILIE
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Menținanță
Specializată
(2)

Robert BADEA
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Două planuri de situație sc. 1:500; două planuri GIS-DGSR,
[Factură nr. 1905503499.](#)

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, JUD. GORJ

BENEFICIAR: CIOCHINĂ VASILE BOGDAN

SITUAȚIA EXISTENTĂ

2

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ U.A.T.
- TEREN STUDIAT - NR. CAD. 65288
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

ZONIFICARE

- L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

CIRCULAȚII

- CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- △ ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

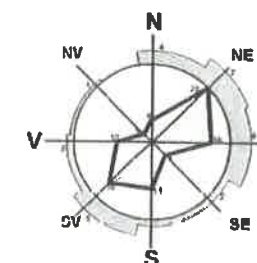
- CLĂDIRI EXISTENTE

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ TEREN

- ARABIL
- CURȚI CONSTRUCȚII

ZONE DE PROTECȚIE

- ZONĂ DE SIGURANȚĂ MAGISTRALĂ
- TRANSPORT GAZE NATURALE (TRANSGAZ) (200m din ax)



DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Robert Badea
ANEXĂ la AVIZUL nr. 65833
Data: 19 FEB 2025
Semnătura:

COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	391078.182	366818.868
2	391098.218	366861.308
3	391110.394	366885.848
4	391105.749	366887.608
5	391106.166	366886.581
6	391101.251	366888.469
7	391097.084	366890.475
8	391086.354	366827.159
9	391070.277	366824.674

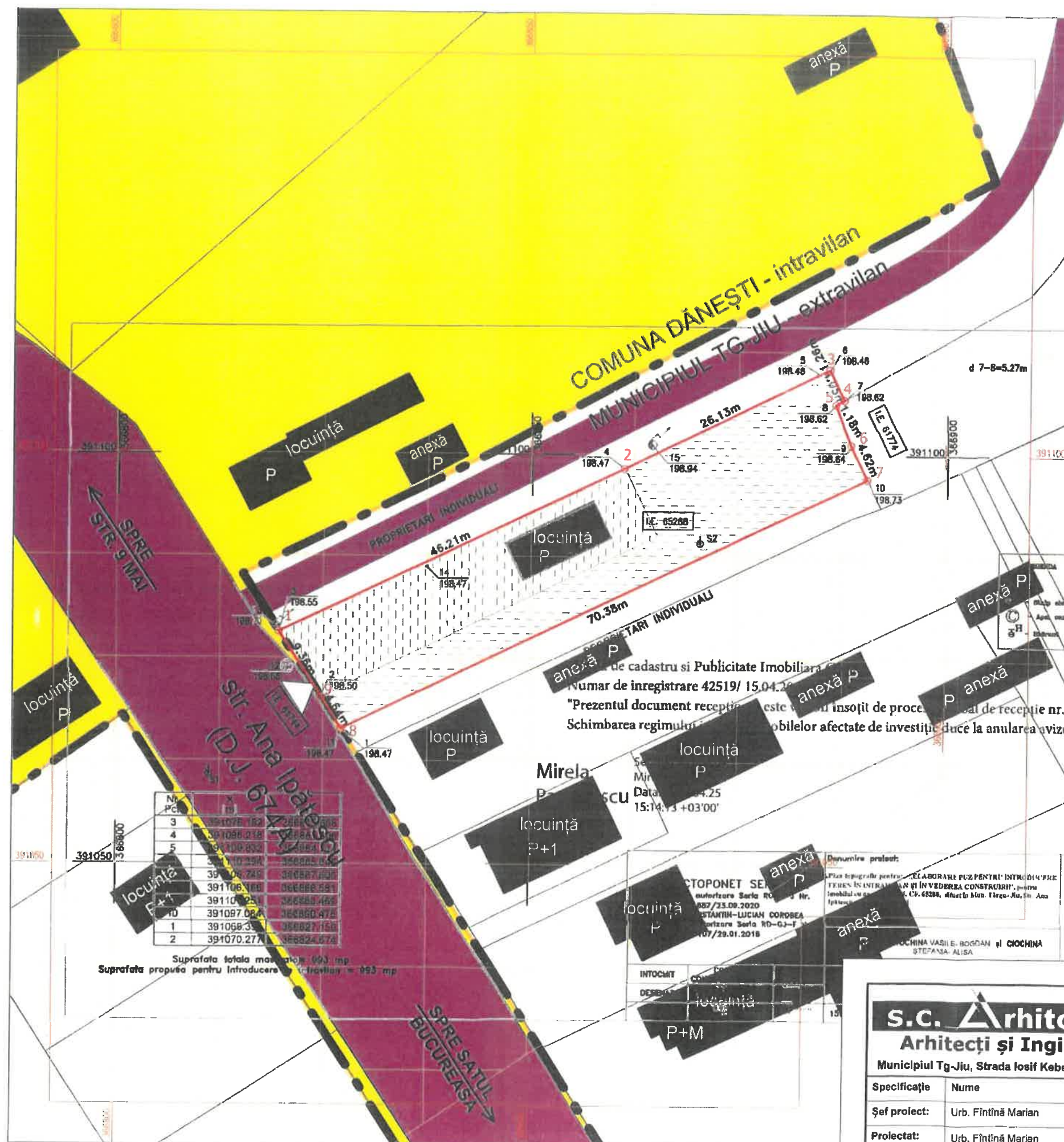
Suprafață studiată = 993 mp

s.c. Arhitecti s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

Specificație	Nume	Semnătura	scara:
Șef proiect:	Urb. Fintină Marian		1:500
Proiectat:	Urb. Fintină Marian		data:
Desenat:	Urb. Fintină Marian		10.2024

beneficiar:	CIOCHINĂ VASILE BOGDAN	pr. nr.:
amplasament:	MUN. TÂRGU JIU, STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, JUD. GORJ	115/2024
titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI EXTINDERI LA LOCUINȚA INDIVIDUALĂ	faza:
titlu planșă:	SITUAȚIA EXISTENTĂ	P.U.Z.
		planșa:
		2



INDICI URBANISTICI

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max cornișă	H max roamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare	9.0	12.0	35	1.05	2.00m posterior 4.00m aliniament

BILANȚ TERITORIAL

Tip teren	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan	0	0	993	100
Teren extravilan	993	100	0	0
TOTAL tip teren	993	100	993	100
Zonificare funcțională	Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare		993	
	0	0	993	100
TOTAL zonificare funcțională	0	0	993	100
Amenajare teren	Spații verzi		99	
	Construcții (maxim)		348	
	Rest teren (variabil)		546	
TOTAL amenajare teren			993	

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, JUD. GORJ

BENEFICIAR: CIOCHINĂ VASILE BOGDAN

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

3

LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ U.A.T.
- TEREN STUDIAT - NR. CAD. 65288
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ

ZONIFICARE

- L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

CIRCULAȚII

- CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- DRUM DE PĂMÂNT
- ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

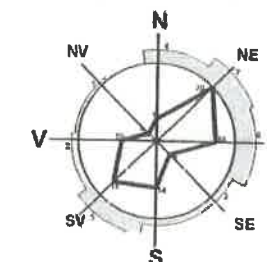
- CLĂDIRI EXISTENTE
- SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABIL

RETRAGERI

- aliniament - 4.00m
- lateral - 0.60m
- posterior - 2.00m

ZONE DE PROTECȚIE

- ZONĂ DE SIGURANȚĂ MAGISTRALĂ
- TRANSPORT GAZE NATURALE
- (TRANSGAZ) (200m din ax)



DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Robert Badea

ANEXĂ la AVIZUL nr. 65833

Data: 19 FEB. 2025

Semnatura:

COORDONATE RADIATE
TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	391078.182	366819.668
2	391088.218	366861.306
3	391110.394	366885.846
4	391106.749	366887.606
5	391106.166	366886.581
6	391101.251	366888.469
7	391097.084	366890.475
8	391086.354	366827.159
9	391070.277	366824.674

Suprafața studiată = 993 mp

s.c. Arhitectoni s.r.l.
Arhitecți și Ingineri asociați

Municipiul Tg-Jiu, Strada Iosif Keber, Nr. 1, Tel/Fax 0353/401222

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

beneficiar: CIOCHINĂ VASILE BOGDAN
amplasament: MUN. TÂRGU JIU, STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, JUD. GORJ
titlu proiect:

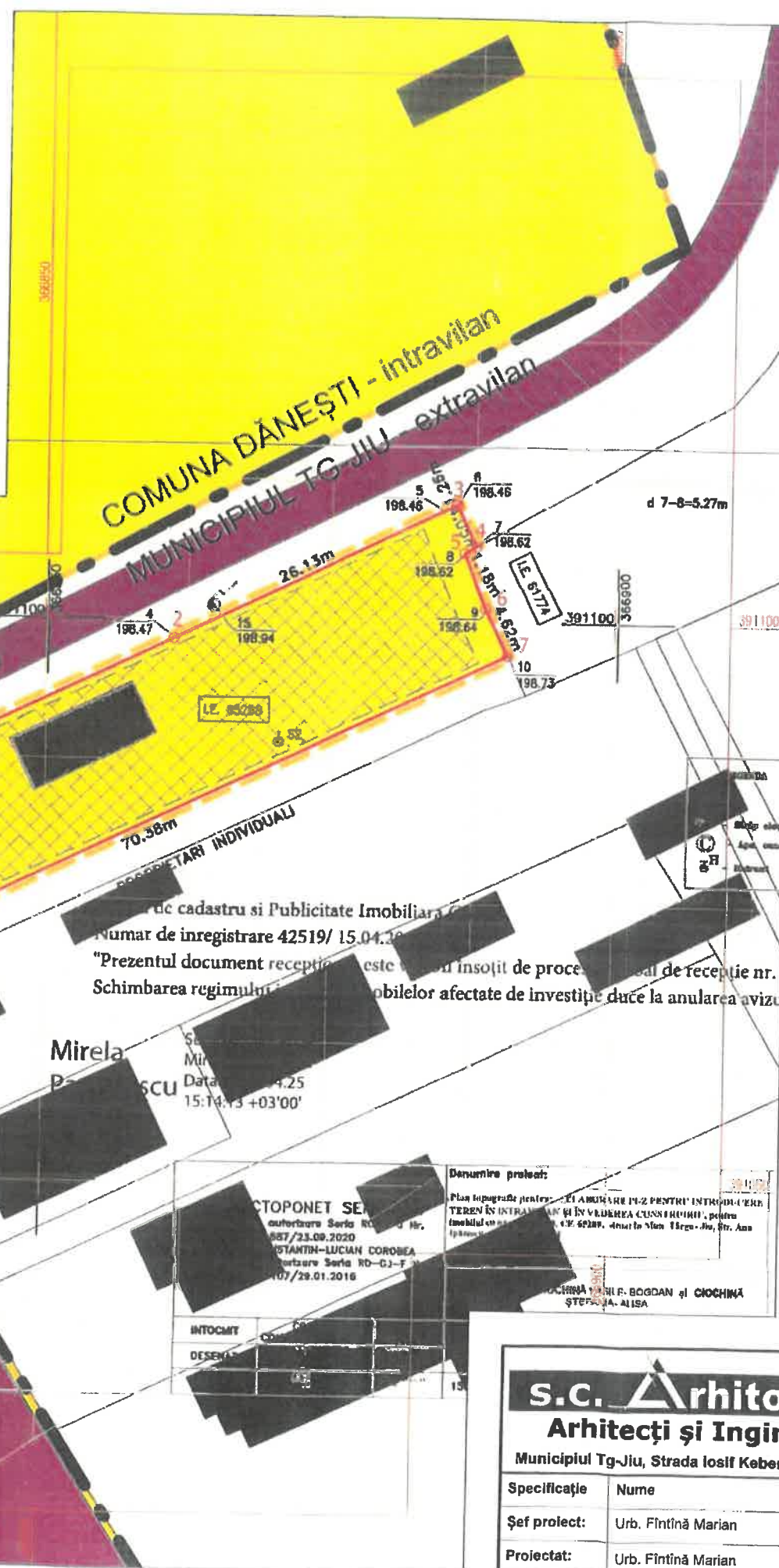
pr. nr.: 115/2024

fața: P.U.Z.

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI EXTINDERI LA LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

titlu planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

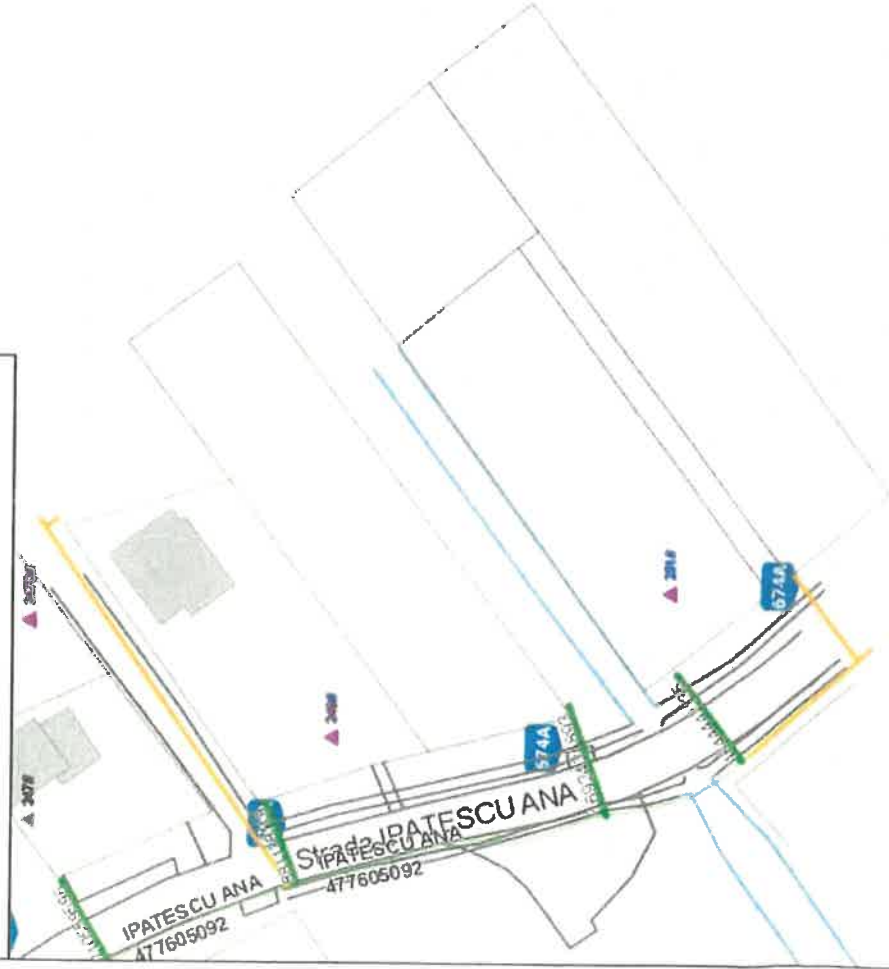
planșă: 3



Suprafața totală teren studiat = 993 mp
Suprafața propusă pentru introducerea intravilan = 993 mp

INTOCMIT	
DESENAT	

- BRANSAMENT RP de PE
- CONDUCTA RP de PE
- CONDUCTA IN PROIECTARE/REABILITARE



674A

674A

674A

674A

674A

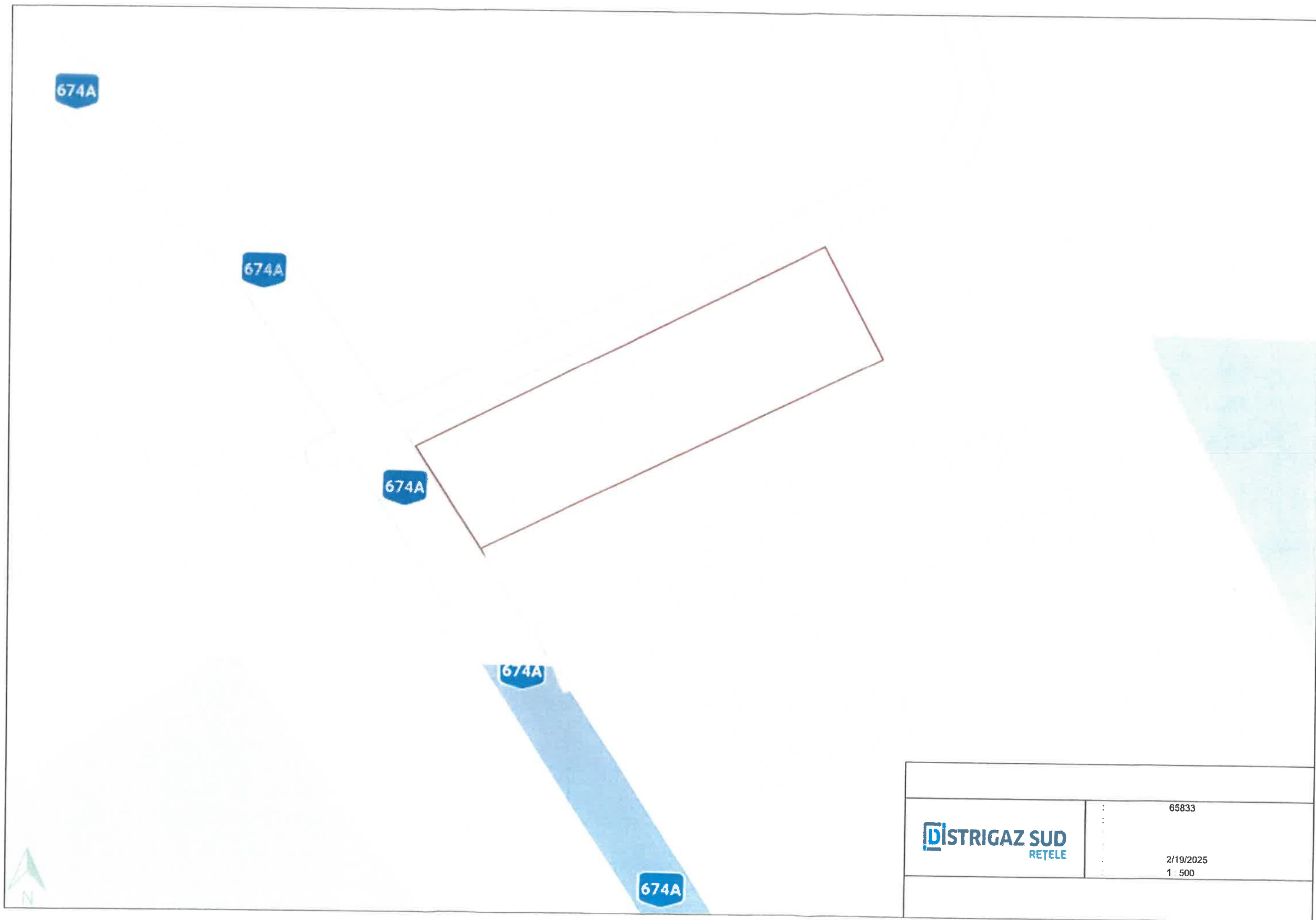
674A

674A

DISTRIGAZ SUD
RETELE

2/19/2025
65833

1 : 1000





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.centruldecacul.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. 22131 din 17.03.2025

Urmare a cererii adresate de **CIOCHINA VASILE BOGDAN**, cu domiciliul in mun. Targu Jiu, str. Ana Ipatescu, nr.259, jud. Gorj, cu nr. 131/19.02.2025, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI EXTINDERI LA LOCUINTA INDIVIDUALA”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Ana Ipatescu, nr. 259, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 151 din 20.02.2025, intocmit de dr. 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. 115/2024 elaborat de ArhitoniC 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;
- Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la reseaua de apa potabila se va asigura prin grija si pe cheltuiala beneficiarului in conformitate cu proiectul propus;
- 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;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru locuinta proiectata;
- 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 NARGH



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

[Handwritten signature]

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



Ex. nr. 1
Nr. 2929868
Din 03.03.2025
Târgu Jiu

Către,

Domnul CIOCHINĂ VASILE BOGDAN

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 ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI EXTINDERI LA LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ” amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 381 din 11.03.2024, 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
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



Nr.

Către

d-nul Ciochina Vasile Bogdan

Ref:Aviz ANIF PUZ

În urma solicitării dumneavoastră înregistrată la ANIF FTIF Gorj cu nr.80/31.07.2025 vă comunicăm faptul că conform cu extrasul de carte funciara nr. 65288,terenul este intravilan și nu necesită aviz ANIF.

Cu stimă,

DIRECTOR

Ing. Constantin CONTOLORU





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. 867/25.02.2025

Către
Ciochină Vasile Bogdan

Urmare adresei dvs., inregistrata la institutia noastra sub nr. 867/25.02.2025, va comunicam ca prin OMADR nr. 1056/2018 a fost aprobată procedura privind emiterea si eliberarea avizelor necesare introducerii in intravilan a terenurilor agricole, prin care sunt reglementate continutul documentatiei, emiterea si eliberarea avizelor privind clasa de calitate, denumite in continuare avize, necesare introducerii in intravilan a terenurilor agricole aflate in extravilan si a celor cu amenajari de imbunatatiri funciare, in baza studiului urbanistic PUG/PUZ, de catre structura de specialitate din cadrul MADR.

In conformitate cu prevederile modelului de aviz, care este prevazut in anexa parte integranta a procedurii sus mentionate, terenurile care fac obiectul acestor avize sunt terenuri agricole situate in extravilanul localitatilor.

Avand in vedere ca in extrasul de carte funciara nr. 65288/18.02.2025 si in contractul de vanzare nr. 2770/31.08.2022 precum si in planul de amplasament si delimitare a imobilului depuse la institutia noastra, terenul in suprafata de 1008 mp, măsurata 993 mp, tarla 4/1, parcela 1, 2, nr. cadastral 65288, CF 65288, avand categoria de folosinta arabil, curs construcții se afla in intravilanul localitatii Targu-Jiu, va aducem la cunostinta ca nu este necesar avizul DAJ GORJ/MADR.

Cu stimă,

Director executiv,
Valentin PRIPOREANU

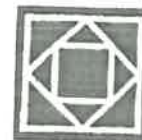


Numele autorului documentului: Bianca-Ionela PĂTRAȘCU
Funcție: Consilier superior

T +40 (253) 211 018
email.dadr.gj@madr.ro



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

Nr. 420/19.03.2025

Către,
CIOCHINĂ VASILE BOGDAN

Strada Ana Ipătescu, Număr 259, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

AVIZ nr. 08 / 19.03.2025

Obiectiv: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI EXTINDERI LA LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ
Localitate: EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMĂR CADASTRAL: 65288
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. ARHITONIC S.R.L.
Beneficiar: CIOCHINĂ VASILE BOGDAN

Documentația înregistrată cu nr. 390/13.03.2025 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde **piese scrise:** Certificat de urbanism nr. 381/11.03.2024, Aviz de oportunitate nr. 135/27.01.2025, eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, Extras de Carte Funciară Nr. 65288, Extras de Plan Cadastral, Raport de evaluare arheologică de teren nr. 558/12.03.2025, proiect nr. 115/2024 cu memoriu de prezentare, **piese desenate:** Plan de încadrare în zonă, Planșă situație existentă, Planșă reglementări urbanistice, Planșă ilustrare urbanistică.

Documentația studiază suprafața de 993 de metri pătrați și propune introducerea suprafeței în intravilan în vederea construirii unei extinderi a locuinței individuale existente cu funcțiunea de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

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 S+P+2E.

În urma analizării documentației dumneavoastră, înregistrată cu nr. 390/13.03.2025 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru Elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilan și în vederea construirii unei extinderi la locuință individuală, a Evaluării arheologice de teren, înregistrată cu nr. 558/12.03.2025 la Muzeul Județean Gorj Alexandru Ștefulescu, anexată documentației, realizată de către arheolog expert Gheorghe Calotoiu, 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 P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilan și în vederea construirii unei extinderi la locuință individuală, pentru suprafața de 993 de metri pătrați, suprafață delimitată conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

NUMĂR PUNCT	X	Y
1	291078.182	366819.668
2	391098.218	366861.306
3	391110.394	366885.846
4	391106.749	366887.606
5	391106.166	366886.581
6	391101.251	366888.469
7	391097.084	366890.475
8	391066.354	366827.159
9	391070.277	366824.674

cu respectarea următoarelor condiții:

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



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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII ȘI
APELOR ȘI PADURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ JIU



Sistemul de Gospodărire a Apelor Gorj



Către,
Domnul CIOCHINĂ VASILE BOGDAN
Municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr.259, județul Gorj

Referitor la proiectul: „ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII”, situat în str.Ana Ipătescu, nr.259, oraș Tg-Jiu, județul Gorj, C.F.65288

Urmare a cererii dumneavoastră nr.FN, înregistrată la S.G.A.Gorj cu nr.1903/26.02.2025 prin care ne solicitați un punct de vedere, pentru proiectul „Elaborare P.U.Z. pentru introducerea teren în intravilan și în vederea construirii”, str.Ana Ipătescu, nr.259, oraș Tg-Jiu, județul Gorj, C.F.65288 în care se propune introducerea teren în intravilan $S_{teren}=993 \text{ m}^2$, în vederea construirii unei extinderi la locuința individuală.

La documentația depusă la S.G.A.Gorj s-a anexat Planul de amplasament, Contractul de vânzare cu încheierea nr. 2770/31.08.2022, Certificatul de Urbanism cu nr.381/11.03.2024 eliberat de Primăria municipiului Târgu Jiu, C.I., Extras de plan cadastral. Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea la rețelele existente în zona str.Ana Ipătescu (DJ 674A), prin grija și pe cheltuielile beneficiarului, iar soluția de racordare va fi avizată de operatorul zonal de apă-canal Aparegio Gorj SA.

Conform adresei nr.SELM/475/17.04.2025, urmare a verificărilor efectuate la fața locului de către inginer topograf a coordonatelor amplasamentului, respectiv a terenului cu numărul cadastral 65288, înscris în cartea funciară nr. 65288 Târgu Jiu, acesta se află în afara zonei de protecție aferentă cursului de apă Gornac. În această zonă, albia minoră a cursului de apă Gornac este mai mică de 10 m, iar cursul de apă nu este regularizat, drept pentru care în conformitate cu Anexa nr.2 din Legea Apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare, lățimea zonei de protecție este de 5 m, măsurată de la limita albiei minore. Pentru cursul de apă Gornac nu este trasată banda de inundabilitate, astfel beneficiarul își asumă întreaga responsabilitate.

Lucrările se vor executa numai pe terenurile reglementate din punct de vedere juridic, se vor lua toate măsurile care se impun pentru evitarea poluării apelor și nu se exclude obligativitatea solicitării și obținerii și a celorlalte avize și acorduri legale. În condițiile în care se modifică prevederile documentației înaintate și înregistrată la S.G.A.Gorj sau se vor executa lucrări suplimentare, se va notifica S.G.A.Gorj.

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, având în vedere cele menționate mai sus, pentru lucrările propuse în documentația transmisă la S.G.A.Gorj, vă comunicăm că din punct de vedere al gospodăririi apelor, cu respectarea prevederilor de mai sus, **suntem de acord cu realizarea proiectului.**

DIRECTOR,

Ing. Claudiu Ionel VIJULAN



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR GORJ

B-dul Ecaterina Teodorescu, nr. 99, C.P. 210106, Targu Jiu, jud. Gorj

Tel: +4 0253 218 738 | +4 0253 213 926

Fax: +4 0253 217 763

Email: dispecerat.sgagj@sgagj.daj.rowater.ro

Cod fiscal: RO 23886365

Cod IBAN: RO63 TREZ 2915 0220 1X01 7172

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF FAVORABIL/NEFAVORABIL
Nr. 24 din 30.10.2025

Urmare a cererii adresate de către Ciochină Vasile Bogdan cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.259, județul Gorj, înregistrată sub nr.21538/22.10.2025, 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 în vederea construirii unei extinderi la locuința individuală în municipiul Târgu Jiu, str.Ana Ipătescu, nr.259, nr.cadastral 65288 beneficiar Ciochină Vasile Bogdan, proiect nr.115/2024

Localizarea proiectului: municipiul Târgu Jiu str.Ana Ipătescu, nr.259, nr.cadastral 65288, 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 locuinte 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.135 din 27.01.2025; Aviz documentație PUZ- Aviz CTATU nr.166 din 29.09.2025 emis de Primăria Târgu Jiu; Decizia etapei de încadrarea nr. 19 din 17.04.2025 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj; Extras de Carte Funciară pentru informare - Carte Funciară nr.65288; Proces-verbal de receptie OCPI nr.556 din 2024; Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborare PUZ nr. 118002 din 11.04.2025; Studiu geotehnic nr. SG 012/2025 + Referat privind verificarea la cerința Af nr.936 din 01.04.2025; Aviz Directia Județeană pentru Cultură Gorj nr.08/19.03.2025; Adresa Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Rurale –DADR Gorj cu nr.867/25.02.2025; Aviz Distribuție Oltenia cu nr.15030 din 25.02.2025; Aviz favorabil Distrigaz Sud Retele cu nr.65833-320.791.930 din 19.02.2025; Acord de principiu SC Aparegio Gorj SA nr.2016 din 11.03.2025; Notificare DSP Gorj nr.22131 din 17.03.2025; Aviz ISU Gorj nr.29298688 din 03.03.2025; Adresa SGA Gorj cu nr.3751 din 23.04.2025.

Inițiatori/beneficiari: Ciochină Vasile Bogdan

Proiectant: SC Arhitonic SRL, Proiect nr. 115/2024;

Anexă: documentație PUZ (ps+pd) în 2 exemplare (1 ex. CJ Gorj, 1 ex. Beneficiar); certificatul de urbanism nr.381 din 11.03.2024 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





ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
CONSILIUL JUDEȚEAN GORJ



Gorj, Târgu-Jiu, str. Victoriei, nr. 4, cp 210191, tel: +4 0253214006, fax: +4 0253212023, e-mail: office@cigorj.ro, web: www.cigorj.ro

ACORD PREALABIL

Nr. 14 din 24.02.2015

Ca urmare a cererii adresate de CIOCHINĂ VASILE BOGDAN
cu domiciliul/sediul în județul GORJ

Municipiul

~~Orașul~~ Târgu-Jiu localitatea Târgu-Jiu cod poștal _ _ str. Ana Ipătescu

Comuna

nr. 259, bl. _ _ sc. _ _ et. _ _ , ap. _ _ , înregistrată la nr. 3539 din 19.02.2025, în baza în baza Ordonanței
Guvernului nr. 43/1997-privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare și a
Hotărârii Consiliului Județean Gorj nr. 245/19.12.2024 privind aprobarea unor taxe și tarife pentru anul
fiscal 2025, se emite

ACORD PREALABIL

pentru lucrarea ” *Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan și în vederea construirii*”, în
zona de protecție a drumului județean 674A, municipiul Târgu-Jiu, strada Ana Ipătescu,
cu respectarea condițiilor obligatorii specificate mai jos. Valabilitatea acordului prealabil este de 12 luni
de la data emiterii. Nerespectarea prevederilor acordului prealabil atrage pierderea valabilității acestuia
și aplicarea sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare.

Președinte
Cosmin Mihai Popescu



Secretar general al județului,
Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu

Condiții obligatorii :

- Amplasarea în paralel cu drumul județean _ _ a _ _ se face obligatoriu pe zona de protecție (spațiul cuprins între marginea exterioară a zonei de siguranță și limita proprietăților) așa încât să fie asigurată lărgirea drumului cu câte o bandă pentru fiecare sens de circulație.
- Subtraversarea drumului județean _ _ se face prin forare orizontală. În cazuri excepționale, subtraversarea drumului se poate face prin săpătură în șanț deschis executată succesiv pe jumătate din platforma drumului, urmând ca pentru obținerea autorizației de amplasare și acces la drum, în calitate de beneficiar să prezentați dovada că ați achitat anticipat contravaloarea lucrărilor de refacere a drumului în zona de traversare.

- Traversarea cursurilor de apă și alte obstacole cu conducte pentru transportul apei și produselor inflamabile se va face independent de lucrările de artă ale drumului. Infrastructurile construcției de traversare se amplasează în dreptul infrastructurilor podurilor, viaductelor sau pasajelor denivelate ale drumului județean 674A.
 - În mod excepțional _ _ pe suprastructurile lucrărilor de artă ale drumului, se va face în canalele tehnice existente, iar în lipsa acestora pe dispozitive de prindere acceptate de administratorul drumului.
 - La traversările aeriene ale drumului județean _ _ cu _ _ se va asigura gabaritul minim de _ _ m între cota părții carosabile în ax și conductorul cel mai de jos la săgeata maximă majorat cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării (în cazul cablurilor electrice).
 - Înainte de începerea lucrării de _ _ , în calitate de beneficiar veți prezenta documentația de execuție* în vederea obținerii autorizației de amplasare și acces la drumul județean _ _ .
 - Se vor obține acordurile de la organele deținătoare de instalații aeriene, subterane, precum și construcții de orice fel existente în zona de execuție a lucrărilor care pot fi afectate (Electrică, Gaze, Romtelecom, etc.).
 - Amplasarea construcției, _ _ , se face cu asigurarea unor spații de parcare în afara părții carosabile astfel încât să se evite stânenirea circulației prin staționarea vehiculelor pe drum.
 - Amplasarea viitoarelor construcții se va face pe terenul aflat în proprietate, carte funciară cu nr. -, la o distanță de minimum 12,00 m din axul drumului județean 674A. În cazul în care execuția lucrărilor de utilitate publică necesare dezvoltării capacității de circulație a drumului impune demolarea construcției amplasate la o distanță mai mică de 12 m față de ax, în calitate de proprietar veți demola și reamplasa construcțiile pe cheltuiala dumneavoastră fără nici-o despăgubire în termenul stabilit de administratorul drumului.
 - Se va respecta documentația de execuție a construcției, avizele obținute și destinația acesteia.
 - Acordul nu ține loc de autorizație de construire.
 - Taxa pentru emiterea acordului în valoare de 131 lei a fost achitată cu chitanța nr. 8248 din 24.02.25, iar taxa de analiză primară în valoare de - lei a fost achitată cu chitanța nr. _____ din _____.
- Pentru lucrările ce urmează a fi executate în zona drumului județean 674A, vor fi respectate prevederile din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Amplasarea viitoarelor construcții se va face obligatoriu pe terenul aflat în proprietate - la distanța de minimum 12,00 m din axul drumului județean 674A;
 - Este interzisă realizarea accesului din drumul județean 674A la terenul aflat în proprietate, fără obținerea autorizației de amplasare și acces la drum emisă de administratorul drumului și acordul Serviciului Rutier Gorj. Documentația tehnică pentru realizarea accesului din drumul județean la proprietate va fi întocmită de un proiectant autorizat în domeniu, planul de amplasament din zona de execuție a lucrărilor va fi obligatoriu vizat de către O.C.P.I. Gorj;
 - Este interzisă subtraversarea drumului județean 674A pentru pozarea unor conducte de alimentare cu apă, gaze, canalizare, etc., fără obținerea autorizației de amplasare și acces la drum emisă de administratorul drumului județean;
 - Este interzisă depozitarea diferitelor materiale necesare executării lucrărilor de construire, pe ampriza, zona de siguranță și de protecție a drumului județean 674A;
 - Acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului județean 674A se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Schimbarea funcției și/sau a destinației obiectivului de către titularul autorizației de amplasare și/sau de acces se realizează numai cu aprobarea administratorului drumului;
 - Se interzice deversarea apelor uzate și a celor pluviale din incinta proprietății și/sau de pe calea de acces în ampriza și/sau zona de siguranță a drumului județean. Evacuarea apelor uzate se va realiza în ministație de epurare biologică sau bazin etanș vidanjabil propus;
 - Înainte de începerea lucrărilor se vor obține toate avizele necesare de la toți utilizatorii de rețele sau construcții de orice fel, existente în zona de execuție a lucrărilor și care pot fi afectate;
 - Acordul prealabil este valabil numai pentru amplasarea viitoarelor construcții pe terenul aflat în proprietate;
 - Nerespectarea condițiilor impuse atrage răspunderea civilă sau penală, după caz, a celor vinovați.

Director executiv,
Cimpoieru Cornel Lucian

Întocmit,
Porumbel Ionel Cristian

* Conținutul documentației pentru obținerea autorizației de amplasare și acces la drumul județean se găsește pe site-ul Consiliului Județean Gorj.

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAIIL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 936/ 01.04.2025

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate **ANDREI RĂZVAN AURELIAN I.I.**
- beneficiar: **CIOCHINĂ VASILE BOGDAN**
- amplasament: **STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUN. TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **31.03.2025**

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 stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în perimetrul

STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUN. TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

Prezentul studiu geotehnic a fost realizat pe baza datelor geotehnice obținute din forajele de referință executate anterior în zona limitrofă conform NP 074-2022.

Din punct de vedere **topografic** Municipiul Tg-Jiu se află în partea centrală a județului Gorj, în bazinul median al râului Jiu. Sub aspect topografic, zona în care este amplasată construcția corespunde unei terase superioare, zonă care are o pantă de 0,5-1 grade și care prezintă stabilitate din punct de vedere geologic. Amplasamentul este un teren plat, fără accidente vizibile. Din punct de vedere **geologic**, Sectorul superior al bazinului hidologic al Jiului, care include teritoriul Mun. Tg-Jiu, este poziționat în unitatea geomorfologică a Depresiunii Getice.

Din punct de vedere **geomorfologic**, În zona Mun. Tg-Jiu au fost semnalate depozite din pleistocenul superior și holocen ce aflorază pe malurile râului Jiu, unde pe o grosime vizibilă de 3-7 m apar formațiuni de dune formate din nisipuri argiloase de tip loessoid.

Din punct de vedere **seismic**, arealul studiat are perioada de colt $T_c=0,7$ sec, respectiv accelerația gravitațională A_g IMR=225 ani = 0,20 (Normativ P100-1/2013). Zona se încadrează din punct de vedere al intensității seismice în zona de grad VIII, conform scării MSK.

Adâncimea de înghet în zonele studiate, este de 0.70 – 0,80 m, conform STAS 6054 – 77.

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

Factorii care conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuismenete	1 punct
Importanta constructiei	Redusa	2 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismica cu a g = 0,20 g	2 puncte
Punctaj estimativ		8 puncte

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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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

- strat sol vegetal până la 0,65m
- strat argilă plastic consistentă cafeniu gălbuie, umedă, nisipoasă, până la adâncimea de 1,70m
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, îndesat, până la adâncimea de 1,80m.

Pentru constructia propusa, se recomanda:

Sistemul de fundare directă a obiectivului-fundații continue sau izolate include următoarele elemente esențiale;

- săpătură generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

Pereții verticali de cca. 1,00-1,50 m, înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile impuse, betonarea se va realiza pe uscat; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1...2 foraje echipate pentru epuismențe de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, se va evita orice remaniere a nisipurilor fine -mari de sub nivelul de fundare, înaintea betonării; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înmoroit, etc., va trebui înlocuit cu pietriș și nisip compactat.

- **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 1997-2:2007** - 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:

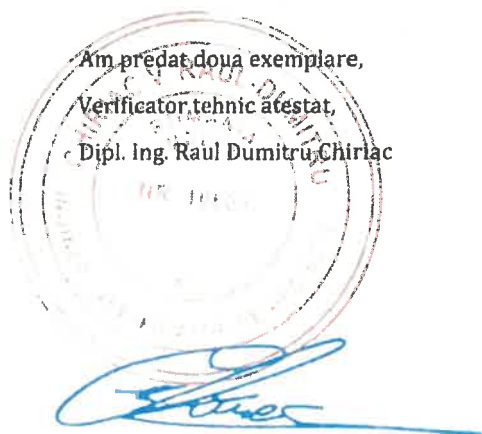
- Tema de proiectare.
- Memoriul elaborat de proiectantul de specialitate în care se prezintă recomandările pentru fundarea lucrărilor prevazute.
- Breviar de calcul în care se fundamentează soluțiile propuse, programul de calcul și listingul.
- Alte documente.

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,
Verficator tehnic atestat,
Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILO
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE

Seria CAV

Nr. 10609

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILO PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI. **CHIRIAC RAUL-DUMITRU**

Cod numeric personal: 1871016011846

Profesia: Ing.



ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională - AI - Rezistență mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ, a terenului de fundare și interacțiunea cu structurile îngropate prin investigații geotehnice și proiectare geotehnică
Nivelul: nu este cazul

Data emiterii: 22.11.2022

Director,
ANCA PINAVAR

Valabilă de la:
22.11.2022

(LS)

Până la: 2027

Șef birou,
Andreea UMCROP

Semnătura titularului de atestare tehnico-profesională de expert tehnic / verficator de proiecte

Seria CAV Nr. 10609

MDLPA

Seria **CAV** Nr. **10609**



ROMÂNIA

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**



**CERTIFICAT
DE ATESTARE
TEHNICO - PROFESIONALĂ**

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 327/ 2022 și promovării examenului organizat conform Procedurii de atestare tehnico-profesională a verficatorilor de proiecte și a experților tehnici aprobată prin Ordinul MDLPA nr.817/2021, cu modificările și completările ulterioare, în sesiunea IULIE 2022

SE ATESTĂ

DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU

Cod numeric personal: **1871016011846**

De profesie: **ing.**

Județul/Sectorul: **ALBA**

Localitate: **BLAJ**

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională: Af- Rezistență mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ, a terenului de fundare și interacțiunea cu structurile îngropate prin investigații geotehnice și proiectare geotehnică

NIVELUL: nu este cazul

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA

Data emiterii: **22.11.2022**

Semnătura titularului ...

MDLPA

MDLPA

MDLPA

MDLPA

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.2005.V434.6594.2000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII,
STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 012 / 2025

FAZA DE PROIECTARE : **AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR**

BENEFICIAR : CIOCHINĂ VASILE BOGDAN

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

ANDREI RĂZVAN AURELIAN

ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.200S.V434.6594.2000

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 012 / 2025

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ȘEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei



BORDEROU**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
PROIECT NR. SG 012 / 2025****CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:**

FOAIE DE TITLU	1
LISTA DE SEMNĂTURI	3
BORDEROU	5
RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR	7
Capitolul 1. DATE GENERALE	7
a.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
a.2. Amplasamentul	7
b.1. Titularul investiției	7
b.2. Beneficiarul investiției	7
c. Proiectant general	7
d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	7
e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate	7
f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate	7
Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	8
a. Date privind zonarea seismică	8
b. Date geologice generale	9
c. Cadru geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic	9
d. Date geotehnice	11
e. Istoricul amplasamentului și situația actuală	11
f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)	12
g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc".	12
Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE	12
a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate	12
b. Metodele, utilajele și aparatura folosite	12
c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator	12
d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor	12
e. Stratificația pusă în evidență	13
f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)	13
g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ	13
h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)	13
i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.	13
j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.	13
k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând: descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).	13
l. Releveele sondajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.	13
m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.	14
n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigare, hărți cu particularitățile geologo- tehnice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).	14
o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame	14
o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică	15

ANDREI RAZVAN AURELIAN**ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA**REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE

ETAPE DE PROIECTARE	15
a. Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de încercare.	15
b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.	16
c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.	16
d. Recomandări.....	16
ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator	17
ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică.....	19

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:**G01 - Plan de încadrare în zonă****G02 - Plan de situație****G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică**

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

**PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ.

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str. Ana Ipătescu, nr. 259, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Ciochină Vasile Bogdan

b.2. Beneficiarul investiției :

Ciochină Vasile Bogdan

c. Proiectant general :

S.C. Arhitonic S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

dr. ing. geolog Andrei Răzvan Aurelian I.I.

e. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate :

1. Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală – Târgu Jiu, str. Victoriei nr. 7
 - investigarea terenului
 - elaborarea studiului geotehnic
2. Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj.
 - investigații de laborator

f. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate :

Tema studiului este determinarea condițiilor de fundare și stabilitate pentru întocmirea planului urbanistic zonal. Caracteristicile dimensionale, încărcările transmise terenului, tasările și deformațiile admisibile din punct de vedere tehnologic și al structurii de rezistență, datele despre procesele tehnologice care ar putea influența terenul de fundare precum și studiul topografic au fost puse la dispoziție de către proiectantul general.

Prin tema elaborată de proiectantul general, s-a solicitat caracterizarea generală a terenului (stabilității generale, fenomenelor de eroziune, alunecărilor de teren active sau stabilizate, posibilități de inundare a incintei din partea cursurilor de apă, a apelor meteorice sau a subinundațiilor, informații asupra nivelului freatic și a fluctuațiilor acestuia), măsuri recomandate pentru menținerea stabilității generale a terenului din zona amplasamentului, caracterizarea terenului de fundare (succesiunea litologică și caracteristicile geotehnice ale terenului), măsuri constructive recomandate pentru îmbunătățirea terenurilor slabe de fundare, sensibile la umezire sau contractile și recomandări privind soluția de fundare a construcțiilor proiectate.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

A fost stabilit de comun acord amplasamentul excavatiilor de prospecțiune geotehnică. Documentația a fost realizată, conform temei primite, pe baza investigațiilor de ordin geologo-tehnic ce au determinat :

- geologia terenului studiat;
- nivelul apei subterane;
- caracteristicile fizico-mecanice principale ale terenului portant;
- condițiile de fundare pentru construcție.

La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice românești în vigoare: NP 074-2022, NP 112-2014, NP 114-2014, NP 120-2014, NP 122-2010, NP 134-2014, P100-1-2013, GP 129-2014, TS – 1982, SR EN 1997-1-2006, SR EN 1997-2-2007, SR EN ISO 14688/1,2-2018, SR EN ISO 22475-1-2007, SR EN ISO 22476/1,2,3-2006 care prevăd principiile de cercetare geotehnică.

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zona seismică

În conformitate cu normativul P100-1/2013 zona se încadrează în următoarele condiții seismice :

- accelerația de vârf $- a_g = 0,15g$
- perioada de colț $- T_c = 0,70 s$

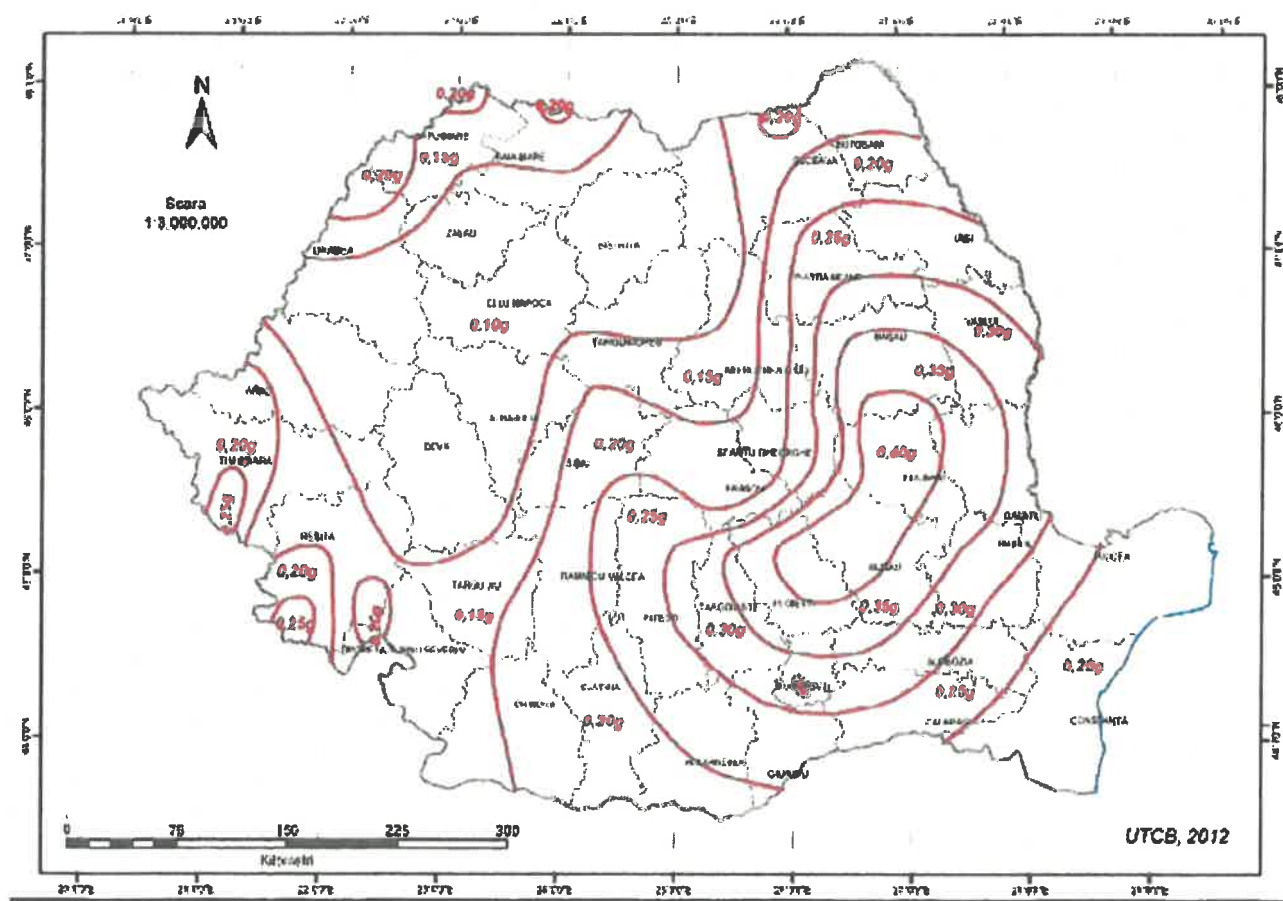


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

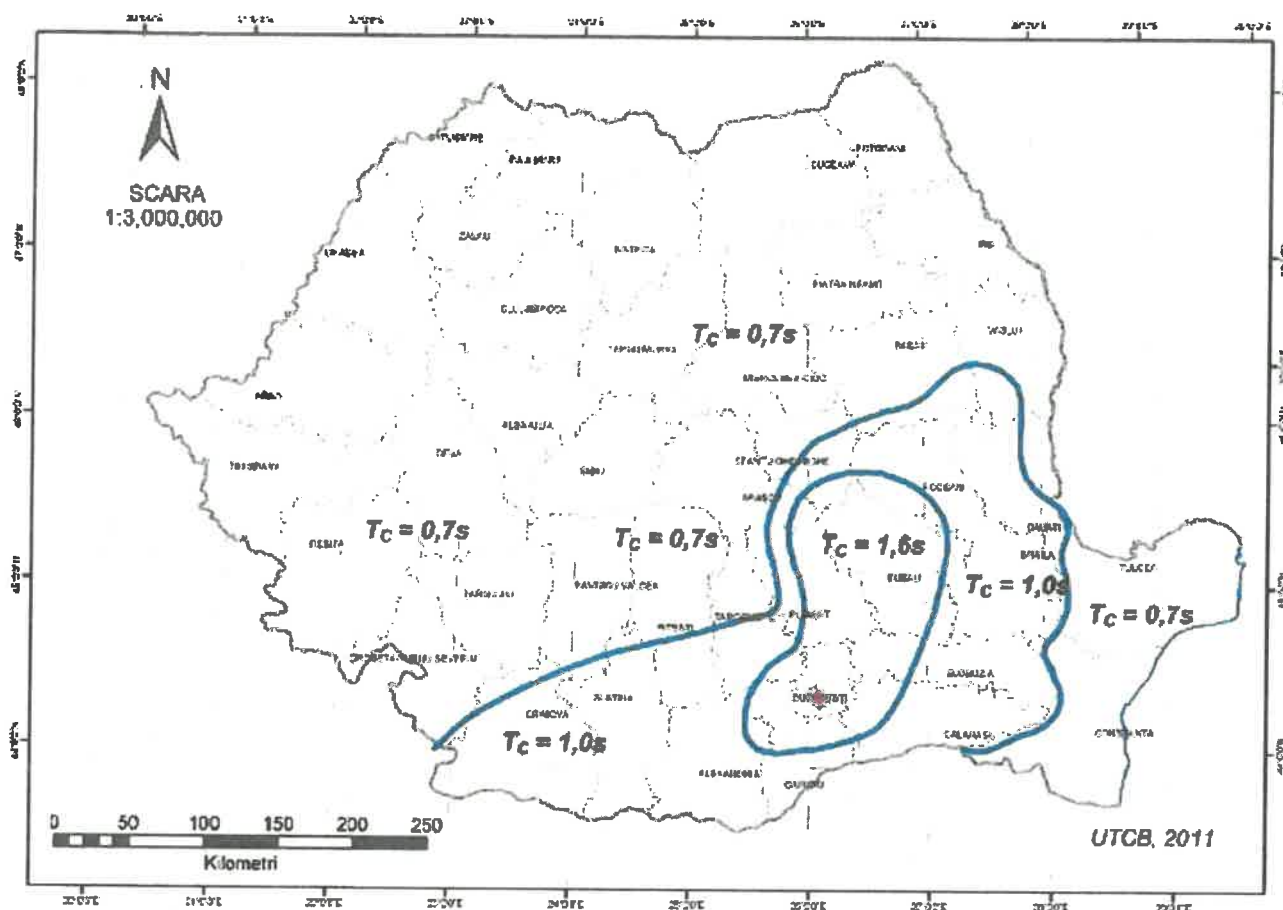


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

Municipiul Târgu Jiu se află în partea centrală a județului Gorj, în bazinul superior al râului Jiu. Sub aspect topografic, zona în care este amplasată construcția corespunde unei terase, zonă care are o pantă de 0,5 - 1 grad și care prezintă stabilitate din punct de vedere geologic. Amplasamentul este un teren plat, fără accidente vizibile.

Sectorul superior al bazinului hidrografic al Jiului, care include teritoriul municipiului Târgu Jiu, este poziționat în unitatea geomorfologică a Depresiunii Getice. Unitate de tranziție de la sectorul montan la extremitatea vestică a câmpiei Române, Depresiunea Getică este constituită din trei trepte morfologice distincte, extinse sub forma unor benzi dinspre VSV spre NNE.

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Treapta morfologică nordică a Depresiunii Getice, a dealurilor subcarpatice getice și a podișului Mehedinți bordează, pe o lățime de 15 - 30 km, rama sudică a Carpaților Meridionali (limita nordică urmând, în bazinul Jiului, aliniamentul Novaci - Licurici - Tismana - Baia de Aramă - Ponoarele. Între văile celor doi afluenți majori ai Jiului, respectiv Motrul și Gilortul, Subcarpații Getici au înălțimi reduse, culmile lor atingând maximum +400 - +450m nMN (dealurile Branului, Bumbeștilor, Călnicului). Între aceste dealuri se remarcă o largă depresiune dezvoltată, de asemenea, dinspre VSV spre NNE pe cca. 40 km distanță și pe o lățime de maximum 10 km (Depresiunea Târgu Jiu - Câmpu Mare), pe suprafața căreia terenul coboară la cote cuprinse în general între +170 - +200 m nMN.

La sud de subunitatea morfologică a dealurilor getice se extinde banda reprezentând treapta morfologică a Platformei Piemontane Getice. În sectorul delimitat de cursurile Motrului și Gilortului, această bandă atinge o lățime de cca. 40 km și constituie subunitatea morfologică a platformei Jiului. Delimitarea dintre subunitatea morfologică a dealurilor getice și Platforma Jiului urmează aliniamentul Târgu Cărbunești - Bălteni - Călnic. Această platformă piemontană este poziționată la altitudini

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

cuprinse între + 300 - + 400 m nMN (izolat depășind această cotă), dar teritoriul ei este fragmentat de culoarul Jiului care o traversează meridian și de cursurile unor afluenți ai acestuia. Văile respective coboară sub altitudinea de + 200 m nMN, iar local, sub cea de +150 m. Culoarul Jiului, cu largă dezvoltare pe acest sector (atingând lățimi de cca. 3 - 4 km, include, în unele perimetre, în afară de lunca Jiului și unul sau două nivele de terasă. Afluenții din acest sector al Jiului au lunci dezvoltate pe maximum 600 - 800 m lățime.

Treapta morfologică sudică a Depresiunii Getice reprezintă o subunitate caracterizată prin aspect colinar și altitudini reduse, care descresc pe direcția NNW - SSE de la altitudini apropiate de + 300 m nMN la aproximativ +160 - 170 m nMN. Această treaptă face tranziția de la Depresiunea Getică la Câmpia Română și se prezintă sub forma unei benzi cu lățime de 30 - 40 km, învecinată spre nord cu platforma Jiului pe aliniamentul Drăgășani - Velești - Filiași - Strehaia, iar spre sud cu câmpiile Băileștilor și Caracalului pe aliniamentul Balș - Radovanu - Plenița.

Din punct de vedere geologic, cele două unități morfologice, Depresiunea Getică și Carpații Meridionali, reprezintă sectoare cu structura geologica foarte deosebită.

Depresiunea Getică, ce ocupă partea sudică a regiunii, este alcătuită din depozite neogene cu o structura relativ simplă. Spre nord, zona muntoasă prezintă o structură geologică foarte complicată. În cea mai mare parte, această zonă cuprinde formațiunile cristalinelui danubian, alcătuit din șisturi cristaline (seria de Lainici-Păiuș) străbătute de masive de granite și granitoide. Acest cristalin suportă seria de Tulisa (Paleozoic metamorfozat) peste care se dispun depozite de vârstă permiană și mezozoică.

În partea de est ca și în partea de nord vest este reprezentată și unitatea șariată (Pânza getică), alcătuită din roci cu un metamorfism avansat. Sub forma unui petec de acoperire izolat, apar șisturile cristaline de la Văləri, care aparțin tot domeniului getic.

O a treia unitate reprezentată în regiune este pânza de Severin, alcătuită din strate de Sinaia, care apare în partea estică, în regiunea Târgu Cărbunești.

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

Clima zona cercetată are o climă temperat-continentală, cu caracteristicile :

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

Un alt factor important al climei îl reprezintă determinarea mărimii și direcției vânturilor. Astfel putem concluziona că direcția predominantă a vânturilor este cea nordică (14%) și nord-estică (6,8%). Calmul înregistrează valoarea procentuală de 53,2 %, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 1,6 - 3,2 m/s.

Rețeaua hidrografică este formată din râul Amaradia, care în zonă are o adâncime a talvegului de până la 3,0 m față de maluri.

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 4,0 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre vest, și care se găsește la 4,0 - 20 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

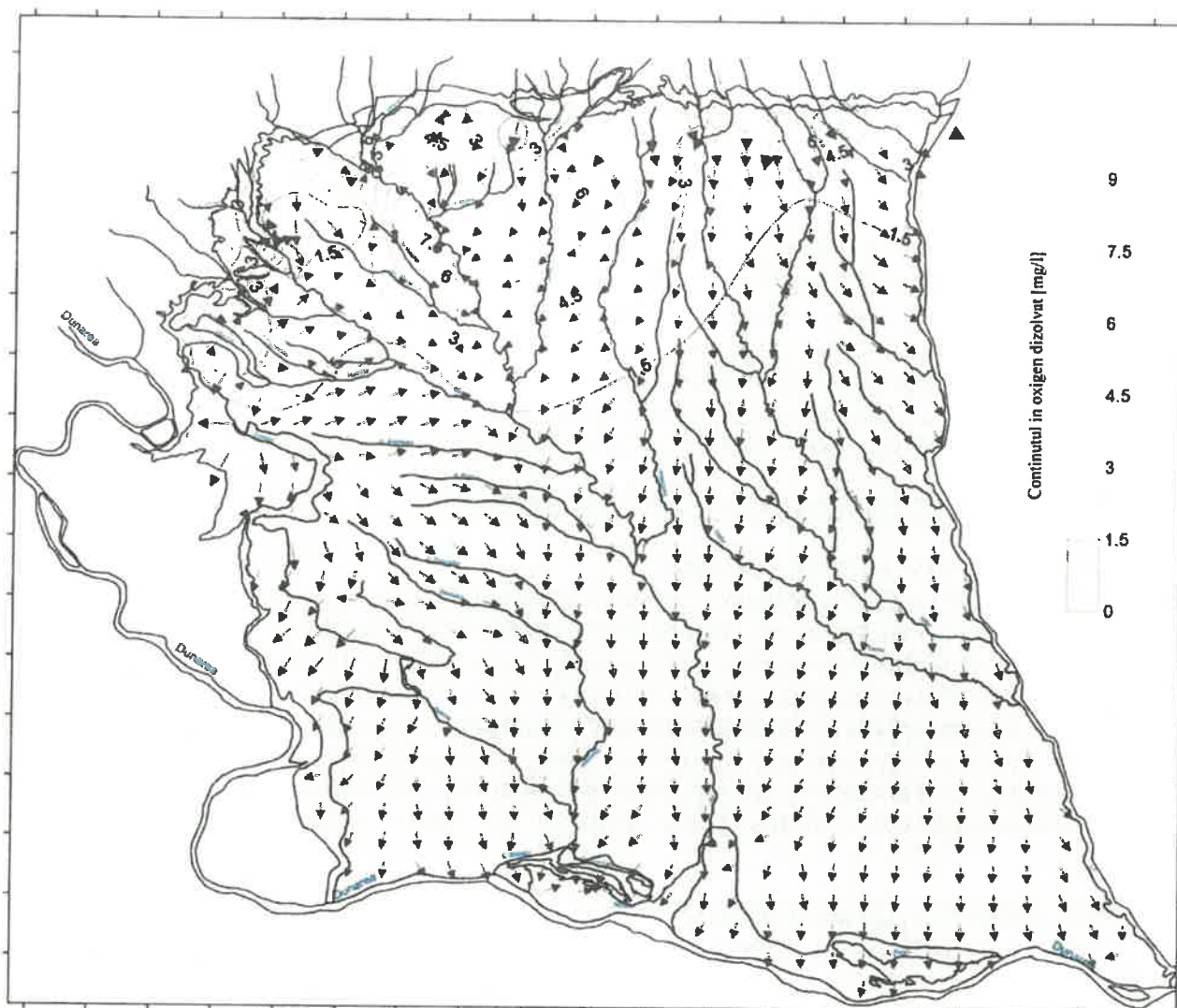


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

Cercetarea geotehnică s-a efectuat prin observații directe asupra terenului și prin analiza informației geotehnice obținute din excavația geotehnică efectuată. Terenul de fundare este format dintr-o succesiune de strate specifice unei câmpii aluvionare, respectiv argile și nisipuri și pietrișuri cu bolovănișuri.

În zonă au fost semnalate depozite din pleistocenul superior și holocen ce aflurează pe malurile râului Jiu, unde pe o grosime vizibilă de 3 - 7 m apar formațiuni de bolovănișuri formate din galeți metamorfici și migmatitici precum și pietrișuri și nisipuri cu grosimi variind între 5 și 7 m și reprezintă terasa inferioară a râului Jiu. La suprafață apar depozitele holocenului superior, alcătuite din pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri cu o grosime variabilă, peste care stau argile plastice.

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul actual a fost un teren cu destinație inițială de teren agricol, respectiv pășune în zona de locuințe individuale.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259. MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

f. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase, etc)

Construcțiile aflate în vecinătatea amplasamentului actual sunt locuințe individuale aflate la distanțe mari. Strada ce încadrează amplasamentul este drum cu o bandă pe sens. Pe amplasamentul propus nu există rețele de utilități dar străzile învecinate au rețele de apă, canalizare, gaze naturale și rețele electrice. Nu există vegetație sau produse periculoase pe amplasament.

g. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc".

Obiectivul se încadrează în următoarele zone de risc, conform Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc :

- cutremur : grad VII MSK – conform Anexa 3
- inundații : risc inexistent – conform Anexa 4
- alunecări de teren : risc inexistent – conform Anexa 7.

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru obținerea datelor necesare proiectării, în conformitate cu prevederile NP 074-2022, în teren s-a executat o excavație de prospecțiune geotehnică, amplasată de comun acord cu proiectantul general pe zona de interes. Din excavație s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constituția petrografică a terenurilor traversate și de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din zona cercetată. Excavația a fost executată în sistem mecanizat, pe parcursul săpăturii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator. Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj, autorizat G.T.F. grad II.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

S-a folosit o instalație de săpat de tip buldoexcavator cu braț telescopic cu capacitatea de a săpa până la 6 m. S-au folosit aparate de laborator standard, presă, edometru, site, picnometre, etc.

c. Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 02.03.2025, iar lucrările de laborator în data de 02.03.2025.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor a fost făcută direct din excavație. S-au recoltat probe netulburate (ștuțuri) din orizonturile coezive pentru efectuarea încercărilor geomecanice de laborator. Numărul definitiv de probe și adâncimea de recoltare au fost stabilite în teren funcție de natura și complexitatea condițiilor litologice întâlnite pe parcursul execuției forajelor. Probele tulburate au fost recoltate pornind cu adâncimea de 1,00 m, din 0,50 în 0,50 m.

Pentru recoltarea, etichetarea și ambalarea probelor s-au aplicat prescripțiile SR EN 1997-2:2008 EUROCODE 7. Probele recoltate au fost ambalate în lădițe speciale din material plastic și asigurate în vederea păstrării integrității lor pe parcursul transportului și expediate la laborator în ziua recoltării cu autoturismul. După efectuarea determinărilor de laborator, probele sunt păstrate în custodia executantului pentru o perioadă de 30 de zile.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

e. Stratificația pusă în evidență

Rezultatele prospecțiunii au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate. În general, pământurile de la suprafața terenului sunt alcătuite din bolovănișuri cu nisipuri. Litologia terenului pe amplasamentul viitoarei construcții, așa cum rezulta din tranșeele cercetate, este următoarea :

Prospecțiune E1

- un strat de sol vegetal și praf argilos până la adâncimea de 0,55 m
- un strat de argilă nisipoasă cafenie-gălbuie cu intercalații cenușii, tare, până la adâncimea de 1,95 m, respectiv cu o grosime de 1,40 m
- un strat de nisip cu liant prăfos, cenușiu-gălbui, cu îndesare medie, până la adâncimea de 4,65 m, respectiv cu o grosime de 2,70 m. De la adâncimea de 2,20 m, pietrișul este saturat
- un strat de pietriș cu nisip și rar bolovăniș, neuniform, îndesat, până la adâncimea tălpii forajului, respectiv 10,00 m.

f. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2,30 m la data efectuării forajului. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 2,0 - 20 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 0,5 m.

g. Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ

Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

h. Eventuala existență a unor presiuni excedentare ale apei în porii pământului (față de presiunea hidrostatică)

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

i. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate.

Laboratorul de Analize și Încercări în Construcții – S.C. Hidroconstrucția S.A. – Târgu Jiu, str. Livezi, nr. 21, Târgu Jiu, județul Gorj. Actele de acreditare se regăsesc atașate în Anexa 1 a prezentului studiu geotehnic.

j. Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren cuprinzând buletine de încercare, diagrame, grafice și tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale.

Rapoartele încercărilor de laborator se regăsesc atașate în Anexa 2 a prezentului studiu geotehnic.

k. Fișe sintetice pentru fiecare foraj sau sondaj deschis, cuprinzând : descrierea straturilor identificate, rezultatele sintetice ale încercărilor de laborator geotehnic, rezultatele penetrărilor standard SPT (dacă este cazul), nivelurile de apariție și de stabilizare ale apei subterane (conform Anexei I a NP 074-2014).

Fișele sintetice ale forajelor se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

l. Releveele sondeajelor deschise și eventualele relevee ale fundațiilor construcțiilor învecinate.

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

Parametru	Valoare măsurată
pH	7,0
Alcalinitate	2,6 ml HCl 0.1n
CO ₂ liber	91,00 mg/l
Duritatea temporară	7,20°d
Duritatea totală	61,50°d
Calciu	110,00 mg/l
Magneziu	94,00
Bicarbonați	162,50 mg/l

n. Planuri de situație cu amplasarea lucrărilor de investigație, hărți cu particularitățile geologice, geotehnice, geofizice și hidrogeologice ale amplasamentului sau a unei zone mai extinse (dacă este cazul).

Planurile de situație se regăsesc în Anexa 3 a prezentului studiu geotehnic.

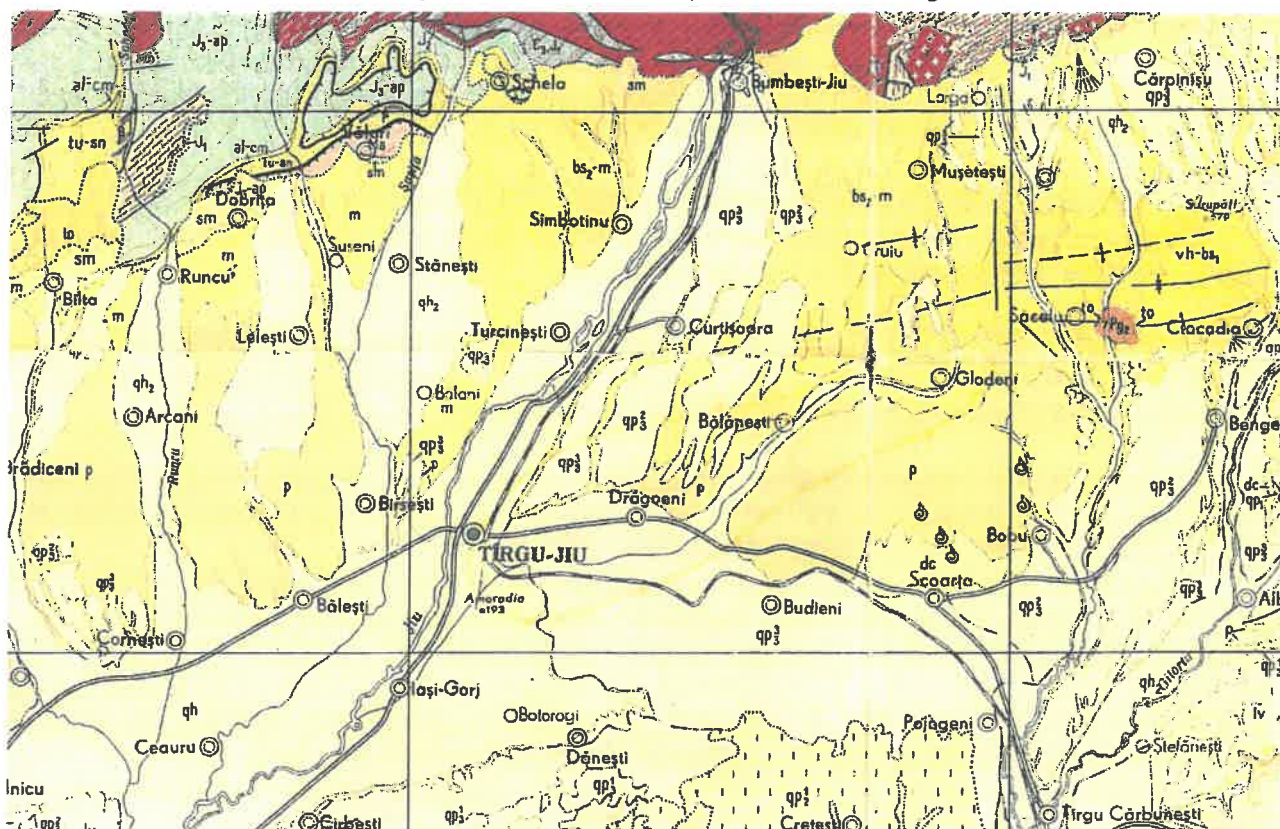


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

o. Secțiuni geologice, geotehnice, geofizice, hidrogeologice, bloc-diagrame

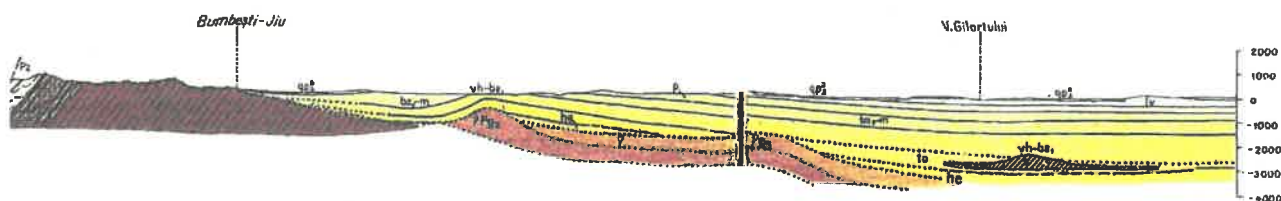


Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

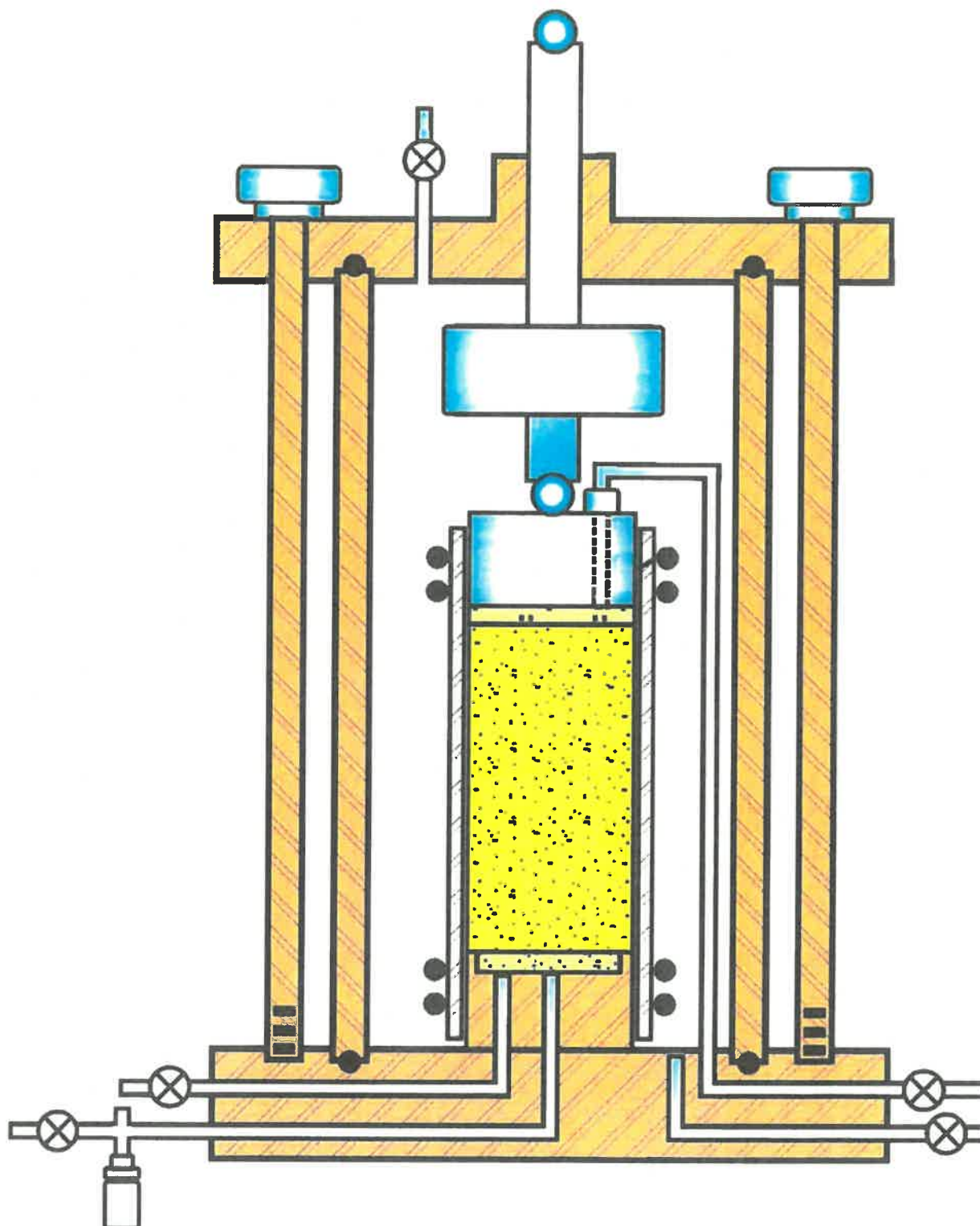
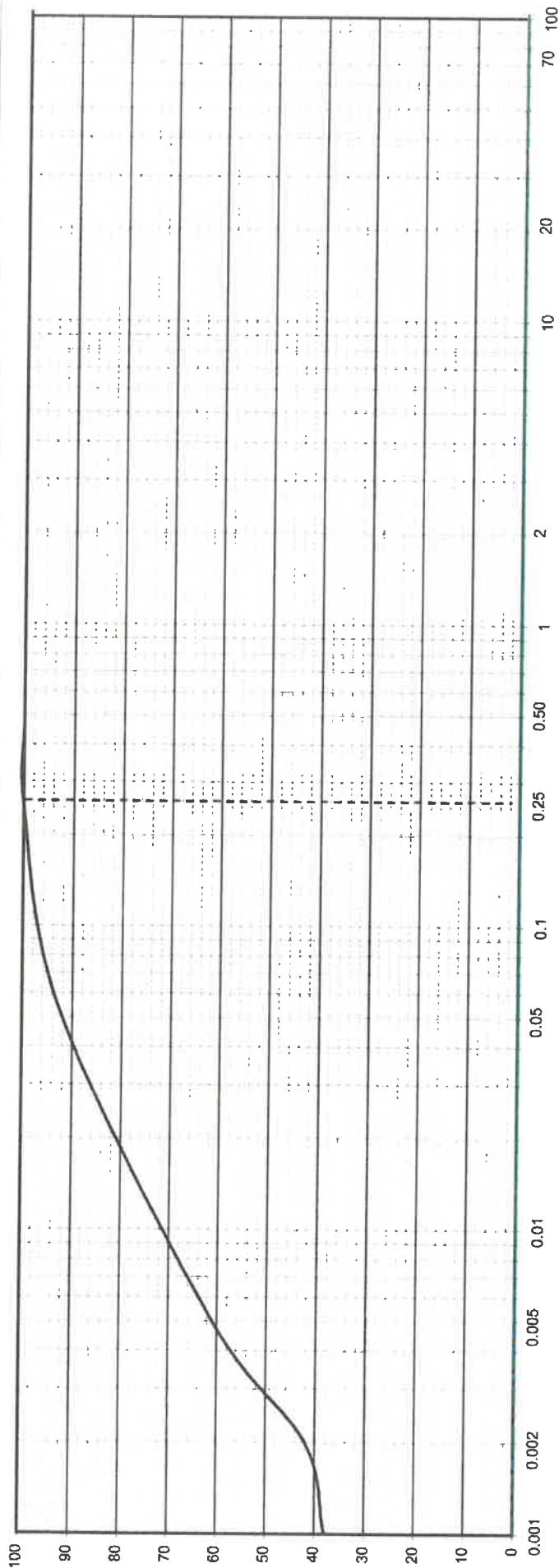


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ **STAS - 1913 / 5 - 1985** **GRAIN - SIZE DISTRIBUTION**

Șantier (Building Site) Ana Ipatescu
 Sondej (Bore Hole) no. 1
 Proba (Sample) no. 1
 Adâncimea (Depth) 1.00

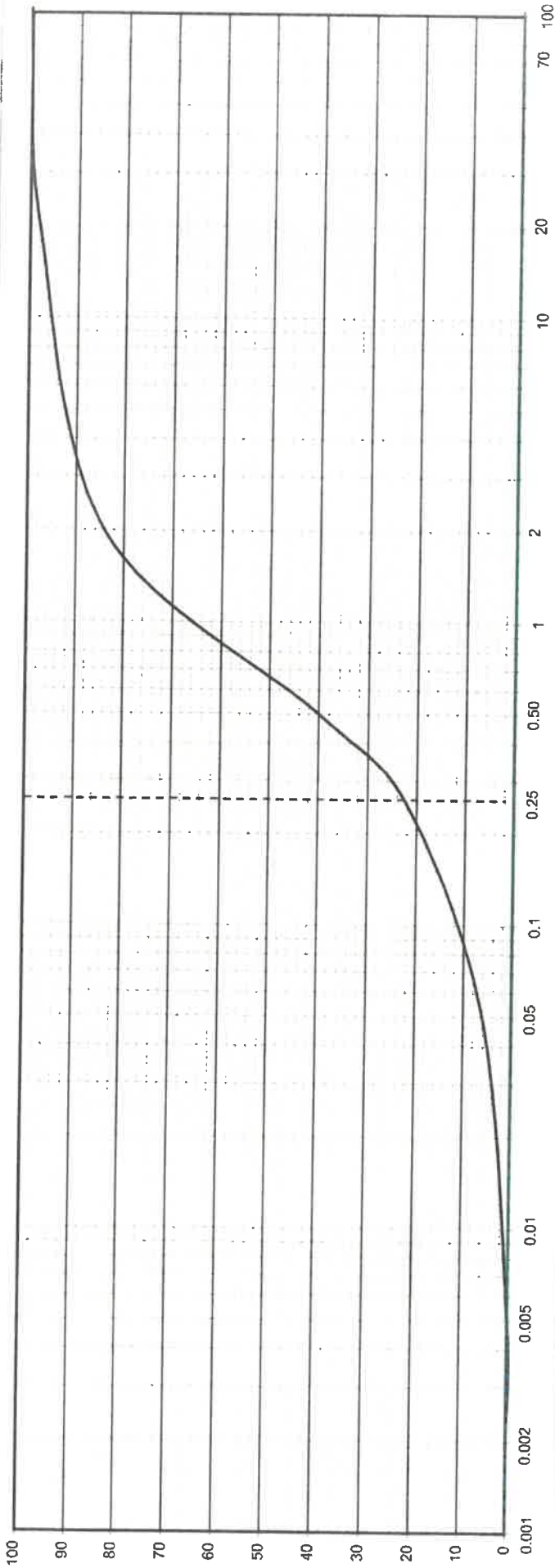


ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			PIETRIS - GRAVEL			MARE - COARSE		

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 42 19 31 8	b 	c 	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 	b 	c 	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 	b 	c 	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)																													
DESCRIEREA MATERIALULUI Proba a : Argila grasa plastic vâtoasa cu plasticitate Proba b : mare Proba c :															COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : $U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{4.80}{0.00} = \infty$																												
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ <table border="1"> <tr> <th>Proba</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> </tr> <tr> <td>Argilă</td> <td>61</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Praf</td> <td>31</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nisip</td> <td>8</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pietris</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Bolovanis</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>															Proba	1	2	3	Argilă	61	0	0	Praf	31	0	0	Nisip	8	0	0	Pietris	0	0	0	Bolovanis	0	0	0	COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE : $U_n = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{4.80}{0.00} = \infty$				
Proba	1	2	3																																								
Argilă	61	0	0																																								
Praf	31	0	0																																								
Nisip	8	0	0																																								
Pietris	0	0	0																																								
Bolovanis	0	0	0																																								

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 2
Adâncimea (Depth) 2.00

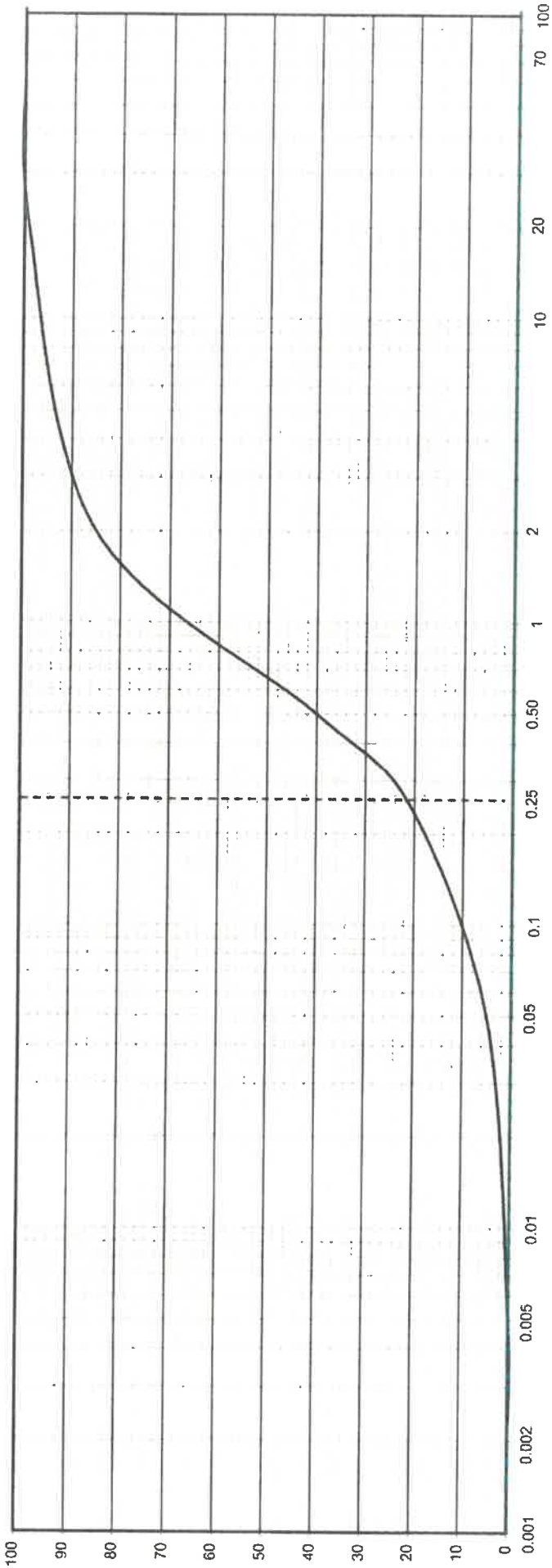


ARGILĂ - CLAY			PRAF - SILT			FIN - FINE			MEDIUM NISIP - SAND			MARE - COARSE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		
Proba 1			Proba 2			Proba 3														

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 6 16	b 0 0 6 16	c 0 0 0 0	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 70.00 mm	a 18 44 14 2	b 18 44 14 2	c 0 0 0 0	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 0 0	b 0 0	c 0 0	% Bolovanis Cobbles % Blocuri Boulders					
DESCRIEREA MATERIALULUI :															U _n = d ₆₀ / d ₁₀ 9.44				
Proba a : Nisip cu liant prafos si pietris, granulometrie Proba b : uniforma Proba c :															COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE				
Argilă Praf Nisip Pietris Bolovanis															Proba 1 2 3 9.44 0.00 0.00				
Data : 02.03.2025															Operator : dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei				

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 3
Adâncimea (Depth) 3.00

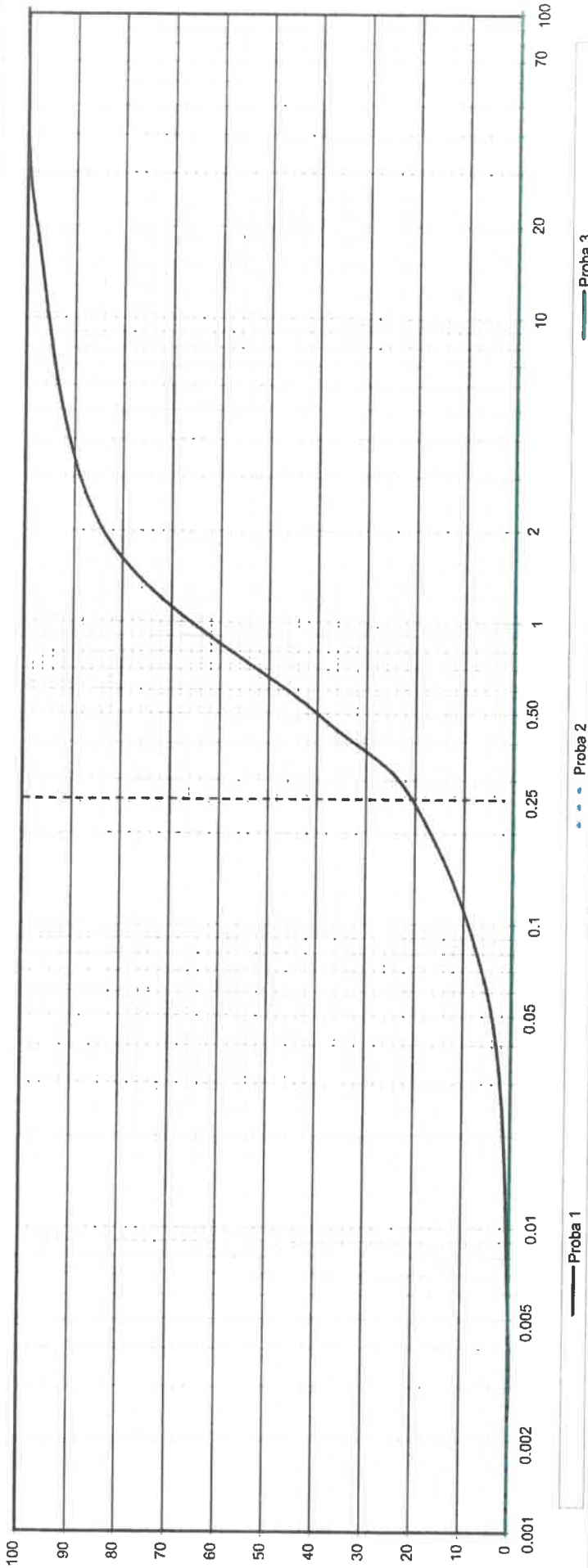


ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT			NISIP - SAND			MARE - COARSE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		
	FIN - FINE	MEDIUM													

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 5 16	b 	c 	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 19 45 14 1	b 	c 	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 	b 	c 	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)			
DESCRIEREA MATERIALULUI													COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE		
Proba a : Nisip cu liant prafos si pietris, granulometrie Proba b : uniforma Proba c :													U _n = d ₆₀ / d ₁₀ = 8.50		
Argila Praf Nisip Pietris Bolovanis													Proba 1 2 3		
0 5 80 15 0													8.50 0.00 0.00		
Data : 02.03.2025													Operator : dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei		

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 4
Adâncimea (Depth) 4.00



ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	MIC - FINE PIETRIȘ - GRAVEL	MARE - COARSE
---------------	-------------	------------	------------------------	---------------	--------------------------------	---------------

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0 0.002 < d < 0.005 mm 0 0.005 < d < 0.05 mm 4 0.05 < d < 0.25 mm 16	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 20 0.50 < d < 2.00 mm 44 2.00 < d < 20.00 mm 14 20.00 < d < 70.00 mm 2	a b c	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm U _n = d ₉₀ / d ₁₀ 7.73	a b c % Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
DESCRIEREA MATERIALULUI :	Proba a : Nisip cu liant prafos si pietris, granulometrie Proba b : uniforma Proba c :	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :	Proba 1 2 3 Argilă 0 0 0 Praf 4 0 0 Nisip 80 0 0 Pietris 16 0 0 Bolovanis 0 0 0	COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :	Proba 1 2 3 U _n = 7.73 0.00 0.00	

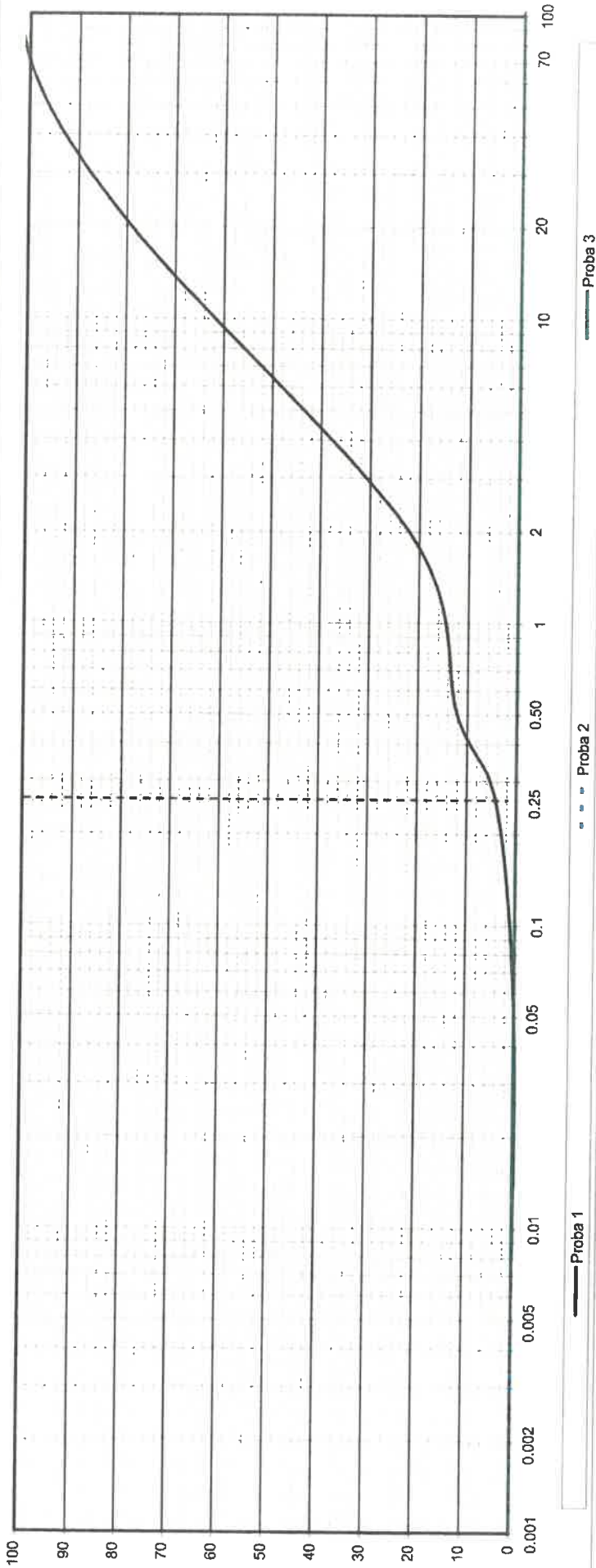
Data : 02.03.2025

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ
STAS - 1913 / 5 - 1985
GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 5
Adâncimea (Depth) 5.00



ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	MIC - FINE	PIETRIȘ - GRAVEL	MARE - COARSE
---------------	-------------	------------	------------------------	---------------	------------	------------------	---------------

Proba (Sample) no. : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 0 4	b 	c % Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	Proba (Sample) no. : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 8 10 57 21	b 8 10 57 21	c % Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no. : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 	b 	c 	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
DESCRIEREA MATERIALULUI :												
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis Proba b : granulometrie neuniforma Proba c :												
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ												
Proba												
Argilă												
Praf												
Nisip												
Pietriș												
Bolovanis												
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :												
U _n = d ₆₀ / d ₁₀ 22.50												
Proba												
1 2 3												
U _n = 22.50 0.00 0.00												

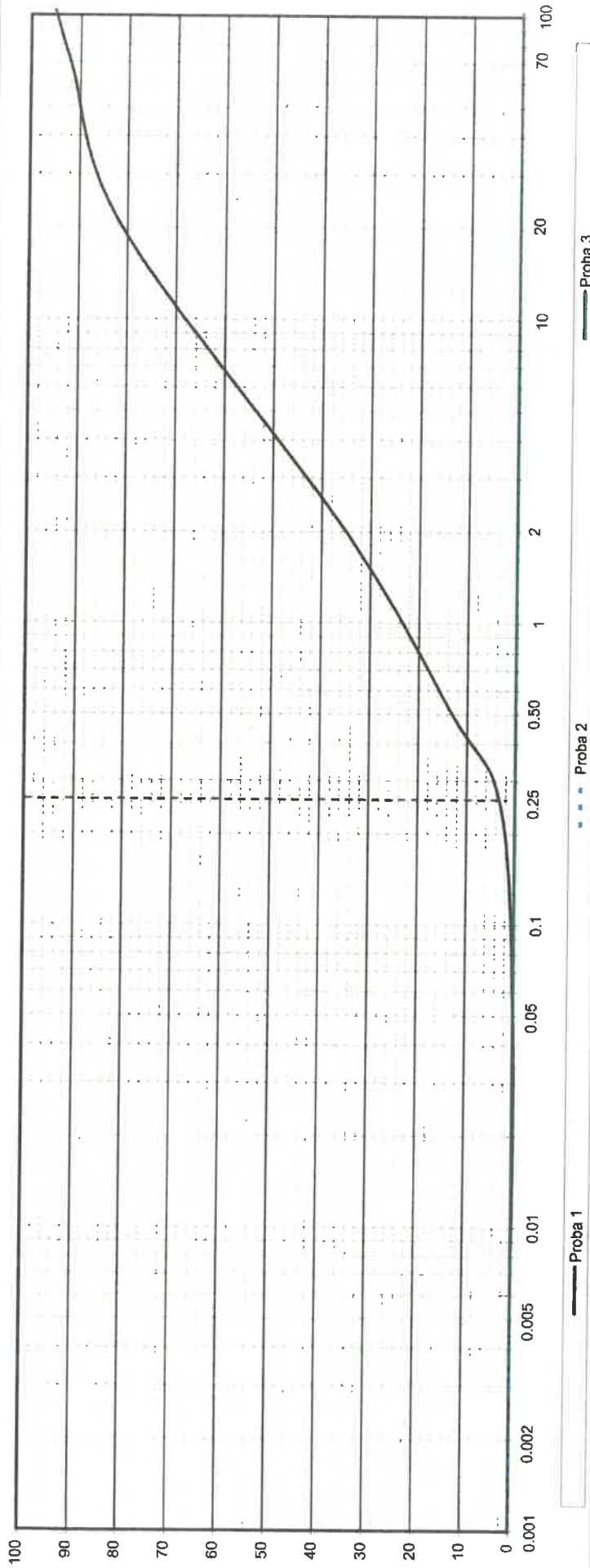
Data : 02.03.2025 Operator : dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ

STAS - 1913 / 5 - 1985

GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Șantier (Building Site) Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 6
Adâncimea (Depth) 6.00



ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE	MEDIUM NISIP - SAND	MARE - COARSE	MIC - FINE	PIETRIȘ - GRAVEL	MARE - COARSE
---------------	-------------	------------	---------------------	---------------	------------	------------------	---------------

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 0 0 0 3	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 10 22 46 11	b 0 0 0 0	c 0 0 0 0	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietris mic (Fine Gravel) % Pietris mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 8 0	b 0 0	c 0 0	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)
DESCRIEREA MATERIALULUI :										COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :				
Proba a : Pietris cu nisip si rar bolovanis Proba b : granulometrie neuniforma Proba c :										U _n = d ₆₀ / d ₁₀ 17.07				
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ :										COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE :				
Argilă Praf Nisip Pietris Bolovanis										Proba 1 2 3 0 0 0 35 0 0 57 0 0 8 0 0				
Data : 02.03.2025										Operator : dr. ing. geolog Razvan Aureliu Andrei				

DENSITATE - STAS 1913/3-76
UMIDITATE - STAS 1913/1 - 82

Şantier (Building Site)

Ana Ipatescu

Sondaj (Bore Hole) no.

1

Proba (Sample) no.

2

Adâncimea (Depth)

2.00

Ştanţa nr.	7M	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	A0	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	6.00
Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm^3		Suprafaţă ştanţă	A	cm^2	36.00
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.712	-		Volum ştanţă	V_0	cm^3	72.00

INDICI FIZICI

INIȚIAL

FINAL

Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)		g		146.67	146.67
tara ştanţă		g		60.80	60.80
Masă probă umedă + tara	m_1	g		151.67	151.67
Masă probă uscată + tara	m_2	g		138.92	138.92
tara geam	m_3	g		5.00	5.00
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g		12.75	12.75
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g		133.92	133.92
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%		9.52	9.52
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g		146.67	146.67
Volum probă	V	cm^3		72.00	72.00
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm^3		2.04	2.04
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm^3		1.86	1.86
Porozitate	$n = \left(1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}\right) \cdot 100$	%		29.81	29.81
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-		0.42	0.42
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-		0.59	0.59
Descriere material :	Nisip cu liant prafos				

Data : 02.03.2025

Operator : ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

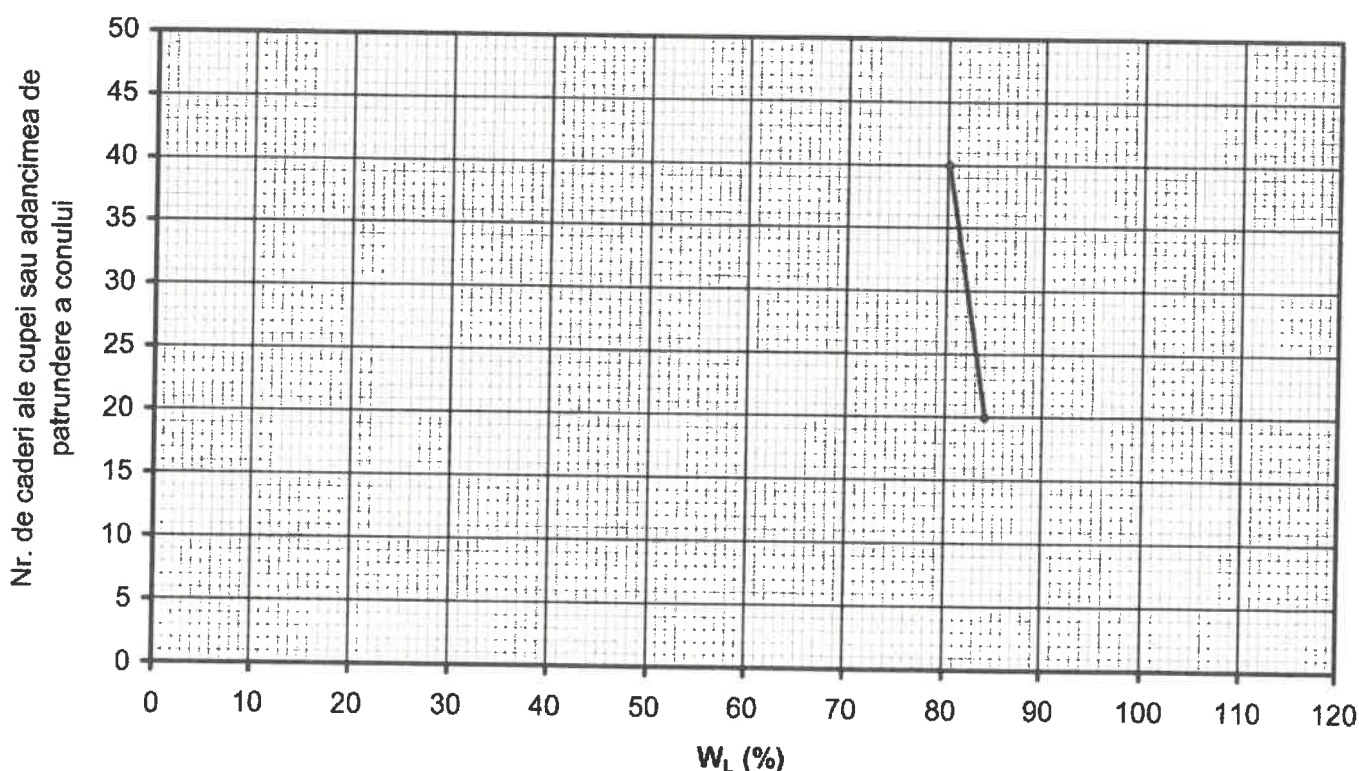


LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no. 1
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 1.00

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
		W (%)						40	20	25
Nr de caderi										
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	15.29	15.29	15.29	15.29	15.29		26.83	27.12	
Proba uscata + tara [B]	g	14.88	14.88	14.88	14.88	14.88		21.56	22.15	
Tara [C]	g	11.84	11.84	11.84	11.84	11.84		14.99	16.24	
$W = \frac{A + B}{B + C} * 100$	%	13.49	13.49	13.49	13.49	13.49		80.15	84.09	82.78
W_{mediu}	%	13.49			13.49					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate Wp 13.49 %
Umiditate naturala W 28.92 %
Limita superioara de plasticitate WL 82.78 %

Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 69.29$
Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.777$
Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.223$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)

Ana Ipatescu

Sondaj (Bore Hole) no.

1

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

1.00

Ştanţa nr.	55	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	7.00
Densitate schelet	ρ_s	2.52	g/cm^3		Suprafaţă ştanţă	A	cm^2	38.48
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.665	-		Volum ştanţă	V_0	cm^3	76.97

INDICI FIZICI				INIȚIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)		g			
tara ştanţă		g			
Masă probă umedă + tara	m_1	g		183.40	194.60
Masă probă uscată + tara	m_2	g		175.74	186.65
tara geam	m_3	g		30.00	30.00
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g		7.66	7.95
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g		145.74	156.65
Umiditate $W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$		%		5.26	5.08
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g		153.40	164.60
Volum probă	V	cm^3		76.97	76.97
Densitate $\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$		g/cm^3		1.99	2.14
Densitate în stare uscată $\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$		g/cm^3		1.89	2.04
Porozitate $n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$		%		24.86	19.24
Indicele porilor $e = \frac{n}{100 - n}$		-		0.33	0.24
Grad de umiditate $S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$		-		0.40	0.54
Descriere material :	Argila nisipoasa				

Data : 02.03.2025

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU**STAS - 8942 / 1 - 1989****CALCULE**

Şantier (Building Site)	Ana Ipatescu
Sondaj (Bore Hole) no.	1
Proba (Sample) no.	1
Adâncimea (Depth)	1.00

Număr ştanţă 55

Înălţime ştanţă	h_0	2.00	cm	Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	145.74	g
Diametru ştanţă	Φ	7.00	cm	Densitate schelet	ρ_s	2.65	g/cm ³
Suprafaţă ştanţă	A	38.48	cm ²	Indice pori iniţial	e_0	0.17	
Volum ştanţă	V_0	76.97	cm ³	Constanta de calcul	$\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.665	

σ' kPa	Δh cm x 10 ⁻³	$h = h_0 - \Delta h$ cm	$\varepsilon = \Delta h / h_0$ %	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$	M kPa	m_v 1 / kPa	a_v 1 / kPa	c_c	I_{mp} %
13	12	1.99	0.600	0.3229	3809.52	0.000263	0.0003	0.0133	0.300
26	18	1.98	0.900	0.3189	4571.42	0.000219	0.0003	0.0221	0.500
52	28	1.97	1.400	0.3122	5714.28	0.000175	0.0002	0.0354	0.800
104	44	1.96	2.200	0.3016	6722.68	0.000149	0.0002	0.0642	1.700
234	78	1.92	3.900	0.2790	5254.51	0.000190	0.0002	0.1784	4.350
494	165	1.84	8.250	0.2211					

Notaţii şi formule de calcul

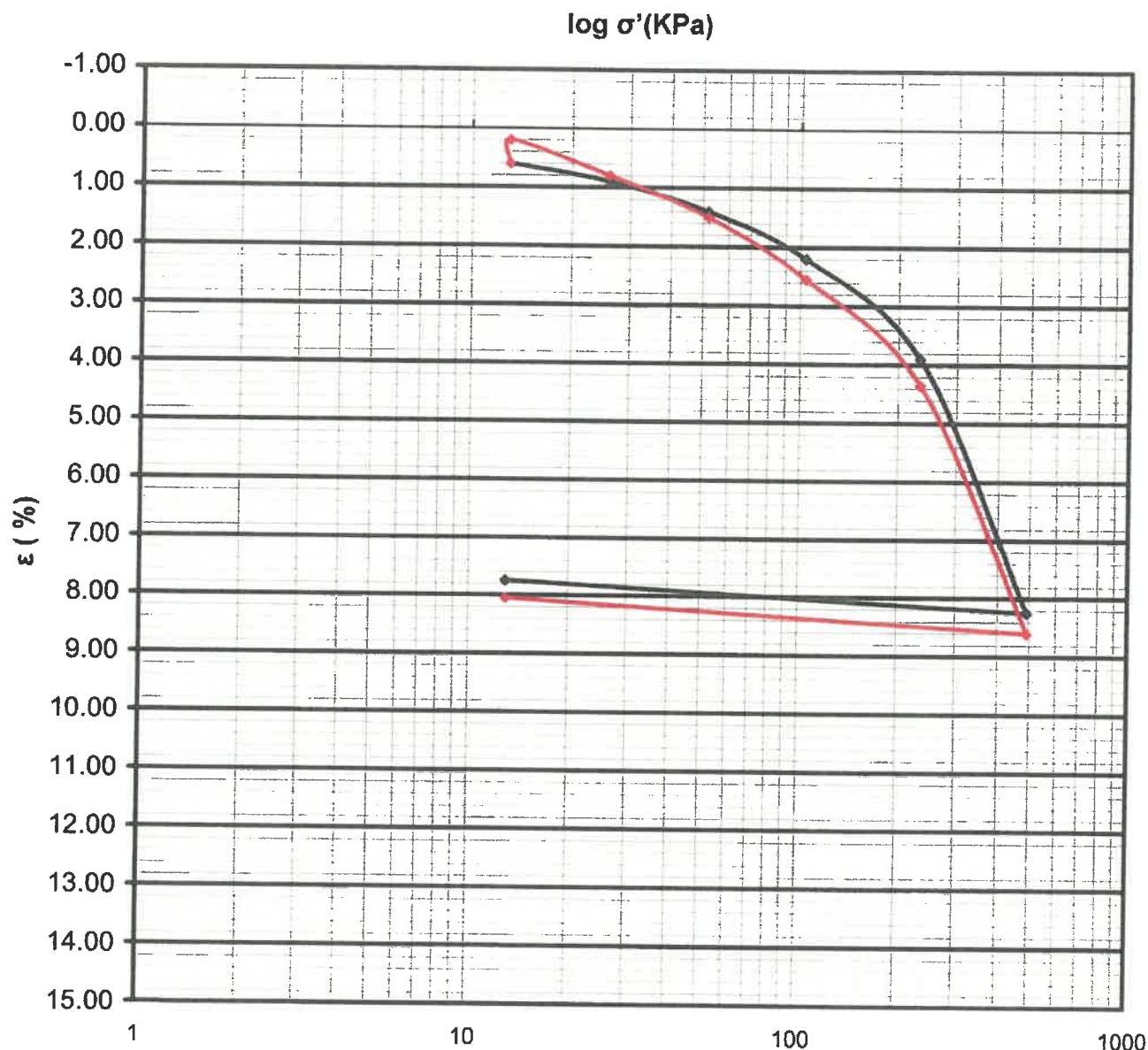
Presiunea efectivă (sarcina)	σ'	[kPa]	Modul de deformăţie edometric
Tasare sub sarcină	Δh	[cm]	$M = \frac{\Delta \sigma'}{\Delta \varepsilon} \cdot 10^2 = \frac{(\sigma_2' - \sigma_1')(1 + e_0)}{e_1 - e_2}$
Înălţime probă sub sarcină	$h = h_0 - \Delta h$	[cm]	Coeficient de compresibilitate volumică
Tasare specifică sub sarcină	$\varepsilon = \Delta h / h_0$	[%]	$m_v = 1 / M$ [1/kPa]
Indicele porilor sub sarcină			Coeficient de compresibilitate
	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$		$a_v = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta \varepsilon (1 + e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v (1 + e_0)$
Tasare specifică suplimentară			Indice de compresibilitate
prin umezire	$I_{mp} = \varepsilon_2 - \varepsilon_1$	[%]	$cc = \frac{\Delta e}{\log \sigma_2' - \log \sigma_1'} = \frac{e_1 - e_2}{\log(\sigma_2' / \sigma_1')}$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian

CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE**STAS - 8942 / 1 - 1989**

Şantier (Building Site)
 Sondaj (Bore Hole) no.
 Proba (Sample) no.
 Adâncimea (Depth)

Ana Ipatescu
 1
 1
 1.00



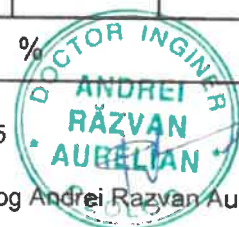
σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_u	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	3.46	0.28	5675.97	2.06E-04	1.55	1.76E-04		0.12
300.00	5.00	0.26						
ep ₂ = 3.58 %								

TIPUL DE ÎNCERCARE

1. Pe epruvetă cu umiditate naturală
2. Pe epruvetă inundată la 13 kPa

Data 02.03.2025

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



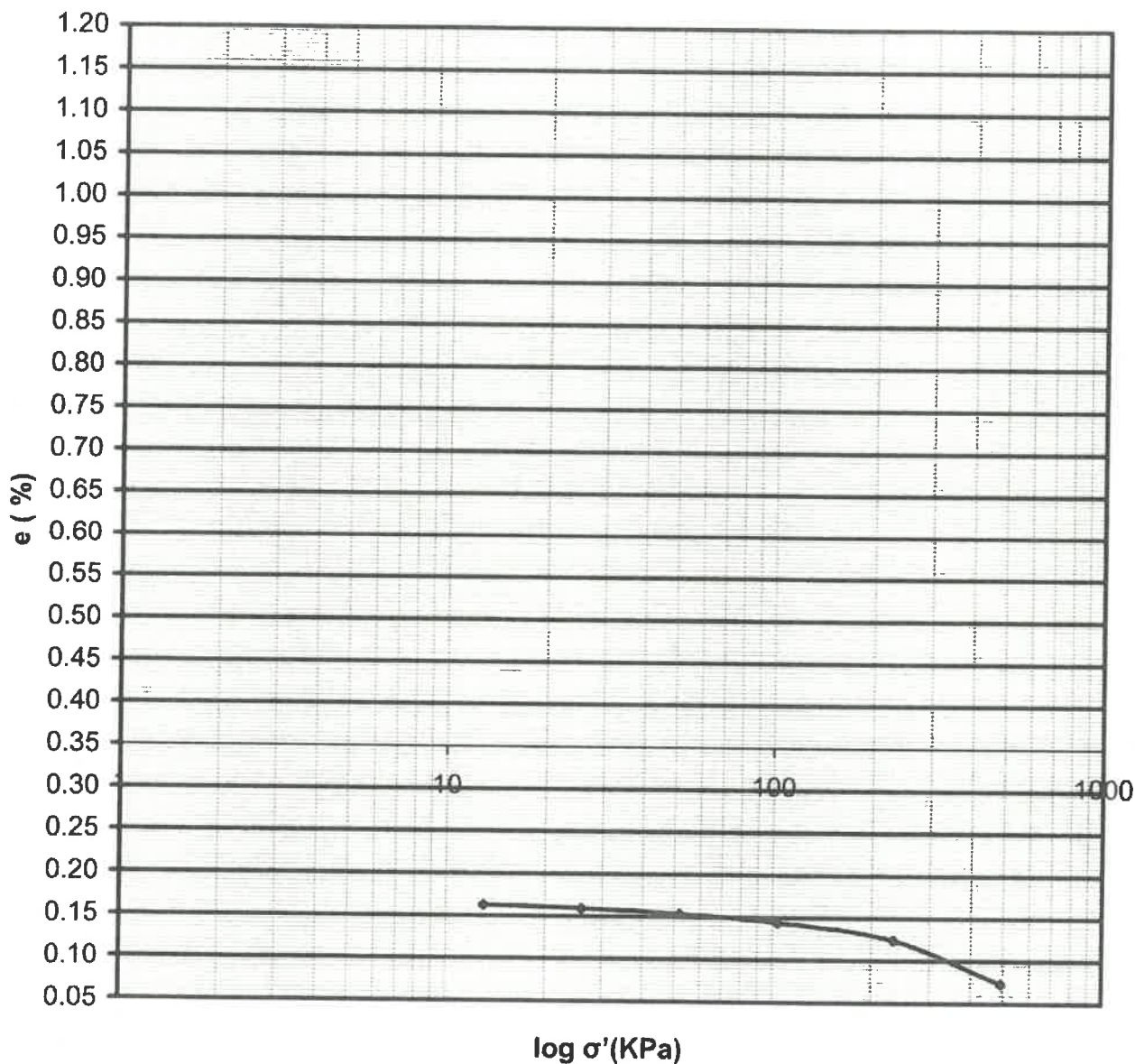
CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

STAS - 8942 / 1 - 1989

Şantier (Building Site)
Sondaj (Bore Hole) no.
Proba (Sample) no.
Adâncimea (Depth)

Ana Ipatescu
1
1
1.00

$e_0 =$ 0.17



σ' (kPa)	ϵ (%)	Δe $\epsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.60	0.01	0.16	0.002700	0.0117
26.00	0.90	0.01	0.16	0.002250	0.0194
52.00	1.40	0.02	0.15	0.001800	0.0311
104.00	2.20	0.03	0.14	0.001530	0.0585
234.00	3.90	0.05	0.12	0.001958	0.1568
494.00	8.25	0.10	0.07		

Data : 02.03.2025

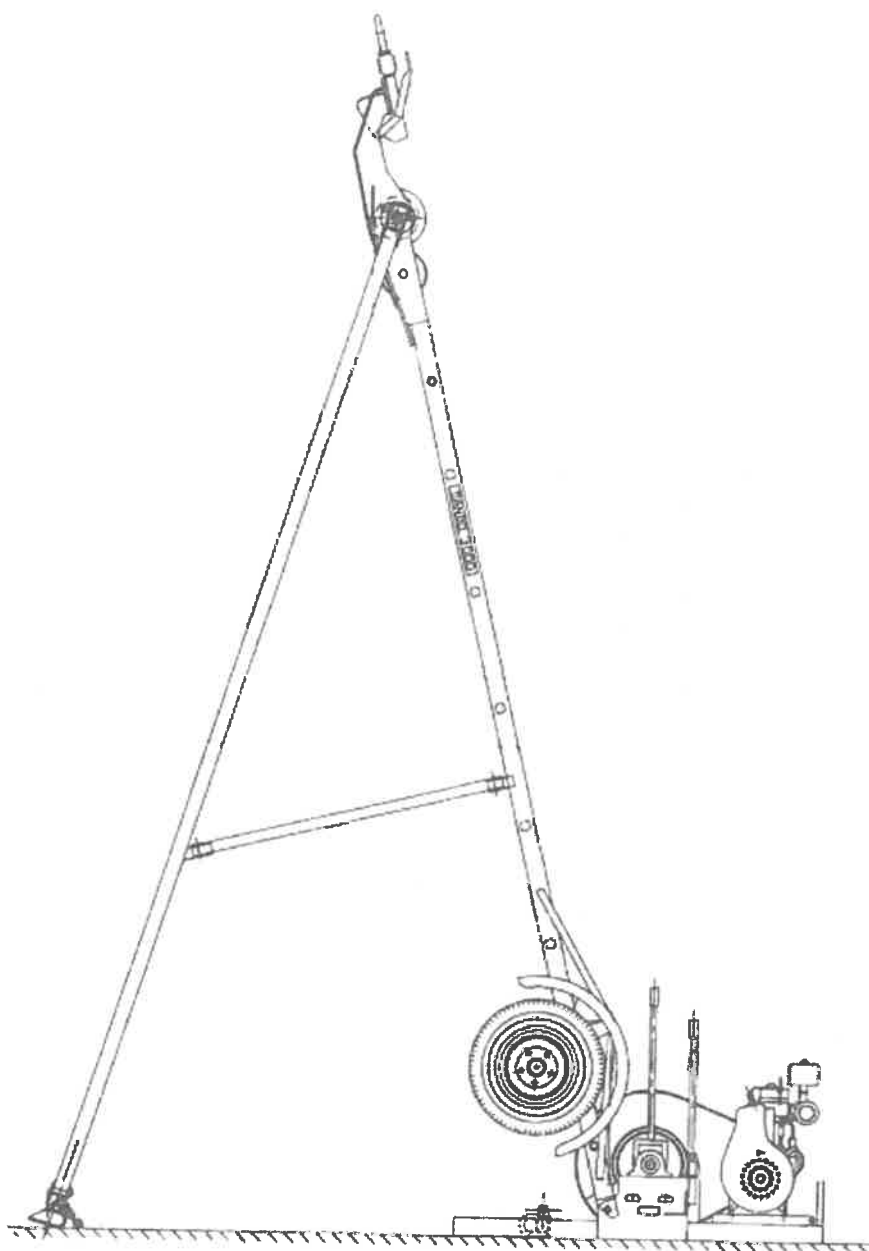
Operator :

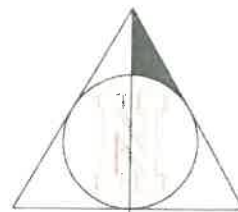
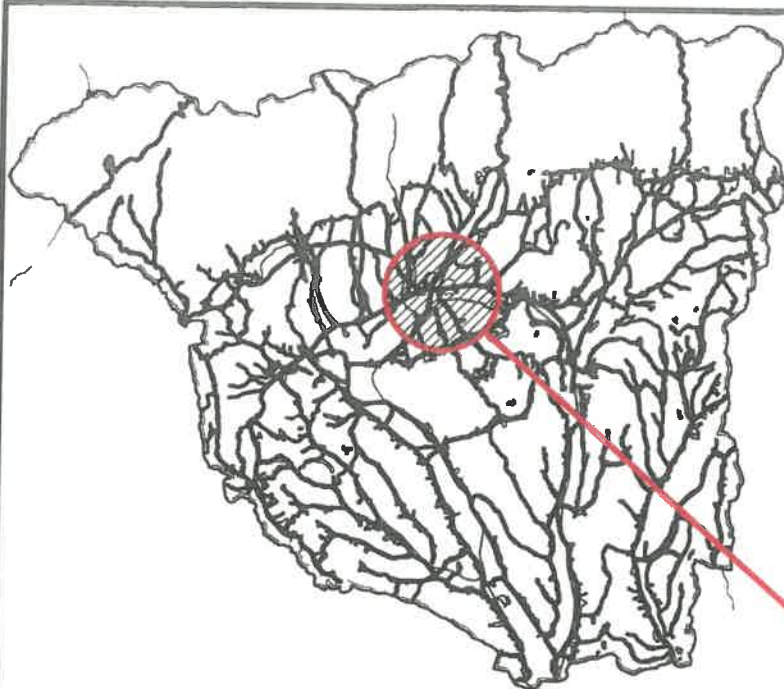
dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



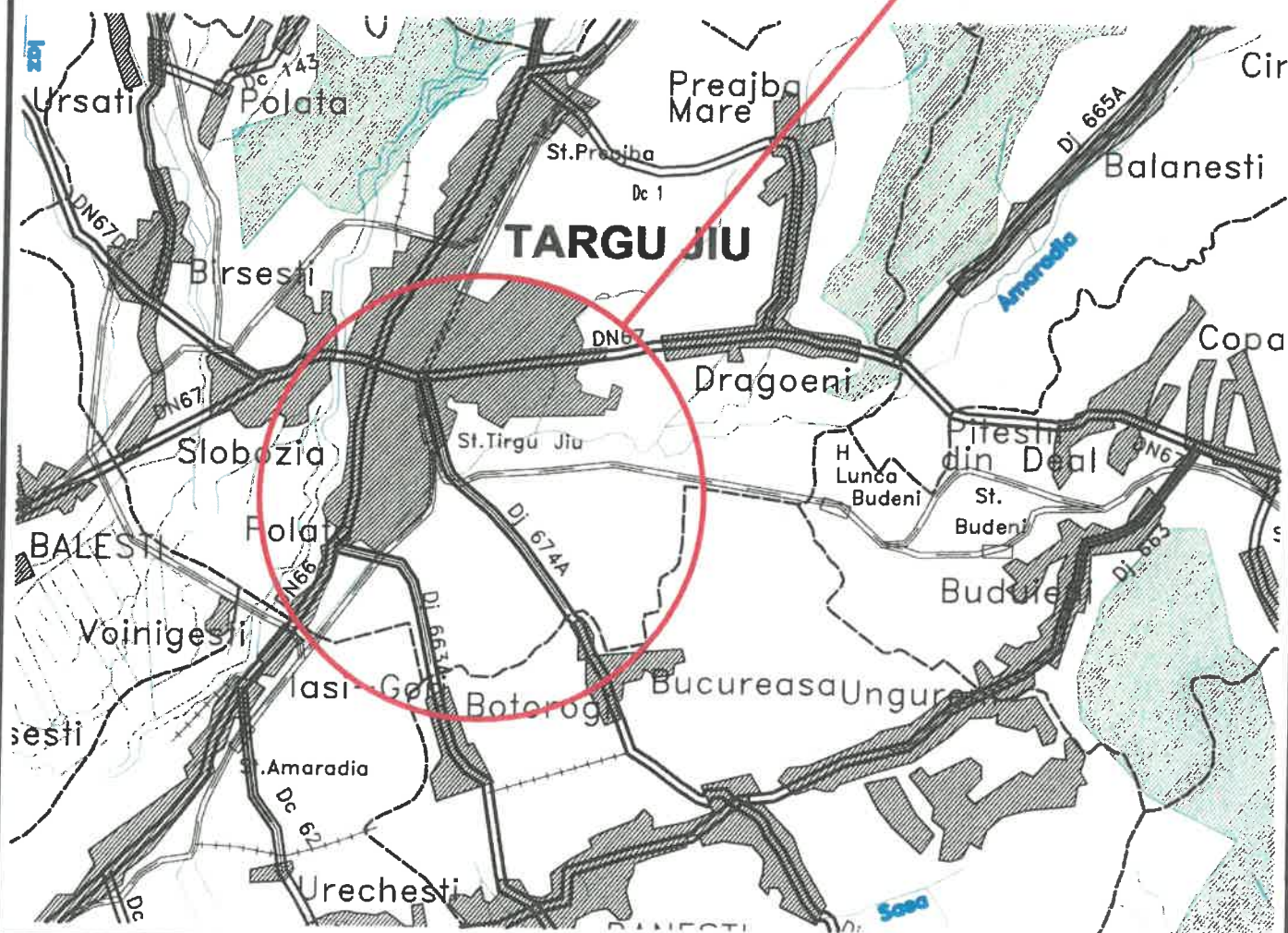
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - STR. ANA IPĂTESCU, NR. 259, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 012

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică

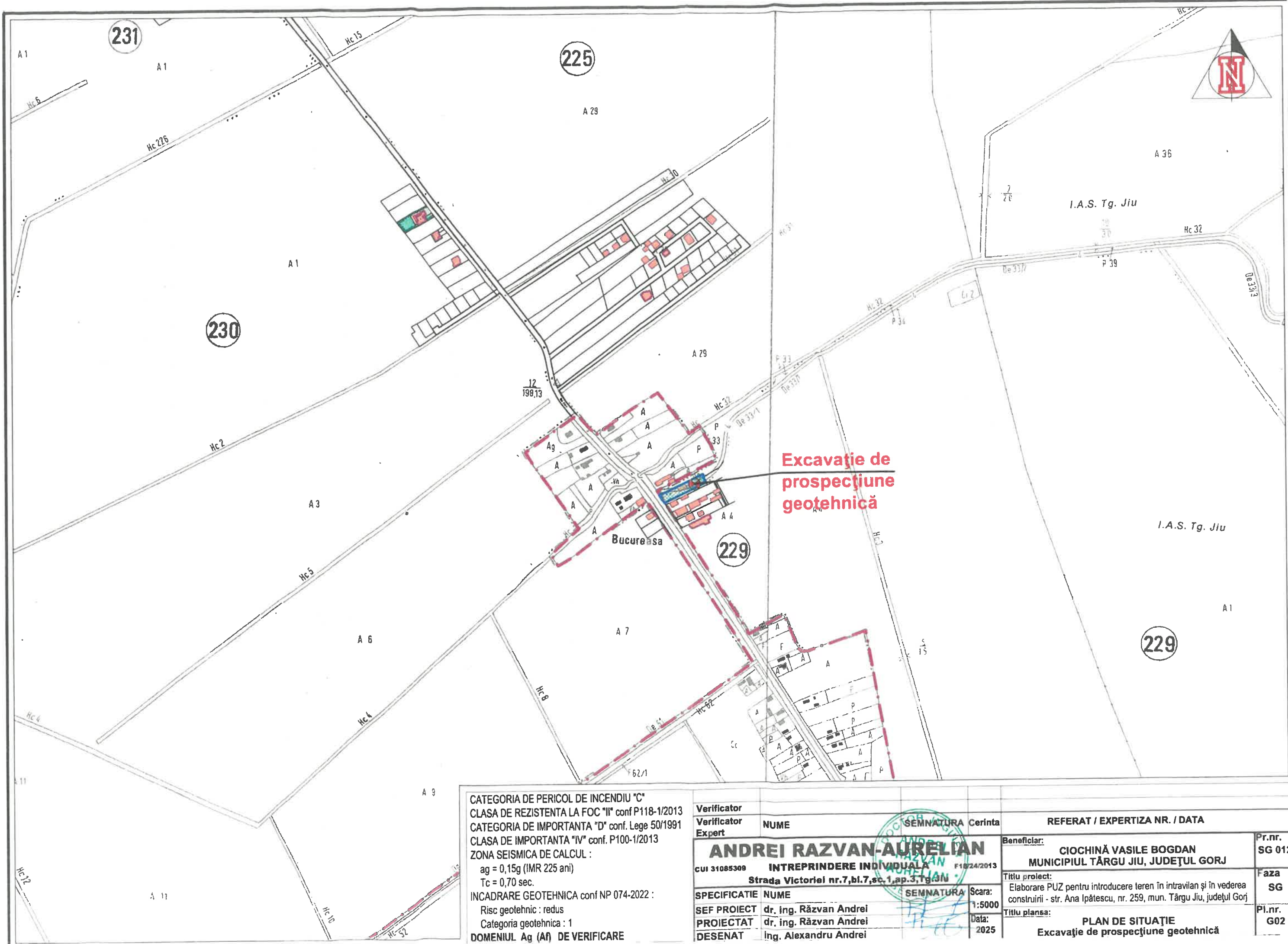




AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Carinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA Strada Victoriei nr.7, bl.7, sc.1, ap.3, Tg. Jiu		SEMNATURA ANDREI RAZVAN-AURELIAN		Beneficiar: CIOCHINA VASILE BOGDAN MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ
SPECIFICATIE NUME SEF PROIECT dr. ing. Răzvan Andrei PROIECTAT dr. ing. Răzvan Andrei DESENAT ing. Alexandru Andrei		Scara: 1:100000 Data: 2025		Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan și în vederea construirii - str. Ana Ipătescu, nr. 259, mun. Târgu Jiu, județul Gorj Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavație de prospecțiune geotehnică
				Pr.nr. SG 012 Faza SG Pl.nr. G01



CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
ZONA SEISMICA DE CALCUL :
ag = 0,15g (IMR 225 ani)
Tc = 0,70 sec.
INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074-2022 :
Risc geotehnic : redus
Categoria geotehnica : 1
DOMENIUL Ag (A_g) DE VERIFICARE

Verificator	Verificator Expert	NUME	SEMNTURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Pr.nr.
ANDREI RAZVAN-AURELIAN	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	ANDREI RAZVAN-AURELIAN	Beneficiar: CIOCHINA VASILE BOGDAN MUNICIPIUL TARGU JIU, JUDEȚUL GORJ	SG 012
CUI 31085309	INTREPRINDERE INDIVIDUALA	Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg.Jiu	F18/24/2013		Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru introducerea teren în intravilan și în vederea construirii - str. Ana Ipătescu, nr. 259, mun. Târgu Jiu, județul Gorj	Faza SG
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	1:5000	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE Excavație de prospecțiune geotehnică	Pl.nr. G02
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		Data:	2025		
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei					
DESENAT	Ing. Alexandru Andrei					

FORAJ F1 x 10 m
str. Ana Ipătescu, 259, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Adâncimea stratului	STRATIFICATIA Simbol	DESCRIEREA STRATULUI	Grosimea stratului m	Nivelul apei subterane m	PROBE		GRANULOMETRIE						Umiditate naturala w (%)	Limita superioara de plasticitate w _p (%)	Limita inferioara de plasticitate w _L (%)	Indice de plasticitate I _p	Indice de consistenta I _c	Greutatea volumica la umiditatea naturala γ (g/cm³)	Greutatea volumica în stare uscata ρ (g/cm³)	Porozitate n (%)	Indicele porilor e	Gradul de umiditate S _r	Gradul de neuniformitate U _n	DEFORMATIE EDOMETRICA			FORFECARE DIRECTA					
					Numarul si felul probelor	Adâncimea probei m	ARGILA < 0.005 mm %	PRAF 0.005 – 0.05 mm %	NISIP 0.05 – 2 mm %			PIETRIS 2 – 20 mm %												BOLOVANIS 20 – 70 mm %	Modulul de deformatie edometric E _s (kPa)	Tasarea la specifica la 200 kPa a _s (cm/m)	Coeficient de compresibilitate α _v (1/kPa)	Unghiul de forfecare aparenta φ _a (°)	Coeziunea c _a (kPa)			
									mic	mediu	mare																					
-0,55		Sol vegetal	0,55		1	1,00	61,0	31,0	8,0	--	--	--	--	28,92	82,78	13,49	69,29	0,78	--	--	--	0,17	--	4,80	5676	3,58	2,06x10 ⁻⁴	23°36'	3,66			
-1,95		Argila nisipoasa cafeniu-galbuie, tare, cu intercalatii cenusii	1,40		2	2,00	--	6,0	16,0	18,0	44,0	16,0	--	9,52	--	--	--	--	2,04	1,86	29,81	0,42	0,59	9,44					29°05'	0		
-4,65		Nisip cu liant prafos, cenusiu-galbui, cu îndesare medie	2,70	4,00	3	3,00	--	5,0	16,0	19,0	45,0	15,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	8,50					--	--		
					4	4,00	--	4,0	16,0	20,0	44,0	16,0	--	10,02	--	--	--	--	2,01	1,83	30,94	0,45	0,59	7,73					26°11'	6,21		
					5	5,00	--	--	4,0	8,0	10,0	78,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	22,50					--	--
					6	6,00	--	--	3,0	10,0	22,0	57,0	8,0	7,01	--	--	--	--	2,11	1,97	25,75	0,35	0,54	17,07					29°05'	0		
-10,00		Pietris cu nisip si rar bolovanis, neuniform, îndesat	5,35		7	7,00	--	--	4,0	14,0	20,0	61,0	1,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	10,86					--	--		
				8	8,00	--	--	3,0	11,0	22,0	64,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	15,50					--	--		
				9	9,00	--	--	4,0	14,0	21,0	60,0	1,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	15,28					--	--		
				10	10,00	--	--	4,0	12,0	24,0	56,0	4,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	15,71					--	--		

CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU "C"
 CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II" conf P118-1/2013
 CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" conf. Lege 50/1991
 CLASA DE IMPORTANTA "IV" conf. P100-1/2013
 ZONA SEISMICA DE CALCUL :
 ag = 0,15g (IMR 225 ani)
 Tc = 0,70 sec.
 INCADRARE GEOTEHNICA conf NP 074-2022 :
 Risc geotehnic : redus
 Categoria geotehnica : 1
 DOMENIUL Ag (Af) DE VERIFICARE

Verificator			
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Cerinta
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA F18/24/2013 Strada Victoriei nr.7,bl.7,sc.1,ap.3,Tg.Jiu		SEMNATURA	Scara: 1:100
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Data: 2025
SEF PROIECT	dr. ing. Răzvan Andrei		
PROIECTAT	dr. ing. Răzvan Andrei		
DESENAT	ing. Alexandru Andrei		
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		Beneficiar:	
		CIOCHINĂ VASILE BOGDAN MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
		Titlu proiect:	
		Elaborare PUZ pentru introducerea terenului în intravilan și în vederea construirii - str. Ana Ipătescu, nr. 259, mun. Târgu Jiu, județul Gorj	
		Titlu planșă:	
		FIȘĂ SONDAJ DE PROSPECȚIUNE GEOTEHNICĂ Excavație E1 - h = 6,0 m pe amplasament	
		Pr.nr.	SG 012
		Faza	SG
		Pl.nr.	G03

MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

1. INTRODUCERE	2
1.1. Date de recunoaștere a documentației	2
1.2. Obiectul documentației.....	2
1.3. Surse documentare și bază legală:.....	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:	4
2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate	4
2.2. Încadrarea în localitate.....	5
2.3. Elemente ale cadrului natural.....	5
2.4. Circulația	7
2.5. Ocuparea terenului.....	7
2.6. Echiparea tehnico-edilitară.....	7
2.8. Opțiuni ale populației.....	8
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	9
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	9
3.2. Prevederi ale PUG Tg.-Jiu și studii urbanistice aprobate în zonă	11
3.3. Valorificarea cadrului natural.....	13
3.4. Organizarea circulației.	13
3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici.....	13
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	14
3.7. Protecția mediului.....	15
3.8. Obiective de utilitate publică	21
4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	22

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenului în intravilan și în vederea construirii unei extinderi la locuința individuală
Adresa:	Mun. Târgu Jiu, Str. Ana Ipătescu, Nr. 259, Jud. Gorj
Beneficiar:	Ciochină Vasile Bogdan
Proiectant:	S.C. Arhitonic S.R.L.
Data elaborării:	Octombrie 2024

1.2. Obiectul documentației

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în Mun. Târgu Jiu, Str. Ana Ipătescu, Nr. 259, Jud. Gorj, CF: 65288, în vederea realizării obiectivului EXTINDERE LOCUINȚĂ

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- Introducerea terenului cu nr. cad. 65288 în intravilanul Mun. Tg-Jiu;
- Stabilirea zonificării funcționale a terenului;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Stabilirea existenței rețelelor tehnico-edilitare și necesitatea extinderii lor și/sau racordării la ele;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;
- Mobilarea urbanistică la nivel de concept;

Conform prevederilor Plan Urbanistic General Tg-Jiu, terenul studiat este în extravilan.

Pe zona constituită de parcela cu nr. cad. 65288 se propune construirea unei extinderi a locuinței individuale existente.

Ținând cont că regimul maxim de construire din vecinătate este de S+P+2, se

propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță în ceea ce privește regimul de înălțime.

1.3. Surse documentare și bază legală:

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

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

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

Plan Cadastral – scara: 1/5000;

Ridicare topografică – scara 1/500;

Studiu Geotehnic;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

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

Terenul cu nr. cad. 65288 se încadrează în extravilan.

Funcțiuni admise (extravilan):

- Conform art. 92 din Legea 18/1991

Funcțiuni interzise (extravilan):

- Orice altă construcție exceptând cele menționate la art. 92 din Legea 18/1991

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat are o suprafață totală de 993 mp, este delimitat:

- la nord - D.e. 3
- la sud - Paliță Petre
- la est - teren primărie, nr. cad. 61774
- la vest - str. Ana Ipătescu (D.J. 674A)

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă situată pe str. Ana Ipătescu (D.J. 674A) cu acces carosabil din aceeași stradă, CF. nr. 65288 cu nr. cadastral 65288, amplasată în partea de sud-est a Mun. Tg-Jiu, în apropierea limitei dintre UAT Mun. Tg-Jiu și Com. Dănești.

În prezent, conform cărții funciare folosința actuală a terenului este de arabil (573mp) și curți construcții (420mp), regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

Parametrii geotehnici prezentați în studiu, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului respectiv.

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și a rezultatelor Încercărilor, având în vedere metodele de prelevare, transport și depozitare a probelor, precum și caracteristicile aparaturii și ale metodelor de Încercare.

Stratificația terenului de fundare este relativ uniformă până la adâncimile și cotele corespunzătoare tălpii excavației, concluzie la care s-a ajuns pe baza urmăririi succesiunii straturilor întâlnite.

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații continui sau izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,00 - 1,50$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații izolate sau continui include următoarele elemente esențiale:

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.

Amplasamentul actual este un teren plat, fără accidente vizibile. Terenul nu prezintă pericol de pierdere a stabilității.

Date măsurate privind nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune).

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 2,0 m la data efectuării investigațiilor dar care a urcat la cota -1,50 m în decurs de câteva ore unde s-a stabilizat complet. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer

cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 1,5 - 8,6 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m. După ploi cu cantitatea de 11 l/mp în 24 de ore, apa subterană din două excavații lăsate neacoperite s-a stabilizat la cota de -0,50 m, nivel la care a rămas câteva zile după încetarea ploilor.

Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și, eventual, ale unor straturi de pământ.

Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

2.4. Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din str. Ana Ipătescu (D.J. 674A) ce în prezent este asfaltată fără trotuare amenajate.

2.5. Ocuparea terenului

Terenul cu nr. cad. 65288 are o suprafață totală de 993 mp, este proprietatea Ciochină Vasile Bogdan și Ciochină Ștefania Alisa, a fost dobândit prin contract de vânzare cumpărare nr. 2770 din 31.08.2022 emis de BIN Badea Silvia, are categoria de folosință arabil (573mp) și curți construcții (420mp) (conform cărții funciare) și are amplasată o construcție cu destinația de locuință parter, în suprafață de 60mp, edificată cu acte în anul 1995.

- P.O.T. existent de 6.04%;
- C.U.T. existent de 0.06

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

În zonă (la str. Ana Ipătescu) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;
- rețea de canalizare menajeră;
- alimentare cu energie electrică;
- rețea de gaze naturale
- rețele de date, televiziune

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

2.7. Probleme de mediu

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului care intenționează construirea unor locuințe individuale.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 381/11.03.2024 se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Se propune extinderea locuinței existente de pe terenul cu nr. cad. 65288.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Terenul este liber de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenul studiat este propus pentru zonificarea de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

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

Concluziile studiului topografic

Terenul are o declivitate insignifiantă de sub 1% pe orice direcție. Terenul are amplasată o construcție cu destinația de locuință parter, în suprafață de 60mp, edificată cu acte în anul 1995 și are acces din str. Ana Ipătescu.

Concluziile studiului geotehnic

Structura / stratificația generală a terenului din amplasament, inclusiv valori derivate sau măsurate ale parametrilor geotehnici pentru fiecare unitate componentă.

Prin investigațiile efectuate s-a pus în evidență că structura terenului de fundare este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal sub care se dezvoltă un strat de praf nisipos până la adâncimea de -1,50 și un strat de pietrișuri nisipoase cu intercalații de nisip mijlociu, cenușiu cu lentile de argilă cenușie vânătă.

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform NP 112-2014, anexa D, determinând-se: - presiunea convențională – 350-500 kPa la adâncimea de 0,90 m.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse

În evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 200 kPa, în ipoteza unor fundații directe continui sau izolate, la adâncimea de 1,0 – 1,2m.

Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 m iar din punct de vedere seismic zona de calcul este de calcul este $a_9 = 0,15$ g și o valoare a perioadei de colt $T_e = 0,7$ s; intensitatea seismică de calcul VIII, scara MSK, cu o pauza de revenire de 125 ani.

Standardul SR EN 1997-1 impune luarea în considerare în proiectarea geotehnică a așa numitelor situații de proiectare, care trebuie astfel alese încât să acopere toate condițiile fizice care pot apărea pe parcursul execuției și exploatării construcțiilor. În SR EN 1990, situația de proiectare este definită drept un set de condiții fizice reprezentând condițiile reale întâlnite într-un anumit interval de timp, pentru care proiectarea demonstrează că stările limită relevante nu sunt depășite. Sunt, de asemenea, definite diferitele situații de proiectare care corespund stărilor limită ultime și de exploatare. La proiectare, trebuie avute în vedere situațiile de proiectare pe termen scurt și pe termen lung.

Recomandări cu caracter orientativ cu privire la adâncimi și soluții de fundare (directe, indirecte) stabilite pe baza condițiilor geotehnice, hidrogeologice și seismice determinate pentru amplasament, pe baza datelor referitoare la caracteristicile structurii care urmează să fie proiectată, puse la dispoziție prin tema de investigare.

În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

Sistemul de fundare directă a obiectivului în condițiile formulate mai sus, pe fundații continui sau izolate include următoarele elemente esențiale :

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriu-zisă

SĂPĂTURA DESCHISĂ

Pereții verticali de cca 1,00 - 1,50 metri înălțime liberă în faza excavațiilor, nu vor trebui protejați în mod special.

În condițiile propuse, betonarea se va realiza "în uscat"; eventual pe suprafața bazei săpăturii generale, se vor putea prevedea 1...2 foraje echipate pentru epuismențe de apă subterană, dacă va fi necesar. În toate cazurile, SE VA EVITA ORICE REMANIERE A NISIPURILOR FINE - MARI de sub nivelul de fundare, ÎNAINTEA BETONĂRII; în situații extreme, pământul remaniat, inundat, înnoțit etc., va trebui integral înlocuit cu pietriș și nisip ÎNDESAT (COMPACTAT).

Se va evita, pe cât posibil, săparea în nisipuri fine aflate sub apă.

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

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

- teren extravilan

FUNCȚIUNI ADMISE PROPUSE

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE PROPUSE

- Anexe gospodărești – foișor, garaj, magazie, bucătărie de vară, etc.
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi, parcuri;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

FUNCȚIUNI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI PROPUSE

- Comerț cu amănuntul (en-detail) în magazine nespecializate, cu vânzare de produse alimentare, băuturi și tutun, de maxim 100mp utili;
- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru

care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică și care să nu producă zgomot peste limitele maxim admise legal;

- Construcții pentru turism (pensiuni, bungalouri și alte asemenea), cu maxim 5 camere de cazare;

FUNCȚIUNI INTERZISE PROPUSE

- Locuințe colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, sau peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00 luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă și/sau duminică indiferent de oră sau care generează zgomot peste limitele maxim admise legal;
- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Ferme de creștere a animalelor, abatoare;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Soluția urbanistică se referă la crearea de reglementări funcționale pentru parcela cu nr. cadastral 65288 ce se va include în zonificarea de locuințe individuale și funcțiuni complementare, prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în zone rezidențiale conf. HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.5.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există un cadru natural ce poate fi valorificat.

3.4. Organizarea circulației.

Terenul are acces carosabil și pietonal din str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

Traficul rutier atras de realizarea obiectivelor propuse va fi în medie de zilnică de 1 mașină/zi respectiv 2 pietoni/zi.

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

Se propune o retragere față de aliniamentul cu str. Ana Ipătescu de 4.00m ce are rolul dezvoltării capacității rutiere.

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

Principala funcțiune propusă a terenului cu nr. cad. 65288 este de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Se propune construirea unei extinderi asupra locuinței existente pe terenul cu nr. cad. 65288.

În prezent folosința actuală este de teren arabil (573mp) și curți construcții (420mp) (conform cărții funciare).

INDICI URBANISTICI					
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare	9.0	12.0	35	1.05	2.00m posterior 4.00m aliniament
BILANȚ TERITORIAL					
		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
Tip teren	Teren intravilan	0	0	993	100
	Teren extravilan	993	100	0	0
TOTAL tip teren		993	100	993	100
Zonificare funcțională	Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	993	100
TOTAL zonificare funcțională		0	0	993	100
Amenajare teren	Spații verzi (minim)	0	0	99	10
	Construcții (maxim)			348	35
	Rest teren (variabil)			546	55
	TOTAL amenajare teren			993	100

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică, colectare deșeuri și rețea de date/televiziune după obținerea autorizației de construire.

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

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

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

Canalizarea menajeră

Se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră în sistem centralizat.

Apele pluviale vor fi deversate exclusiv pe terenul beneficiarului fiind considerate convențional curate sau vor fi deversate în rețeaua de colectare a apelor pluviale din str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

Alimentarea cu gaze naturale

Nu se propune racordarea la rețeaua de gaze naturale sau extinderea ei.

Rețele de telecomunicații

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

Gospodărie comunală

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

3.7. Protecția mediului

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

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

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

a) Protecția calității apelor

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

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

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

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

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;

Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

Limitele maxime pentru nivelurile de zgomot (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 ponderată (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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI EXTINDERI LA LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ – s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

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

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

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

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

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

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;

- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

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

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

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

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

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

Întocmit,

Urb. Fântână Marian

Marian
Vasile Fintina

Digitally signed by Marian-Vasile
Fintina
DN: givenName=Marian-Vasile,
o=RO, serialNumber=FMV40,
sn=Fintina, cn=Marian-Vasile
Fintina
Date: 2025.07.21 13:59:08 +03'00'

REGISTRUL URBANISTILOR
Marian-Vasile L.
FÂNTÎNĂ
master urbanist
D.E.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA + VIZARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CUPRINS

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

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

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

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

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

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al L - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI EXTINDERI LA LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, conform avizului de oportunitate nr. 135/27.01.2025, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea privată – Ciochină Vasile Bogdan și Ciochină Ștefania Alisa.

Terenul studiat se află în extravilan, prin prezentul regulament se propune introducerea suprafeței de 993mp a terenului studiat în intravilanul Mun. Tg-Jiu, în zonificarea funcțională de locuințe individuale și funcțiuni complementare și stabilirea de reglementări urbanistice, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcela cu nr. de CF nr 65288, respectiv număr cadastral 65288.

Terenul cu nr. cad. 65288 are o suprafață totală de 993 mp, este proprietatea Ciochină Vasile Bogdan și Ciochină Ștefania Alisa, a fost dobândit prin contract de vânzare cumpărare nr. 2770 din 31.08.2022 emis de BIN Badea Silvia, are categoria de folosință arabil (573mp) și curți construcții (420mp) (conform cărții funciare) și are

amplasată o construcție cu destinația de locuință parter, în suprafață de 60mp, edificată cu acte în anul 1995.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

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

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.46/2008 - Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 93 din 8 mai 1996, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 24 ianuarie 2006.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.

- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii .
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației

publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 în 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.

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

- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice .
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale .
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor .
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor .
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul 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 Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor

petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.

- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcela în suprafață totală de 993 mp înscrise în CF nr 65288, respectiv nr cadastral 65288.

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

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

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

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. deține fond construit și nu deține patrimoniu natural.

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

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

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

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția 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, canalizare, 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, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. Emiterea autorizației de construire se va realiza înaintea demarării procedurilor pentru realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare.

Terenul studiat are la str. Ana Ipătescu (D.J. 674A) rețele de apă potabilă, energie electrică, gaze naturale și rețele de date/televiziune.

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

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

1. Extinderea rețelelor tehnico-edilitare acolo unde este cazul;
2. Obținerea autorizației de construire pentru unul sau mai multe obiective ce pot fi autorizate conform prezentei documentații PUZ;
3. Realizarea bransamentelor la rețelele tehnico-edilitare.

5.4. Lucrări de utilitate publică

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

6. REGULI DE AMPLASARE și RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 35%

C.U.T. maxim admis 1.05

Nr. niveluri maxim admis S+P+2

Regim de înălțime maxim propus Hmaxim la cornișă 9,00 m măsurată de la CTS și H maxim la coamă 12,00 m măsurat de la CTS.

6.2. Accese carosabile

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

Se vor lua următoarele măsuri:

Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.

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

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

6.3. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu str. Ana Ipătescu (D.J. 674A), situată în partea de sud-vest a proprietății.

Se propune o retragere față de aliniamentul cu str. Ana Ipătescu (D.J. 674A) de 4.00m.

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

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

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

Retrageri obligatorii propuse:

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

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

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

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

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

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

6.5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai puțin de 3.0 metri. Se pot realiza legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiuni complementară.

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

6.6. Orientarea față de punctele cardinale

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

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

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;
- amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (art. 3 din O.M.S. 119/2014), și de minim 2 ore pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 februarie, sau 21 octombrie) (pct. 3.4.(D).1.1., anexa 3.4.(D) din NP 057-02, aprobat prin Ordinul M.L.P.T.L. nr. 1383/2002).

6.7. Aspectul exterior al construcției

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

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

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

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile cu un tip de arhitectură nespecifică.

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile

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

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 din str. Ana Ipătescu (D.J. 674A), în cazul inexistenței unui

trotuar pe domeniul public, trotuarul creat pe terenul studiat se va realiza până la limita terenului studiat urmând ca racordul să se realizeze la momentul construirii trotuarului din exteriorul terenului studiat.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

8.2. Realizarea de rețele edilitare

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

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

8.4. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă de PEHD cu branșament la rețeaua publică din str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

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

8.5. Alimentare cu apă caldă

Apa caldă este produsă cu ajutorul centralelor termice/boilere folosind energia electrică din Sistemul Energetic Național existent în str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

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 canalizare.

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/pompelor de căldură folosind energia electrică din Sistemul Energetic Național existent în str. Ana Ipătescu (D.J. 674A).

8.8. Rețea de gaze naturale

Nu se propune racordarea la rețeaua de gaze naturale sau extinderea ei.

8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în str. Ana Ipătescu (D.J. 674A), aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

8.10. Telecomunicații

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

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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

Forma imobilului analizat este rectangular regulată în plan, având următoarea suprafață: 993mp.

Nu se propune dezmembrarea terenului studiat.

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 în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996, punctul 5.11.

Prin urmare se vor amenaja în incinta proprietății minim 2 locuri de parcare auto. Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantație.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde. Se vor asigura spații verzi de min. 2mp/locuitor dar nu mai puțin de 10% conform avizului de oportunitate nr. 135/27.01.2025.

10.3. Împrejmuiri

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

- a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

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

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca parcela cu nr. cad. 65288 să aibă funcțiune de locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim S+P+2.

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

L – Locuire individuală și funcțiuni complementare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L – Locuire individuală și funcțiuni complementare

Funcțiuni admise

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

Funcțiuni complementare admise

- Anexe gospodărești – foișor, garaj, magazie, bucătărie de vară, etc.
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi, parcări;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

Funcțiuni admise cu condiționări

- Comerț cu amănuntul (en-detail) în magazine nespecializate, cu vânzare de produse alimentare, băuturi și tutun, de maxim 100mp utili;
- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică și care să nu producă zgomot peste limitele maxim admise legal;
- Construcții pentru turism (pensiuni, bungalouri și alte asemenea), cu maxim 5 camere de cazare;

Funcțiuni interzise

- Locuințe colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, sau peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00

luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă și/sau duminică indiferent de oră sau care generează zgomot peste limitele maxim admise legal;

- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Ferme de creștere a animalelor, abatoare;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Amplasarea față de aliniament se va face cu respectarea prevederilor planșei nr.

3 - Reglementări urbanistice cât și a art. 23 din R.G.U.

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

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

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

Accesul auto și cel pietonal în incintă se realizează pe latura de sud-vest, din str. Ana Ipătescu (D.J. 674A). Nu se propune lărgirea tramei stradale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Nu se propune dezmembrarea terenului studiat.

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

Pentru clădiri noi regimul maxim de înălțime va fi de S+P+2, respectiv Hmaxim la cornișă 9,00m măsurată de la CTS și Hmaxim la coamă 12,00 m măsurat de la CTS.

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

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

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

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

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

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1.05

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

Se vor amenaja în incinta proprietății minim 2 locuri de parcare auto.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

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

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

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

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac (opțional) de maxim 0.60m și o parte transparentă, ce poate fi dublată cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2.40 metri.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

U.T.R.-uri:

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

Zona funcțională propusă este:

L – Locuire individuală și funcțiuni complementare.

Întocmit,

Urb. Fântână Marian

Marian-Vasile
Fintina

