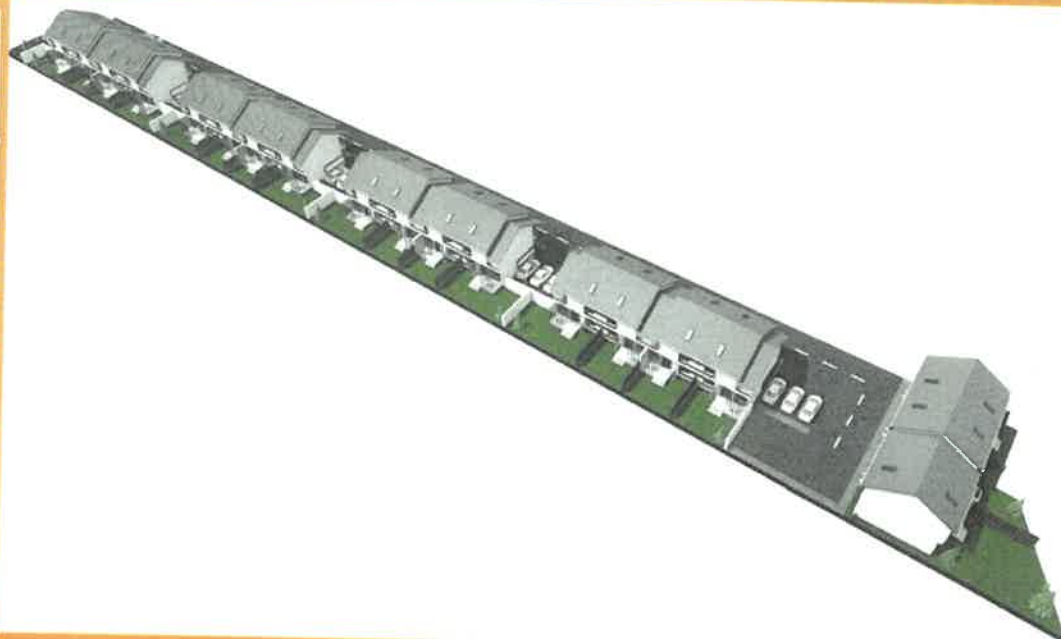


Proiectant general : seARCH STUDIO S.R.L.
Mun. Tg-Jiu, Str. Vasile Alecsandri,
nr.44, Judetul Gorj
Cont : RO 03 INGB 0000999905590094
CUI : 38865131
tel : 0784 382 372 , mail : search.studio@yahoo.com



P.U.D.

"Arhitectura începe acolo
unde se termina ingineria."

Walter Gropius

Titlu proiect:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE
DETALIU SI DOCUMENTATIA TEHNICA
PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR
DE CONSTRUIRE „LOCUINTE,
IMPREJMUIRE, BAZIN ETANS
VIDANJABIL"

Beneficiar:

BAWAS TRANS SRL prin Balan Maria
Iuliana

Amplasament:

Mun. Tg-Jiu, Str. Muncii, nr. FN,
Jud. Gorj



mai 2025

Denumire proiect: *Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire „locuinte, imprejmuire, bazin etans vidanjabil”*

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

Beneficiar: *BAWAS TRANS SRL prin Balan Maria Iuliana*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

1. Colectiv de elaborare proiect:

 **Şef proiect:**
Arhitect Hortopan Alexandru



 **Arhitectură:**
Arhitect Hortopan Alexandru



 **Desenat:**
Arhitect Hortopan Alexandru



Nr. 97565 din 18.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 459 din 04.04.2025

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **BAWAS TRANS S.R.L. PRIN BĂLAN MARIA IULIANA** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ROMANEȘTI**, nr. **2A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0784382372**, email -, înregistrată la nr. **97565** din **18.03.2025**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **MUNCII**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 70657 , nr. cadastral 70657.

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,

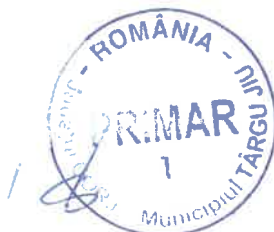
SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: **BAWAS TRANS S.R.L., BĂLAN MARIA IULIANA și BĂLAN VASILE** conform act notarial nr.1325/11.04.2024 emis de NP Badea Silvia, act notarial nr.4016/14.12.2022 emis de NP Badea Silvia înscris în CF nr.70657 cu nr cadastral 70657, Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform PUG: UTR 18 - zonă locuințe și funcțiuni complementare subzonă LM.su.18- predominant rezidențială cu cladiri parter de tip semiurban, existente în regim P...P+2 .. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, maxim propus: 30%; 0,9. Dimensiunile terenului: S= 4.350mp. Utilități existente: rețea electrică, apă și gaze, restul utilităților se vor realiza în sistem individual pe cheltuiala beneficiarului. Alinierea construcțiilor se vor stabili prin PUD. Acces pietonal și auto: din str. Muncii. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: P..P+2, Rh max=10m la cornișă. Caracter arhitectural: se va stabili prin PUD. Locurile de parcare se vor realiza strict pe proprietatea solicitantului. Va fi prevăzut cel puțin un loc de parcare pe terenul solicitantului cf. anexa 5 la HG 525/1996 actualizată, cotate clar conf. NP 24-97. Se vor amenaja spații verzi conf. RGU Anexa 6, accese carosabile conf. RGU 525/1996 anexa 4, platformă pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Împrejmuirea se va executa strict pe proprietatea solicitantului fără a afecta proprietățile vecine, recomandat din materiale opace hmax 2.2m între proprietăți și pe aliniament hmax 1,8m din materiale ce permit vizibilitatea.

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

Având în vedere că prevederile prezentului regulament nu reglementează amplasarea mai multor construcții pe parcelă se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

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

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

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de santier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE „, LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE, BAZIN ETANȘ VIDANJABIL,,

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM GORJ

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Aviz CTATU;

☒ Taxă RUR.

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:

☒ vericator proiect ☒ studiu geotehnic verificat Af;

d.4) Studii de specialitate:

☒ Documentația de urbanism PUD în format digital ☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.D. ☒ - Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există. Raport de conformare NZEB ☒ P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUD (plan de încadrare în zona și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție

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

f) abrogată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Luminita Elena COSTESCU

Achitat taxa de **54,50 lei**, conform Chitanței nr. 22003 din 18.03.2025

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 408 / 2025

Intocmit astăzi, 20/05/2025, privind cererea 42638 din 30/04/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BALAN VASILE
2. Executant: Cercel Ion
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Calcul	29.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA Cercel
cerere	29.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA Cercel
inventar	29.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA Cercel
memoriu	29.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA Cercel
454	04.04.2025	act administrativ	Primăria Târgu Jiu
Plan topo	29.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA Cercel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 408 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru - Plan topografic suport necesar pentru „ÎNTOCMIRE P.U.D. ÎN VEDEREA DE CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE”, Jud. Gorj, S= 4350 mp Municipiul Târgu Jiu, strada Muncii, Tarla 254 - Parcelele 85, 103/1, 103/1/648, teren intravilan pentru care a fost atribuit numărul cadastral 70657 și înscris în cartea funciară 70657 a municipiului Târgu Jiu.
Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj, cu nr. 42638/30.04.2025.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
70657	Avertizare	Recepția 42638/30.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 70657 pe o suprafață de 4350 mp!
	Avertizare	Recepția 42638/30.04.2025: Poligonul 1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014! UAT 77812

Lucrarea este declarată Admisă

Mirela

Parvulescu

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2025.05.20
08:02:13 +03'00'

Inspector

MIRELA PARVULESCU

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70657 Târgu Jiu

Nr. cerere	123999
Ziua	28
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197859090



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70657	4.350	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
62632 / 21/06/2024		
Act Notarial nr. 2020, din 20/06/2024 emis de Badea Silvia;		
B1	Se înființează cf. 70657 a imobilului cu nr. cad. 70657/Târgu Jiu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.51365\cf.51365; -- nr.cad.68428\cf.68428;	A1
Act Notarial nr. 1325, din 11/04/2024 emis de NP Badea Silvia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3 1) BAWAS TRANS SRL , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51365/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 41759 din 12/04/2024;</i>	A1
Act Notarial nr. 4016, din 14/12/2022 emis de NP Badea Silvia; Act Notarial nr. 4195, din 29/10/2018 emis de Badea Silvia; Act Notarial nr. 4156, din 28/10/2019 emis de Badea Silvia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 2/3 1) BĂLAN MARIA-IULIANA 2) BĂLAN VASILE , bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68428/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 50033 din 22/03/2023; pozitie transcrisa din CF 51563/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 75135 din 29/10/2019; pozitie transcrisa din CF 65500/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 129513 din 15/12/2022;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

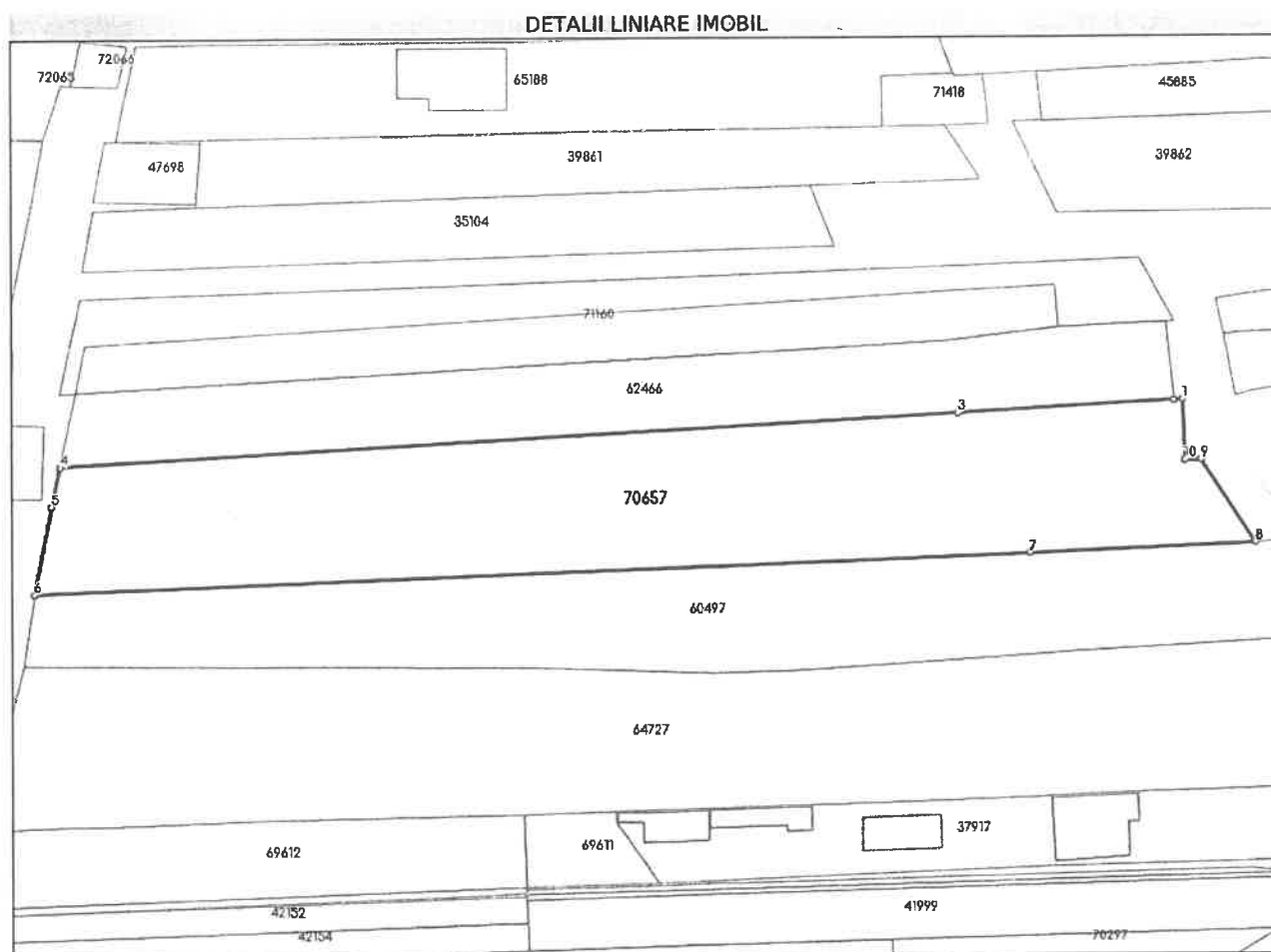
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70657	4.350	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.350	254	85,103/1, 103/1/648	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.459
2	3	36.016
3	4	148.697
4	5	6.821
5	6	14.628
6	7	164.846

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	37.862
8	9	16.526
9	10	2.709
10	1	10.0

** 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.

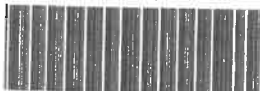
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/11/2025, 13:08

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



100197858273

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **70657**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu, Str. Muncii

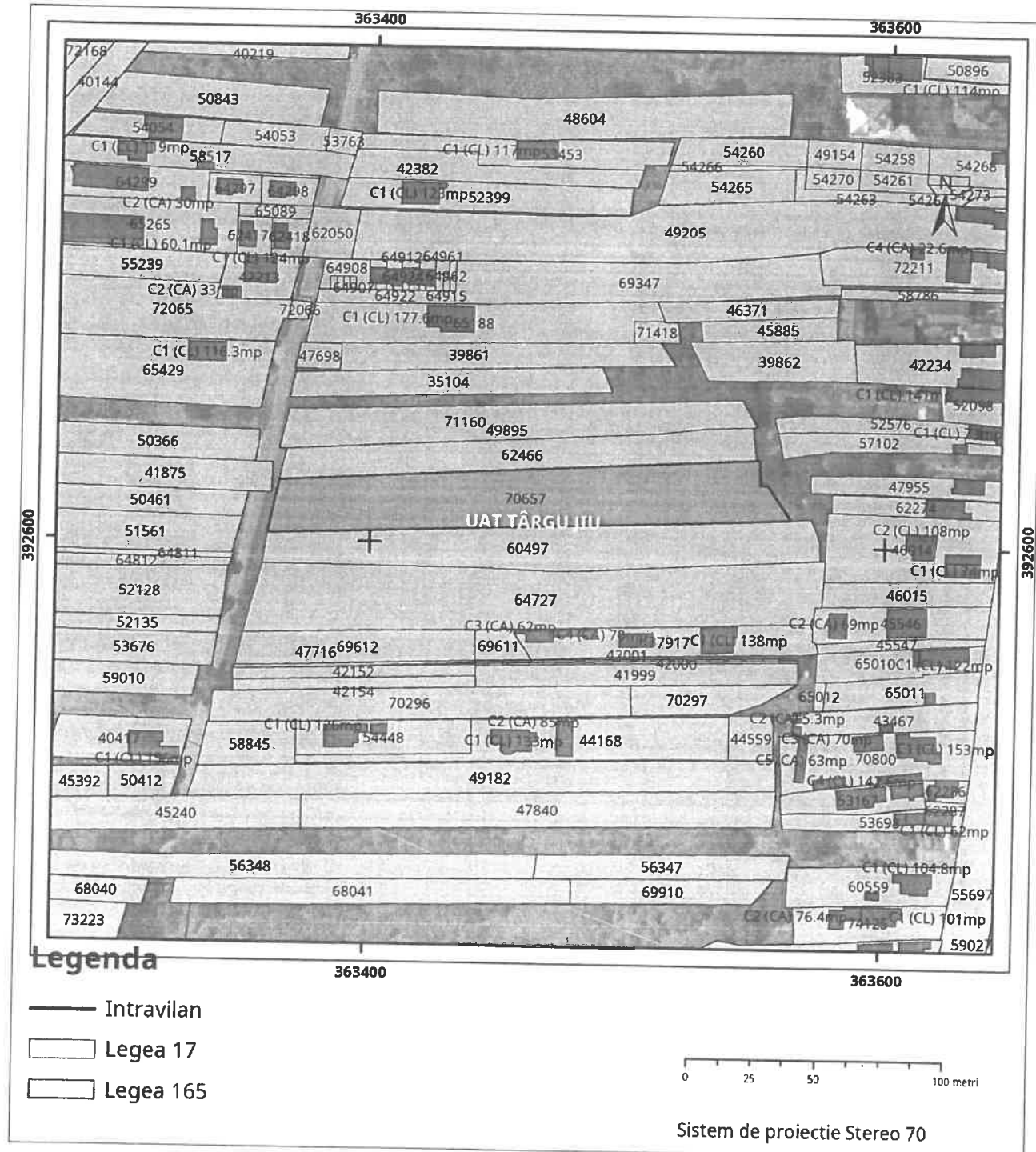
Nr.cerere	124000
Ziua	28
Luna	11
Anul	2025

Teren: 4.350 mp

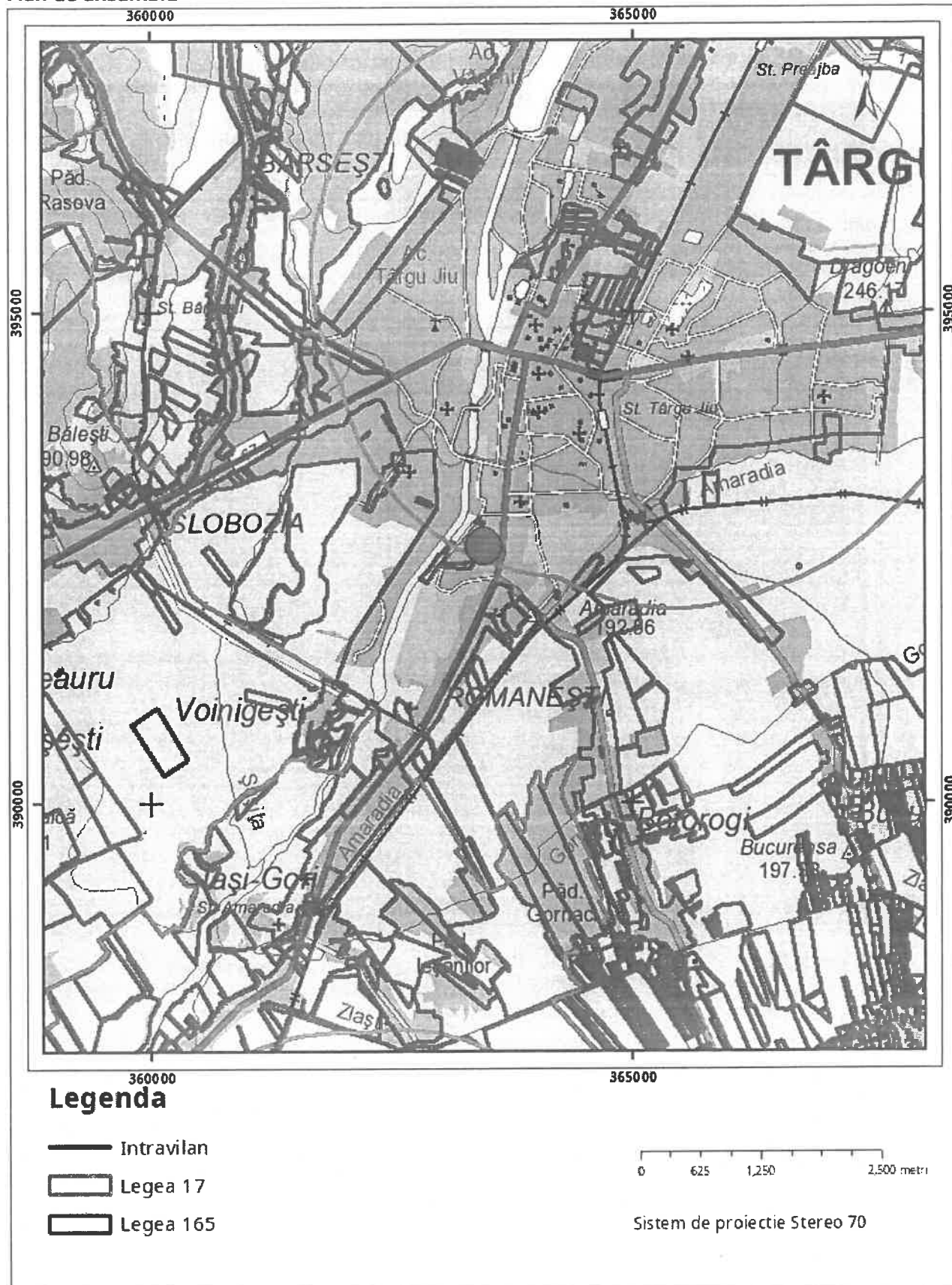
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4350mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-05-2024
Data și ora generării: 28-11-2025 13:08

Nr. 1040999

Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUD ARH.HORTOPAN ALEXANDRU LIVIU/BENEF.BAWAS TRANS SRL/AMPL.STR.MUNCII FN/TG.JIU/GJ/CF.7057/87 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 441,04 Document: 1040999/16.09.2025	LEI	1,00	441,0400	441,04		
FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR A01797 ARH.HORTOPAN V.ALEXANDRU LIVIU Intocmit de: CUCIUREANU SORINA							
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29				Total din care : accize	441,04	0,00	
Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 16.09.2025 ora 12:17:00				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) 441,04		



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

AVIZ C.T.A.T.U. nr...169...din...07.10...2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil” strada Muncii, FN, nr. cad. 70657, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, inițiator Bălan Maria Iuliana pentru Bawas Trans S.R.L., proiectant: S.C. Search Studio S.R.L.- Arh. Alexandru Liviu Hortopan.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de amplasare pe parcelă a unor locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil, căi de acces rutiere și pietonale, spații verzi și plantate, racorduri/branșamente la utilități.

Terenul studiat, în suprafață totală de 4.350,00 mp, cuprinde:

- S= 4.350,00 mp, aferentă NC 70657, proprietatea lui Bawas Trans S.R.L., Bălan Maria Iuliana, Bălan Vasile, conform act notarial nr.1325/11.04.2024 emis de NP Badea Silvia, act notarial nr.4016/14.12.2022 emis de NP Badea Silvia, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu;

Conform PUG și RLU ale localității- documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 18- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, subzona LM su.18- predominant rezidențial cu clădiri parter de tip semiurban, cu Rhmax. P.....P+2, POT- 30% și CUT- 0,9,

Prin PUD se propune construire unor locuințe înșiruite cu regim de înălțime P+1+M, împrejmuire și amplasarea unor bazine etanș vidanjabile pe terenul reglementat în suprafață de 4.350,00 mp:

- Zonă de locuințe, cu indicatorii urbanistici: POT- 26,21%, CUT- 0,7;
 - Locuințele vor avea un regim de înălțime P+1+M cu Hmaxim de 9,25 m raportate la cota ±0,00;
 - Construcții propuse: 5 construcții: (4 cu 4 locuințe înșiruite și 1 cu 3 locuințe înșiruite);
 - Pentru C1, C2, C3, C4 vor fi următoarele retrageri: față de limita de nord a drumului propus la 1,00 m, față de sud la 2,00 m, față de est la limita drumului propus, față de vest la 10,00 m, iar pentru C5: fața de nord 0,80 m, față de sud- 0,75 m, față de limita est- 2,00, față de vest- 1,00 m;
- Accesul la locuințele propuse se va asigura din strada Muncii, conform planșei reglementări urbanistice nr. U.03.

Locurile de parcare minim 19 locuri de parcare;

Spațiile verzi vor ocupa 1.187,49 mp din suprafața terenului reglementat;

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze din rețelele existente la strada Muncii, canalizare menajeră în sistem individual cu 2 bazine etanș vidanjabile, acestea se vor executa îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 03.10.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr. 44 din 31.01.2022 și a Procesului-verbal nr.279395/03.10.2025 și a rezultatului votului:

- voturi pentru: 11
- voturi împotrivă: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUD: „Construire locuințe, împrejurime, bazin etans vidanjabil”, strada Muncii, FN, nr. cad.70657, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, proprietar: Bawas Trans S.R.L., pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.454/04.04.2025.

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

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

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

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

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

Achitat taxa de 200 lei conform chitanței nr.66893/29.09.2025.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.454/04.04.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de **Bălan Maria Iuliana pentru Bawas Trans S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, satul....., sectorul....., cod postal....., strada **Romanești, nr.2A**, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax **0784382372**, e-mail....., înregistrată la nr.**311515/10.11.2025**.

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

AVIZ

Nr. *144*din *19.11*2025

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe, împrejmuire, bazin etans vidanjabil”**, generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Muncii, FN, identificat prin C.F. 70657, nr. cadastral 70657, în suprafață totală de 4.350,00 mp.

Beneficiar: Bălan Maria Iuliana pentru Bawas Trans S.R.L.;

Proiectant: S.C. seARCH Studio S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Alexandru Liviu V. Hortopan, atestat RUR: D22 E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat înscris în CF nr.70657, nr. cadastral 70657, în suprafață totală de 4.350,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Muncii cu următoarele vecinătăți: **la nord** cu nr. cad. 62466, **la sud** cu nr. cad. 60497, **la vest** strada Muncii- proprietatea municipiului Târgu Jiu, **la est** cu Lera Mihai- Iazul Morii.

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

Conform PUG și RLU ale localității- documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în UTR 18- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, subzonă LM.u.18 predominant rezidențial cu clădiri parter de tip semiurban;

- Regim de înălțime P.... P+2E;
- POT max.= 30%;
- CUT max.= 0,9
- Spații verzi conform HG 525/1996;
- Retrageri minime față de aliniament: 5,00- 8,25 m din axul drumului;
- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Cod Civil;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: Conform Cod Civil;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propune: Construire locuințe, împrejmuire și bazin etans vidanjabil în regim de înălțime P+1+M, Hmax.= 9,25 m, POTpropus 26,21%, CUTpropus = 0.7.

- Construcții propuse: 5 construcții: (4 cu 4 locuințe înșiruite și 1 cu 3 locuințe înșiruite);
- Pentru C1, C2, C3, C4 vor fi următoarele retrageri: față de limita de nord a drumului propus la 1,00 m, față de sud la 2,00 m, față de est la limita drumului propus, față de vest la 10,00 m, iar pentru C5: față de nord 0,80 m, față de sud- 0,75 m, față de limita est- 2,00, față de vest- 1,00 m;
- Spații verzi și plantate: 1.187,49 mp;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Muncii, conform planșei nr. U03- Reglementări urbanistice și planșei U05- Obiective de utilitate publică.

- Necesarul de parcaje: minim 19 locuri de parcare, conform planșei posibilități de mobilare urbanistică U.06;
- echiparea tehnico- edilitară: alimentarea cu energie electrică, apă, gaze din rețelele existente la strada Muncii, canalizare menajeră în sistem individual cu 2 bazine etanș vidanjabil, acestea se vor executa îngropat pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 03.10.2025, 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, se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ **Planul urbanistic de detaliu cu următoarele recomandări:**

- La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei nr. U.03- „Reglementări Urbanistice”, și planșei nr. U.06- posibilități de mobilare urbanistică precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.;
- Nu se vor face parcelări și dezmembrări în interiorul zonei studiate înainte de recepționarea obiectivului/obiectivelor stabilite prin PUD, după recepționarea lucrărilor de construcții se pot executa operațiuni notariale privind circulația imobiliară (dezmembrări/alipiri).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice- U03, anexată și vizată spre neschimbare.

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

Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local, după caz (conf. Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 31 (1³), actualizată și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr.454 din 04.04.2025**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei**, conform chitanței nr.31642/10.11.2025.

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

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



Întocmit,
Luntru Cristian





RFRO10TA01-04310728

Dist: 0722
Client: BAWAS TRANS SRL
Localitatea: TARGU JIU
Strada: ROMANESTI, nr. 2A
Judet: Gorj, **cod postal** 210224

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER TG-JIU
Nr. 060072021808/ 10.07.2025

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

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament, inregistrata cu nr. 060072021808 /09.07.2025 pentru :
Obiectivul : CONSTRUIRE LOCIONTA SI IMPREJMUIRE
situat in localitatea : TARGU JIU, str. MUNCII, nr.: FN, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Gorj, cod postal 210224.

In urma analizei **documentatiei / analizei de risc/ studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER Targu Jiu este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600073421 / 10.07.2025

Cu urmatoarele precizari :

1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 0.4KV si bransamentele electrice proprietate DEO SA , post trafo IT/mt/jt : conductor/cablu jt: .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de retea de IT : 18,5 m;
fata de retea de mt : 12,0 m;
fata de retea de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.

Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public” si Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.

In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Execuția lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după întocmirea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Oltenia S.A și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecția muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundații de stalpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare CE MUNICIPAL TG-JIU al Distribuție Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infrațiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare.

Având în vedere situația rețelelor electrice din zonă, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelelor constând în : ———;

Lucrări de extindere a rețelelor constând în : .

Etapile procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executant și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

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

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operațional Extinderea Rețelei al Distribuție Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 04.04.2027, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza cărui a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizatiei de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizatie.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr 454 /04.04.2025 , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin COARED TG-JIU si a Certificatului de urbanism nr. 454 /04.04.2025 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtinerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- daca solicitantul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare conditii de coexistenta.

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

Pentru linile electrice in cablu (LEC) pozate in pamant:-in plan vertical se interzice amplasarea cladirilor pe LEC pozate in pamant;-in plan orizontal distanta minima de siguranta intre LEC pozate in pamant si fundatia cladirilor este de 0.6m,cu conditia verificarii stabilitatii constructiei (Ordinul ANRE nr.239/2019). In cazul in care se afecteaza instalatiile electrice proprietate DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA lucrarile de deviere se vor executa si vor fi suportate de BAWANS TRANS SRL.Valabilitatea prezentului aviz de amplasament este data de respectarea celor enuntate anterior.

Se interzice realizarea viitoarelor constructii in zonele de protectie si siguranta ale capacitatilor energetice trasate orientativ pe planul de situatie, precizate in Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificari si completari ulterioare. Se interzice ingradirea accesului la capacitatile energetice prin executia de imprejmui, constructii, sau depozitarea pe intreg traseul acestora. In cazul in care se doreste concesionarea de teren sau construirea pe proprietati private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalatiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care genereaza modificarea instalatiei.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Sef centru Zonal
C.O. ACCES RED GORJ
SORIN-SEVER GRANU



F-PO-01-03-01#02#06_Aviz de amplasament favorabil

Nota: prezentul formular este valabil si pentru situatia actualizarii avizului de amplasament, dupa elaborarea studiului de solutie privind eliberarea amplasamentului si paragrafele scrise in format italic sunt parte ale acestui aviz.

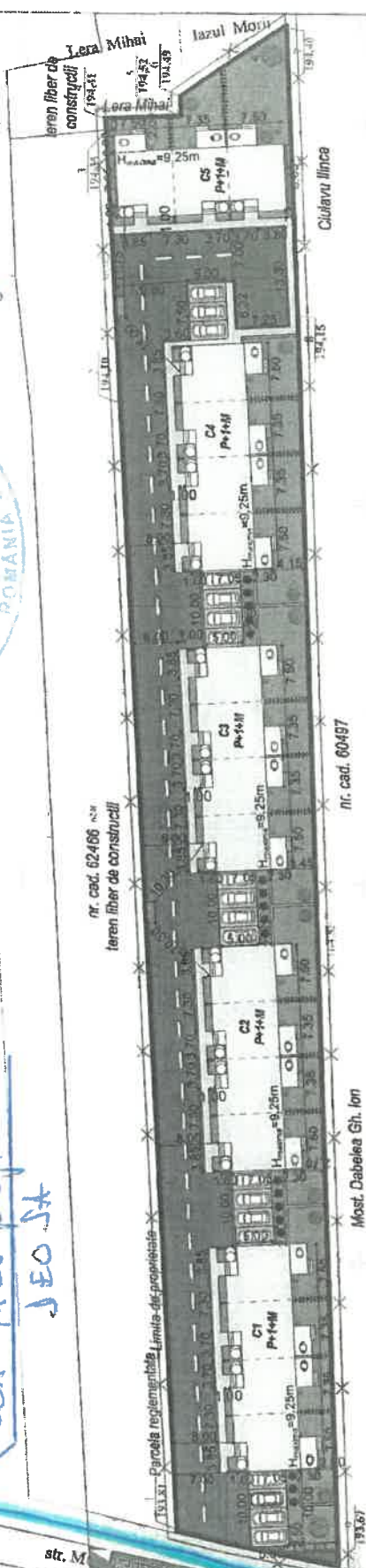
SCARA: 1:500



10.07.2025

Stampa: ROMANIA
CENTRAL OPERATIONAL
ACQUS REL
GORI
1-1

USA 0,145 to neg. 45054



ieren liber de constructif

Oficiul de cadastru si Publicitate Mobiliara Gorj.

Suprafața teren postru-recepție=4350mp
 Zi de recepție nr. 40/20.05.2025.

Cat de imp "D"
Clasa de imp IV
Reg de inaltime

N ^o Poi.	Coordonate p.c. de contur	X [m]	Y [m]	Lungime latit ¹ [m]
1	362823,686	363984,670	148,70	
2	362833,232	363513,133	38,02	
3	362830,270	363545,061	1,46	
4	362834,325	363550,586	10,00	
5	362824,325	363550,586	2,71	
6	362824,434	363553,933	16,63	
7	362810,756	363562,911	37,88	
8	362802,094	363623,006	164,86	
9	362802,267	363563,357	44,83	
10	362817,259	363563,120	0,82	

S = 4350mp

S = 4350mp

LEGENDA:

- Construcții locuințe înscrise P+1+M (232.67x4+175.27=1.105,95 mp)
- Terase propuse (207.11 mp din care 34.2 mp acoperita si 172.91 mp neacoperita)
- Alee auto propusa (1.616,78 mp)
- Alee pietonala propusa (229,03mp)
- 19 locuri de parcare propuse (2.5x5)
- Pubela de gunoi propuse
- Spațiu verde (1.189,13 mp)
- Limita de proprietate

Contract	Verificator -Expert	Name	Semestrul : 	Semestrul : 	Beneficiar : BAWAS TRANS S.R.L. pin Balan Maria Iuliana Mun. 19-Jui, Str. Mundi, Apasament : nr. FN, Jud. Gorj	PR. NR: 79/2025				
Contract	Contractor -Expert	Name	Semestrul : 	Semestrul : 	Denumire: Construire locuinte, imprejurare, bazin si ans viatajebai	D.T.A.C.				
		Titlu plansa :		PLAN PARTER						
		A.02								

Nr. 7839 / 22.07.2025

Achitat cu chitanța nr. 1958670 / 10.07.2025

C Ă T R E,

BAWAS TRANS S.R.L. PRIN BĂLAN MARIA IULIANA

Răspuns la cererea dvs. nr. 7438 / 10.07.2025 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE: LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE, BAZIN ETANȘ VIDANJABIL”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 454/04.04.2025**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, strada **MUNCII**, nr. **21B**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg Jiu
Ing. Marin Ovidiu



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



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.7438 DIN DATA: 10.07.2025

SOLICITANT: BAWANS TRANS S.R.L. prin BĂLAN MARIA IULIANA

LOCAȚIA: STR. MUNCII, NR.21 A.

TÂRGU JIU, GORJ.

TEL: 0765432910



Șef C.E.D. Tg-Jiu
Ing. Marmă Ovidiu

Serviciul Tehnic-Producție,
Ing. Virjan Alina-Ramona

1
Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Ioana Avram

Nr/data: 74499-321.201.118/08.07.2025

BAWAS TRANS SRL
prin **BĂLAN MARIA IULIANA**

Str. Românești, Nr. 2A,
Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu
Cod postal:

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **74499-321.201.118** din **07.07.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrări de construire locuințe și împrejmuire teren - în Mun. Târgu Jiu, Str. Muncii, Nr. nespecificat, teren identificat prin nr. cadastral 70657, Jud. Gorj**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:200 vizat de societatea noastră, proiect nr. 78/2025, elaborat de SEARCH STUDIO, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia. **Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!**
2. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime

admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**
4. 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. 454 din 04.04.2025** eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj**.

Cătălin Marian ILIE

Șef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Ioana Avram

Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
planul de situație sc. 1:200 cu plan GIS DGSR aferent

Factură nr. 1905567099

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 1.764.314.980
Punct de lucru: Gorj
Adresa: Str. Narciselor nr. 1, Targu Jiu
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoraria: TREZORERIA STATULUI

BAWANS TRANS SRL
Strada: ROMANESTI, nr.2A, loc:TARGU JIU
CodP:210224
Judetul: Gorj
Cod client: 600011174767
Cont contr:2003970458
Nr.ord.reg.com./an: J18/968/1995
C.I.F.: RO8125840
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905567099/08.07.2025

Cota T.V.A.19.00%

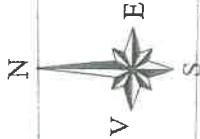
Detalii necesare platii Numar factura: 1905567099 Cod client: 600011174767	Data factura: 08.07.2025	Notificare: 000321201118 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. MUNCII Nr. FN
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex	BUC	1,000	310,50	310,50	59,00
ACHITAT					
TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):				Valoare 310,50	TVA 59,00
				Total 369,50	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal					

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA: 1:500

6.11.20



363450

str. Muncii

193.81

193.89

193.76

194.08

194.05

194.19

194.18

194.10

194.33

194.41

194.52

194.40

194.15

194.86

194.40

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	392623.895	363364.670	148.70
2	392632.232	363513.133	36.02
3	392634.270	363549.091	1.46
4	392634.325	363550.549	10.00
5	392624.332	363550.926	2.71
6	392624.434	363553.633	16.53
7	392610.758	363562.911	37.86
8	392609.094	363525.086	184.85
9	392602.887	363360.357	14.63
10	392617.252	363363.120	6.82

S = 4350mp

LEGENDA

Mirela
Teren afectat de lucrari parvulescu

Limita nr. cadastral

Punct masurat (cotat)

0.2323

Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gori.
Numar de inregistrare 426387/30.04.2025
"Prezentul document receptionat este valabil insovit de procesul verbal de receptie nr. 408/20.05.2025"

Suprafata teren pentru receptie = 4350mp

Beneficiar: Bawas Trans SRL Balan Maria-Iuliana Balan Vasile	AMPLASAMENTUL LUCRĂRII Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, Strada Muncii, cartierul 254, parcelele 85, 103/1, 103/1/648, nr. cadastral 70657	PLANȘA Nr. 1
Executant, ing. CERCEL Ion Certificat de autorizare: seria RO-GJ-F, nr. 0079, Categorie B	DENUMIREA LUCRĂRII: Plan topografic necesar pentru "Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu și documentația tehnică pentru Autorizarea lucrărilor de construire locuințe, împrejurimi, bazin etanș vidanjabil"	SCARA: 1:500
ION CERCEL	Semnat digital de ION CERCEL Data: 2025-04-29 7:43:00	DATA: 29.04.2025

363400

363450

363500

363500

363500

363500

BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE

MUNCII 1558989373

MUNCII 1558989373

Strada MUNCII

MUNCII 1644309414

Strada MUNCII

MUNCII 1644309414

MUNCII 0850

15M

27M

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

PLAN GIS-DGSR

1 : 1000

	PLAN GIS-DGSR
	1 : 1000

1 : 1000



Nr P.C.	Coordonate	pct.de contur	Lu-gimi laturi
	X (m)	Y (m)	U (m)
1	392623.895	363364.670	148.70
2	392632.232	363513.133	36.02
3	392638.270	363549.791	1.46
4	392634.325	363550.549	5.00
5	392624.332	363550.926	2.71
6	392624.434	363553.633	8.53
7	392610.758	363562.911	57.86
8	392609.094	363525.086	164.85
9	392602.887	363360.357	14.53
10	392617.252	363363.120	6.92

S = 4350mp

Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
 Numar de inregistrare 42636/ 30.04.2025
 "Prezentul document receptional este valabil in"

Suprafata teren pentru receptie = 4350mp

nu afectează SSGH!
Detalii în planul GIS → SSR anexat.

Cat de imp "D"
Clasa de imp IV
Reg de inaltime $\text{propus} : P+1+M$

LEGENDA:

- Constructii locuinte insiruite propuse P+1+M (232.67x4+175.27=1.105,95 mp)
- Terase propuse (207,11 mp din care 34,2 mp acoperita si 172,91 mp neacoperita)
- Alei auto propusa (16*8,78 mp)
- Alei pietonala propusa (229,03mp)
- 19 locuri de parcare propuse (2.5x5)
- Putele de gunoi propuse
- Spatiu verde (1.189,13 mp)
- Limita de proprietate

08.04.2025 74499
A. J. [Signature]

Cerita -verificator
-Expert

Nume	Semnătură	referat, expertiza nr. / data
------	-----------	-------------------------------

Beneficiar	BAWAS TRANS S.R.L. prin Balan Maria Iuliana Mun. Tg-Jiu, Str. Muncii,	PR NR 78/2025
Amplasament	nr. FN, Jud. Gorj	

Denumire: *Construire locuinte,
imprejmuire, bazin etans
vidanjabil* DTAC

planşa

PLAN PARTER A.02

22 ARCH
 Studio

Se vende

14/12/2001



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.221 din 22.09.2025

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de BAWAS TRANS S.R.L. înregistrată la ANMAP-județul Gorj cu nr. 5997/07.07.2025 și a completărilor înregistrate cu nr. 6998 din 06.08.2025 în baza

Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.49/2011 cu modificările și completările ulterioare,

Agentia Națională pentru Mediu și Aree Protejate- județul Gorj decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 02.09.2025 că proiectul: „Construire locuinte, împrejmuire, bazin etanș vidanjabil” - propus a fi amplasat în județul Gorj, municipiul Targu Jiu, str. Muncii, FN, nr. cadastral 70657 nu se supune evaluării impactului asupra mediului;

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit că nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului anexa nr.2 la pct.10, lit b) „proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice”
- b) din analiza listei de control pentru etapa de încadrare, rezultă că impactul proiectului propus nu este semnificativ
- c) autoritățile care au participat la ședința CAT nu au exprimat puncte de vedere cu privire la informațiile prezentate de către titularul proiectului în etapele procedurii care să conducă la continuarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului
- d) în perioada legală privind procedura de consultare a publicului nu au fost înregistrate observații legate de proiect.
- e) din analiza criteriilor din Anexa nr.3 a Legii nr.292/2018 rezultă că nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului.

1. CARACTERISTICILE PROIECTULUI.

(a) dimensiunea și concepția întregului proiect-

Se va construi un ansamblu de 19 locuințe unifamiliale înscrise distribuite în 5 corpuri. Fiecare locuință este prevăzută cu terase și spații verzi, loc de parcare și alei de acces.

Construcțiile propuse au o formă dreptunghiulară în plan cu dimensiuni maxime:

construcția 1, 2, 3 și 4 de L=29.70m și l=8.65 m, respectiv construcția 5 L=22.35m și l=8.65m

Regimul de înălțime propus este de P+1+M, cu înălțimea la coama de +9.25m și la streasina de +6.30m.

Fundații continue din beton armat.

Sistemul constructiv va fi realizat din stalpisorii, centuri si placi de beton armat, iar închiderile din zidarie portanta (caramida).

Invelitoarea va fi din tigla pe o structura de lemn de brad.

Termoizolatiia clădirii va fi asigurata de polistiren expandat de 20cm.

Suprafață teren: 4.350,00 mp

Suprafață construită propusă: 1.140,15mp

Fiecare locuinta va avea următoarele functiuni

- parter: sas, baie, bucatarie , dining+Living+C.S., 2 terase
- etaj : baie, dormitor 2 buc., hol, C.S., dressing, balcon
- mansarda: dormitor, hol+C.S., birou, dressing,

Alimentare cu apă: rețeaua municipiului Tg-Jiu

Evacuarea apelor uzate se va realiza în două bazine etans vidanjabil. Fiecare bazin va avea o capacitate de 15000l suficient pentru un numar de 76 persoane

Se propun 19 locuri de parcare pentru locatari

- (b)cumularca cu alte proiecte existente si/sau aprobate nu e cazul
- (c)utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii; se utilizează apă, nisip, agregate,etc.,
- (d)cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate; în perioada de realizare a proiectului se vor produce următoarele tipuri de deșeuri
 - deșeuri de tip menajer provenite de la muncitorii care realizează lucrările.
 - deșeuri rezultate din constructii.
- (e)poluarea si alte efecte negative; realizarea proiectului nu produce poluare semnificativă. Poluarea va fi generată în timpul lucrărilor de catre masinile si utilajele care se folosesc (zgomot, praf, eventual scurgeri) și de împrăștierea pe sol a unor materiale.
- (f)riscurile de accidente majore si/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform cunostintelor stiintifice proiectul nu se supune Directivei Seveso, nu există risc de producere a unor accidente majore.
- (g)riscurile pentru sanatatea umana (de exemplu, din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice) rezultă praf în timpul realizării lucrărilor.

b) AMPLASAREA PROIECTULUI

(a)utilizarea actuală si aprobată a terenurilor; Conform Certificatului de Urbanism nr. 454/04.04.2025 emis de Primaria Municipiului Tg-Jiu, terenul este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, judetul Gorj.

Folosința actuală: teren arabil

Destinatia terenului conform PUG:UTR18- zonă locuințe și funcțiuni complementare subzonă LM.su.18 predominant rezidentială cu cladiri parter de tip semiurban, existente în regim P...P+2

(b)bogatia, disponibilitatea, capacitatea de regenerare relativă si calitatea resurselor naturale inclusiv solul, terenurile, apa si biodiversitatea din zona si din subteranul acesteia; nu este cazul

(c)capacitatea de absorbtie a mediului natural,

- 1.zone umede, zone riverane, guri ale raurilor; nu e cazul.
2. zone costiere si mediul marin; nu e cazul
- 3 .zonele montane si forestiere; nu e cazul
4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional; nu e cazul

5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară. nu e cazul
6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri; nu este cazul
7. zonele cu o densitate mare a populației; nu.
8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic; nu e cazul.

3. TIPURILE SI CARACTERISTICILE IMPACTULUI POTENTIAL

Efectele semnificative pe care le poate avea proiectul asupra mediului tinand seama de:

- (a) importanta si extinderea spatiala a impactului; proiectul se va desfășura în intravilanul municipiului Tg-Jiu
- (b) natura impactului: impactul asupra mediului la executarea lucrărilor este generat de utilajele folosite la construire (zgomot, praf, deversari) și de împrăștierea pe sol a unor materiale.
- (c) natura transfrontaliera a impactului; nu e cazul
- (d) intensitatea si complexitatea impactului; nu se prevede un impact semnificativ
- (e) probabilitatea impactului; redusă
- (f) debutul, durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale impactului; ; impactul este local, temporar, ireversibil, pe perioada desfășurării lucrărilor.
- (g) cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate; nu este cazul
- (h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: folosirea unor utilaje performante, executarea lucrărilor la timp, eliminarea excedentului de materiale,

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit că nu este necesară efectuarea evaluării adecvate sunt urmatoarele -proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit că nu este necesară efectuarea evaluării impactului asupra corpurilor de apă : proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

CONDIȚIILE DE REALIZARE A PROIECTULUI PENTRU EVITAREA SAU PREVENIREA EVENTUALELOR EFECTE NEGATIVE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI:

Investiția se va realiza cu respectarea datelor și specificațiilor din documentația tehnică și din certificatul de urbanism.

Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
Deșeuri

Gestionarea tuturor categoriilor de deșeuri se va realiza cu respectarea prevederilor OUG nr.92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023;

Gestionarea deșeurilor din construcții și desființări se va realiza astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv

operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări.

Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, producătorii de deseuri și detinatorii de deseuri sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deseuri: hartie, metal, plastic, textile și sticlă.

Este interzisă abandonarea deșeurilor sau depozitarea în locuri neautorizate;

Zgomot

În perioada execuției lucrărilor se vor asigura condițiile necesare astfel încât să fie respectate limitele de zgomot prevăzute de SR 10009/2017 Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;

Apa

- Este interzisă deversarea de ape uzate și a reziduurilor de orice fel în apele de suprafață sau subterane.

- Evacuarea apelor uzate se va face în 3 bazine etanșe vidanjabile. Se va respecta HG 714/2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate. Apele uzate vor respecta H.G. 188/2002 modificată prin H.G. 352/2005 NTPA - 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.

Sol

- Se vor lua măsuri de evitare a poluării solului prin scurgeri accidentale de combustibili, lubrifianți, alte substanțe chimice ce ar putea contamina solul,

Aer

- Se vor respecta prevederile Legii Nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător

Asigurarea măsurilor de limitare a antrenării prafului provenit din descărcarea și transportul materialelor necesare pentru executarea proiectului precum și întreținerea corespunzătoare a utilajelor și mijloacele de transport în vederea respectării STAS 12574/1987 privind valorile limită a poluanților în aer.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului;

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr.292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămăte într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate

semnează

Șef Serviciu

Dr. Ing Ina-Liliana BLIDEA





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 22474 din 18.07.2025

Urmare a cererii adresate de **BAWAS TRANS S.R.L.**, prin **BALAN MARIA IULIANA**, cu sediul in mun. Targu Jiu, str. Romanesti, nr.2A, jud. Gorj, cu nr. 474/08.07.2025, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE, BAZIN ETANS VIDANJABIL“, la adresa mun. Targu Jiu, str. Muncii, FN, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 579 din 12.07.2025, intocmit de Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, notificam conformarea 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. 76/2025 elaborat de se ARCH studio S.R.L;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de emitere a autorizatiei de construire, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructiile ce se vor realiza conform proiectului;
- Racordarea la reseaua de apa potabila existenta in zona;
- Amplasarea si construirea locuintelor se vor realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora se va face cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator si sa nu creeze disconfort vecinatilor;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat cu Ord. M.S. 994/2018, Cap. I- art.3 si art.4 privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor, Cap. IV- art.34;
- Se va restrictiona realizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS

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



Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 2203/08.07.2025
privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE, BAZIN ETANS VIDANJABIL

1. Date de identificare:

- faza: **SG – Studiu geotehnic**
- proiectant de specialitate: **S.C. FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **S.C. BAWAS TRANS S.R.L. PRIN BALAN MARIA IULIANA**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, STR. MUNCII, F.N., JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **07.07.2025**

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 „**CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE, BAZIN ETANS VIDANJABIL**”.

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

În vederea stabilirii condițiilor geotehnice și hidrogeologice, pe acest amplasament s-au executat 4 sonde cu adâncimea de 2 [m] din care s-au recoltat probe de teren, realizate conform prevederilor normativ NP074-2022.

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul studiat se afla în localitatea Targu Jiu, jud. Gorj, terenul prezintă pante mici, este stabil și nu prezintă la suprafață fenomene distructive evidente, care să afecteze în timp stabilitatea obiectivului.

Din punct de vedere **geologic**, „în sens larg”, terenul aparține zonei depresionare de contact a Ulucului Subcarpat cu Subcarpații Sudici, în „sens strict”, terenul aparține zonei marginale de luncă și terasă aluvionară. Depozitele litologice care alcătuiesc terenul de fundare al obiectivului care se proiectează sunt în general grosiere, de natură aluvială, reprezentate de pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă, acoperite la suprafață de un strat subțire argilo-prăfos care descrește în grosime de la vest la est și solul vegetal.

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

Din punct de vedere **climatic**, clima este temperat-continentală, caracterizată printr-o temperatură medie anuală de cca. 10,2° C, o temperatură maximă absolută de 40,6° C și o temperatură minimă de -31° C. Cantitatea medie de precipitații este de 753 mm/an.

Din punct de vedere **seismic**, Conform Codului de proiectare seismică partea a – I – a P 100/1-2019, amplasamentul se găsește într-o zonă de hazard seismic de valoare constantă la care corespunde o accelerație maximă a terenului în amplasament, $a_g = 0.15g$ și o valoare a perioadei de colt, T_c , a spectrului de răspuns elastic, egală cu 0.70 [s].

Adâncimea de îngheț – dezgheț pentru această zonă este conform STAS 6054/77=0.80 – 0.90 m de la cota terenului natural.

Încadrarea **prealabilă** a lucrării în **CATEGORIA GEOTEHNICĂ** asociată cu **RISCUL GEOTEHNIC** s-a făcut, conform NP 074-2022 (tabelul A3 și A4), funcție de următorii factori, cu următorul punctaj, astfel:

Factorii care conditionează riscul geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Condiții de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterană	Epuișamente normale	2 puncte
Importanța construcției	Normală	3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică cu $a_g = 0,20 g$	0 puncte
Punctaj estimativ		8 puncte

Conform acestui punctaj realizat (8 puncte) rezultă: 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:

Sondaj nr. 1:

- 0,00 - 0,30 m - sol vegetal;
- 0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;
- 0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș si bolovăniș.

Sondaj nr. 2:

- 0,00 - 0,20 m - sol vegetal;
- 0,20 - 0,90 m - argilă vinetie;
- 0,90 - 2,00 m – pietris grosier si nisip (balast).

Sondaj nr. 3:

- 0,00 - 0,30 m - sol vegetal;
- 0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;
- 0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș si bolovăniș

Sondaj nr. 4:

- 0,00 - 0,20 m - sol vegetal;
- 0,20 - 0,90 m - argilă nisipoasa-cafenie;
- 0,90 - 2,00 m – pietris grosier si nisip (balast).

CONCLUZII:

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier pietriș si bolovăniș este de 250 kPa;
- Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;
- Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș si bolovăniș;
- Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații întocmit;
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietrișuri);
- Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;
- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuizmente cu debit scăzut.
- Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor și surparea taluzurilor;
- La prepararea betonului pentru fundații, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;
- În cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară;
- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroirile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

- În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil, tasat corespunzător;
 - Nu se va turna betonul pentru fundarea obiectivului, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.
-
- **GP 129 – 2014** – Ghid privind Proiectarea geotehnica;
 - **NP 125 – 2010** – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pamanturi sensibile la umezire.
 - **NP 112 – 2014** - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
 - **SR EN 1997-1:2004/NB:2016** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala;
 - **SR EN 1997-1:2004/AC:2009** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 1 Reguli generale.
 - **SR EN 1997-2:2007** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
 - **SR EN 1997-2:2007/NB:2009** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului. Anexa nationala;
 - **SR EN 1997-2/AC:2010** – Eurocod 7: Proiectarea geotehnica Partea 2: Investigarea si cercetarea terenului;
 - **SR EN ISO 22475-1:2021** – Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de executie.
 - **STAS 1242/3-87** – Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
 - **STAS 1242/4 -85** – Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi;
 - **SR EN ISO 14688-2:2018** – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. 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,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac

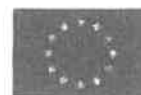


Seria **CAV** Nr. **10609**



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

LEGITIMAȚIE

Seria CAV

Nr. 10609

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Dl. **CHIRIAC RAUL-DUMITRU**

Cod numeric personal: 1871016011846

Profesia: ing.



ATESTAT

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

Data emiterii: 22.11.2022



Șef birou,
Andreea UNGROP

(LS)

Valabilă de la: 22.11.2022

Până la: 22.11.2027

Semnătura titularului
Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională de expert tehnic / verficator de proiecte

Seria CAV Nr. 10609



STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 356/2025

S.C. BAWAS TRANS S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 356/2025

OBIECTIV: CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE, BAZIN ETANS
VIDANJABIL

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

BENEFICIAR: S.C. BAWAS TRANS S.R.L. prin Bălan Maria-Iuliana

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU RALUCA

ING. ROTARU ELIZA



CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE, BAZIN ETANS VIDANJABIL

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

BENEFICIAR: S.C. BAWAS TRANS S.R.L. prin Bălan Maria-Iuliana

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului S.C. BAWAS TRANS S.R.L. prin Bălan Maria-Iuliana de către Ing. Tomescu Raluca.

Studiul geotehnic cuprinde datele geotehnice de bază necesare proiectării obiectivului nominalizat pe amplasamentul studiat situat în întravilanul localității Tg-Jiu, Județul Gorj. Conform planului de amplasament înregistrat la OCPI Gorj.

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

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

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

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

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

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

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

Date generale de amplasament

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

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

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

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

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

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

Date generale de amplasament

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

Din punct de vedere geomorfologic terenul prezintă pante mici.

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

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

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

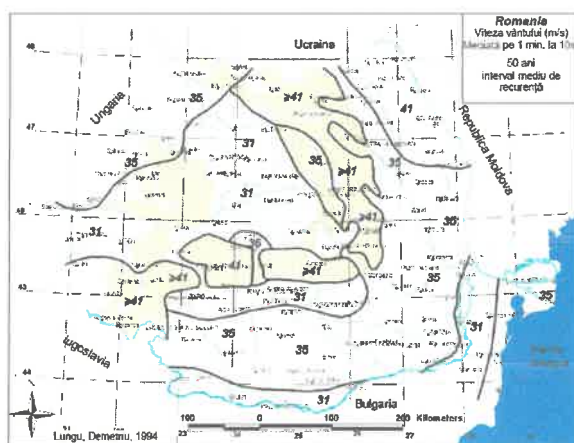
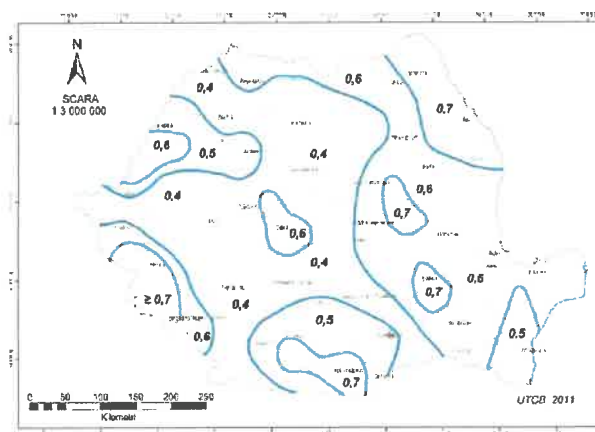


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, în kPa, având = 50 ani
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anex



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

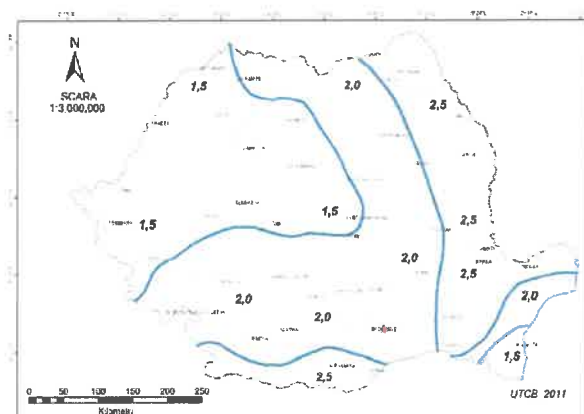


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol , kN/m², pentru altitudini A = 1000 m

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

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

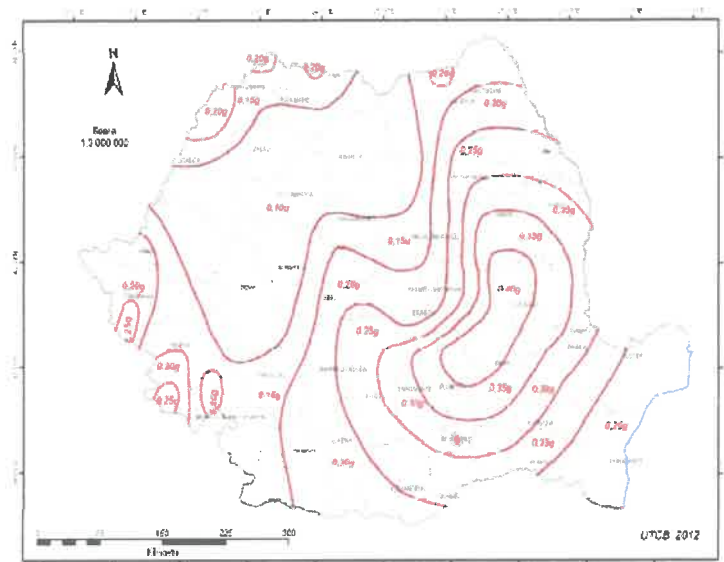


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

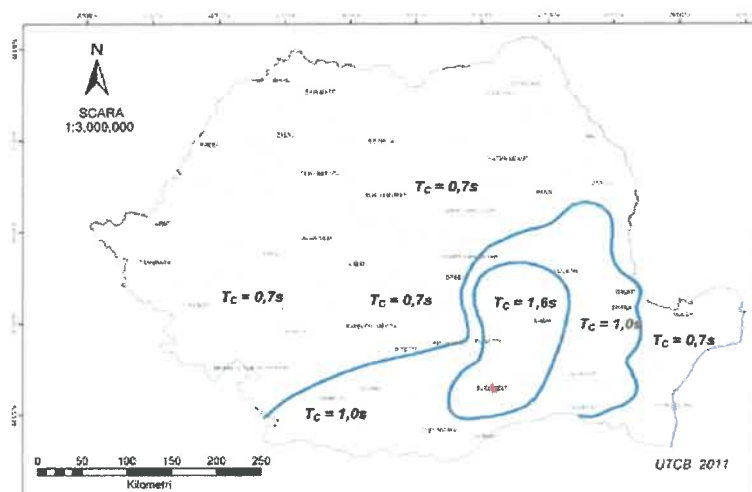


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (eolp). T_c a spectrului de răspuns

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

Stratificatia terenului

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

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

- 0,00 - 0,30 m - sol vegetal;
- 0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

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

- 0,00 - 0,20 m - sol vegetal;
- 0,20 - 0,90 m - argilă vinetie;
- 0,90 - 2,00 m – pietris grosier și nisip (balast).

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

- 0,00 - 0,30 m - sol vegetal;
- 0,30 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,90 - 2,00 m – nisip grosier pietriș și bolovăniș.

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

- 0,00 - 0,20 m - sol vegetal;
- 0,20 - 0,90 m - argilă nisipoasă-cafenie;
- 0,90 - 2,00 m – pietris grosier și nisip (balast).

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

Categoria geotehnică

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

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

Riscul geotehnic este obținut pe bază de punctaje, astfel:

- | | |
|--|----------|
| - Condițiile de teren : - terenuri bune (tabel A1) | 2 puncte |
| - Apa subterană: cu epuizmente normale | 2 puncte |
| - Construcție de importanță: normală (HG 766/1997) | 3 puncte |
| - Vecinătăți: fără riscuri | 1 punct |

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

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

- umiditatea naturală - $w \% = 7,00 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 34,00 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,51$;
- unghiul de frecare interioară - $\sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00 \text{ kPa}$.

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

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

fracții granulometrice medii

- $36,00 \% = \text{bolovăniș}$

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

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

- umiditatea naturală $-w\% = 7,00\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală $- \gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea $- n\% = 34,00\%$
- indicele porilor $- e = 0,51$
- unghiul de frecare interioară $- \sigma^\circ = 30^\circ$;
- coeziunea $- c = 0,00 \text{ kPa}$.

CONDIȚII DE FUNDARE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,
Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

CONSTRUIRE LOCUINTE, IMPREJMUIRE, BAZIN ETANS VIDANJABIL

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

GRANULOZITATEA %

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

Ing. Geolog Tomescu Raluca

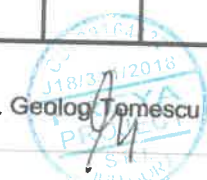


FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2022)



PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC S1							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFICĂ	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0.20	0.20		sol vegetal argilos;	0,15			
0.90	0.70		argilă nisipoasă-cafenie; Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
2.00	1.10		nisip grosier pietriș și bolovăniș Pconv.= 250 kPa		2	1,40	

Ing. Geolog Tomescu Raluca

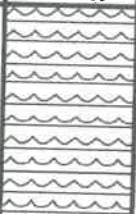
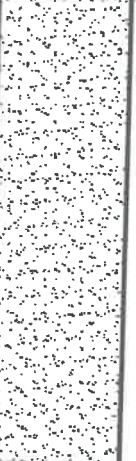
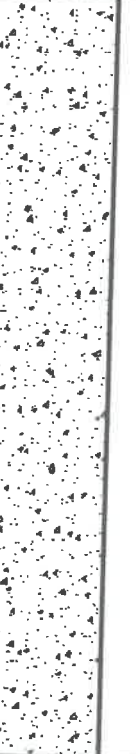


FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2

(NP 074/2022)

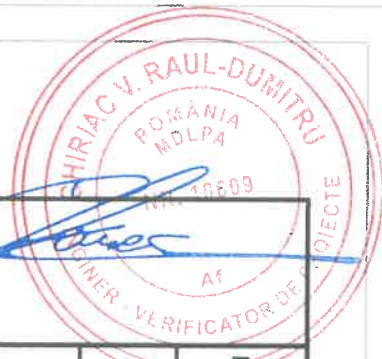
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC

S2

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

Ing. Geolog Tomescu Raluca

FISA SINTETICA A SONDAJULUI S3
(NP 074/2022)



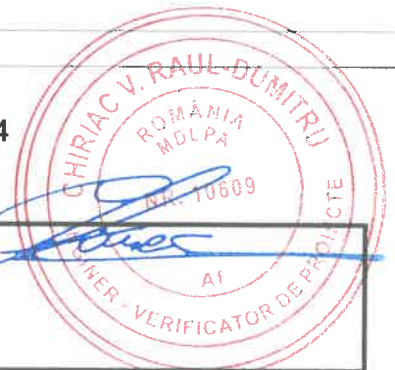
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC
S3

ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0.20	0.20		sol vegetal argilos;	0,15			
0.90	0.70		argilă nisipoasa-cafenie; Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
2.00	1.10		nisip grosier pietriș și bolovăniș Pconv.= 250 kPa		2	1,40	

Ing. Geolog Tomescu Raluca



FISA SINTETICA A SONDAJULUI S4
(NP 074/2022)



PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC

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

Ing. Geolog Tomescu Raluca



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 97565 din 18.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 454 din 04.04.2025

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **BAWAS TRANS S.R.L. PRIN BĂLAN MARIA IULIANA** persoana juridica, cu sediul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ROMANEȘTI**, nr. **2A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0784382372**, email -, înregistrată la nr. **97565** din **18.03.2025**.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **MUNCII**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 70657 , nr. cadastral 70657.

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: **BAWAS TRANS S.R.L., BĂLAN MARIA IULIANA și BĂLAN VASILE** conform act notarial nr.1325/11.04.2024 emis de NP Badea Silvia, act notarial nr.4016/14.12.2022 emis de NP Badea Silvia înscris în CF nr.70657 cu nr cadastral 70657, Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform PUG: UTR 18 - zonă locuințe și funcțiuni complementare subzonă LM.su.18- predominant rezidențială cu cladiri parter de tip semiurban, existente în regim P...P+2 .. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT, maxim propus: 30%; 0,9. Dimensiunile terenului: S= 4.350mp. Utilități existente: rețea electrică, apă și gaze, restul utilităților se vor realiza în sistem individual pe cheltuiala beneficiarului. Alinierea construcțiilor se vor stabili prin PUD. Acces pietonal și auto: din str. Muncii. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: P..P+2, Rh max=10m la cornișă. Caracter arhitectural: se va stabili prin PUD. Locurile de parcare se vor realiza strict pe proprietatea solicitantului. Va fi prevăzut cel puțin un loc de parcare pe terenul solicitantului cf. anexa 5 la HG 525/1996 actualizată, cotate clar conf. NP 24-97. Se vor amenaja spații verzi conf. RGU Anexa 6, accese carosabile conf. RGU 525/1996 anexa 4, platformă pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Împrejmuirea se va executa strict pe proprietatea solicitantului fără a afecta proprietățile vecine, recomandat din materiale opace hmax 2.2m între proprietăți și pe aliniament hmax 1,8m din materiale ce permit vizibilitatea.

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

Având în vedere că prevederile prezentului regulament nu reglementează amplasarea mai multor construcții pe parcelă se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu potrivit art. 32, lit. d), al Legii nr. 350/2001 actualizată, prin care se vor stabili reglementări cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului local de urbanism, conformarea spațiilor publice.

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

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

- Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE „, LOCUINȚE, ÎMPREJMUIRE, BAZIN ETANȘ VIDANJABIL,,

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

APM GORJ

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului 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/DESFÎNȚARE 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 CTATU;
- ☒ Taxă RUR.

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:

☒ ver付icator proiect ☒ studiu geotehnic verificat Af;

d.4) Studii de specialitate:

☒ Documentația de urbanism PUD în format digital ☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.D. ☒ - Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există. Raport de conformare NZEB ☒ P.U.D. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T.; ☒ - plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru întocmirea PUD (plan de încadrare în zona și plan de situație - în format analogic și digital - format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) și proces verbal de recepție

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

f) abrogată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

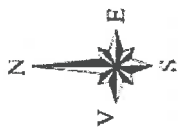
PRIMAR ROMÂNIA
Marcel-Laurențiu ROMANESCU
PRIMAR
Municipiul TÂRGU JIU
Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Natalia POPESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Luminița Elena COSTESCU

Achitat taxa de 54,50 lei, conform Chitanței nr. 22003 din 18.03.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA: 1:500



Nr.	Coordonate p.c. de contur		Lungime latit. D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	392623.896	363364.670	148.70
2	392632.232	363513.133	36.02
3	392634.270	363549.091	1.46
4	392634.325	363550.549	10.00
5	392624.332	363550.926	2.71
6	392624.434	363553.633	16.53
7	392610.758	363582.911	37.86
8	392609.094	363546.086	164.86
9	392602.887	363380.357	14.83
10	392617.252	363363.120	6.62

S = 4350mp

Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Gorj.
Numar de inregistrare 42938/30.04.2025
"Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 40/20.05.2025."

LEGENDA	
	Artele
	Teren afectat de lucrari de amenajare
	Locul nr. cadastral
	Punctul nr. cadastral

Beneficiar:
Bavas Trans SRL
Balan Maria-Iuliana
Balan Vasile
Executant, ing. CERCEL Ion
Certificat de autorizare: seria RO-GJ-F, nr. 0079,
Categorie B
ION CERCEL
Semnar digital de ION CERCEL
Data: 2025.04.28 14:03:00

AMPLASAMENTUL LUCRĂRII
Municipal Tărgu Jiu, Județul Gorj,
Strada Muncii, cartierul 254, parcelele 85, 103/1, 103/1/648,
nr. cadastral 70657
SCARA:
1:500
DENUMIREA LUCRĂRII:
Plan topografic necesar pentru "Elaborare Plan Urbanistic de
Detaliu și documentația tehnică pentru Autorizarea lucrărilor de
construcție locuințe, împrejmuire, bazin etanș vidanjabol"

PLAȘA
Nr. /

2. Borderou:

Piese scrise:

1. Colectiv de elaborare proiect

2. Borderou

3. Anexe

- *certificat de urbanism*
- *copie carte de identitate / copie certificat de înregistrare*
- *plan de amplasament și delimitare a imobilului*
- *extras de carte funciară*
- *extras de plan cadastral*
- *act de vânzare-cumpărare/donație/moștenire (copie legalizata)*
- *avize de amplasament/acorduri/raport verificare.*

4. Memoriu de prezentare

5. Memoriu de arhitectură

Piese desenate:

• Arhitectură:

U.01- *Plan de incadrare in zona*

- *SC. 1/2000*

U.02- *Situatie existenta amplasament*

- *SC. 1/2000*

U.03- *Reglementari urbanistice*

- *SC.1/100*

U.04- *Reglementari edilitare*

- *SC.1/100*

U.05- *Obiective de utilitate publica*

- *SC.1/100*

U.06- *Posibilitati de mobilare urbanistica*

- *SC.1/100*

U.07- *Ilustrarea urbanistica*

- *SC.1/100*

Denumire proiect: *Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire „locuinte, imprejmuire, bazin etans vidanjabil”*

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

Beneficiar: *BAWAS TRANS SRL prin Balan Maria Iuliana*

s.c. seARCH studio s.r.l.

cui: 38865131

tel: 0353/414.908

ANEXE:

CUPRINS

MEMORIU GENERAL	6
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	6
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII	6
1.3. BAZA LEGALĂ	6
1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	9
1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU	10
1.6. MODE DE PREZENTARE	10
2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ	10
2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE	10
2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității	10
2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare	11
2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate/aprobate anterior	11
2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTAȚIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.....	11
3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	11
3.1. ACCESIBILITATEA ȘI CĂILE DE COMUNICAȚIE.....	11
3.1. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI	12
3.3.3 Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.....	12
3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC	12
3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR	13
3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	13
3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI	13
3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ	14
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	14

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE	14
4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR	16
4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI	26
4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE	27
4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE	27
4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI	27
4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA	27
4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII	28
4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI	28
4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI	28
4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE	28
4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE	28
4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR	29
5. CONCLUZII	30
6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE	31

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire investiție	: <i>Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu si documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarilor de construire „locuinte, imprejmuire, bazin etans vidanjabil”</i>
Amplasament	: <i>Mun. Tg-Jiu, Strada Muncii, nr. FN, Jud. Gorj</i>
Beneficiar	: <i>BAWAS TRANS SRL prin Balan Maria Iuliana</i>
Data elaborării	: <i>Mai 2025</i>

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației si exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unei persoane fizice sau juridice.

Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale si cele sociale ale individului si familiei sale, dintre interesul personal si cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață si a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare si realizare a construcțiilor, prin corelarea interesului public cu cel particular.

Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței si activității umane si implicit asupra urbanismului si amenajării teritoriului, precum si a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului.

Obiectul P.U.D.-ului constă în stabilirea condițiilor de amplasare si

executare, pe terenul proprietate privata a firmei BAWAS TRANS SRL reprezentata prin Balan Maria Iuliana, a construirii de locuinte insiruite, in conditiile respectarii prevederilor celorlalte documentatii de urbanism si a conditiilor particulare generate de teren, de vecinatatile acestuia si de cerintele functionale.

În cadrul Planului Urbanistic de detaliu se propun următoarele obiective principale:

- se propune aliniamentul stradal;
- stabilirea acceselor pe teren;
- construire locuinte insiruite P+1+M;
- se modifica folosinta actuala a terenului din teren arabil in curti constructii;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incinta propuse;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregii localități, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

Planul Urbanistic de detaliu face următoarele propuneri:

- stabilește regimul de aliniere al construcțiilor;
- regimul de inaltime existent de P+2 nu se modifica va ramane acelasi;
- stabilește o posibilitate de amplasament pentru construcții noi;
- stabilește procentul de ocupare al terenului care nu se va modifica, maxim (30%) și coeficientul de utilizare maxim al terenului (0.9), specific regimului de înălțime.

Reglementarile fiscale au fost stabilite prin UTR 18 – zona de locuinte individuale si functiuni complementare, subzona LM.su.18 – predominant rezidentiala cu cladiri parter de tip semiurban, existente in regim de inaltime P...P+2.

1.3. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii construcțiilor - republicată;
- Ordin nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a

procedurii de autorizare si a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;

- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publica locala;
- Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanismului;
- Legea nr.18/29 iulie1991privind fondul funciar - republicata;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara - republicata;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in construcții - republicata;
- Legea nr.114/1996 Legea Locuinței - republicata;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitei, precum si unele masuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum si a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 422/2001privind protejarea monumentelor istorice - republicata;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele masuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum si a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr.107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

- Republicata;

- Codul Civil
- Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător;
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si mărimea zonelor de protecție sanitara si hidrogeologica;
- Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sănătate publica privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014;
- Ordinul nr.1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației Modificat prin Ordinul 251/16.03.2012;

1.4. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu conține următoarele:

Memoriu general – Cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni;

Reglementările de urbanism: enunțate sub forma unor permisiuni și/sau restricții, explică și detaliază P.U.D. în vederea urmăririi aplicării acestuia.

**Piese
desenate**

Piesele desenate sunt realizate conform ”Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu”, indicativ GM 009-2000 sunt realizate pe suport topografic la scara 1:500.

1.5. STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Planul Urbanistic de detaliu devine instrument tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a Unității Teritoriale de Referință de care aparține.

Pe baza P.U.D. aprobat, în condițiile reglementate de acesta și cu respectarea condițiilor din avizele solicitate prin certificatul de urbanism se poate elabora Autorizația de Construire.

1.6. MODE DE PREZENTARE

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu a fost întocmit într-un număr de 2 exemplare necesare în procesul de avizare/aprobare cât și după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚII ANTERIOARE

2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce a generat prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este proprietatea firmei BAWAS TRANS SRL reprezentata prin Balan Maria Iuliana. Terenul este situat în intravilanul aprobat al Municipiului Târgu Jiu.

Destinația terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 454 din 04.04.2025 – Zona de locuinte individuale si functiuni complementare, subzone

LM.su.18 – predominant rezidentiala cu cladiri parter de tip semiurban, existente in regim P...P+2.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia s-a efectuat pe suportul topografic furnizat de Oficiul de Cadastru Gorj.

De asemenea a fost intocmit Studiu Geotehnic, verificat la cerinta Af.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate/aprobate anterior

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Targu Jiu, terenul studiat este situat in U.T.R. 18 – zona de locuinte individuale si functiuni complementare, subzone LM.su.18 – predominant rezidentiala cu cladiri parter de tip semiurban, existente in regim P...P+2.

Reglementarile aferente acestui U.T.R. permit construirea unui astfel de obiectiv, cu conditia aprobării in prealabil a Planului Urbanistic de Detaliu.

2.2. CONCLUZIILE DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile inaintate de investitor sunt in concordanta cu functiunile existente in zona.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. ACCESIBILITATEA SI CAILE DE COMUNICATIE

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe Strada Muncii cu intrare si iesire din aceasta. In prezent terenul are asigurat atat accesul carosabil cat si accesul pietonal din str. Muncii, drum cu care se invecineaza pe latura de vest a terenului.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂTĂȚI

Amplasamentul are o formă dreptunghiulară în plan, dimensiunile fiecărei laturi fiind specificate în Planul de Amplasament și Delimitare a Bunului Imobil.

Vecinătățile parcelei sunt următoarele:

- la nord: Nr. cad. 62466;
- la sud: Nr. cad. 60497/Most. Dabelea Gh. Ion, Ciulavu Olinca/nr. cad. 392600;
- la vest: Strada Muncii;
- la est: Lera Mihai, Iazul Morii.

Este de menționat caracterul omogen al zonei; delimitarea proprietăților private, starea clădirilor învecinate existente diferind ca grad de uzură datorită vechimii fondului construit.

Zonele învecinate sunt ocupate de locuințe individuale, locuințe insiruite străzi ce aparțin domeniului public și privat și terenuri libere în zona se găsește și un PUD aprobat pe aceeași temă. Proprietățile sunt delimitate de împrejurimi.

În prezent nu există fond construit pe teren.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL ȘI URBANISTIC

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor și funcțiuni complementare, subzona LM.su.18 – predominant rezidențială cu clădiri parter de tip semiurban, existente în regim de înălțime P...P+2 – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentații de urbanism.

Din punct de vedere urbanistic, construcțiile din zonă au un regim de înălțime cuprins între P și P+2. Arhitectura este una specifică construcțiilor de

3.5. FUNCȚIUNEA CLĂDIRILOR

Zona studiată este o zonă destinată locuințelor si functiuni complementare, subzona LM.su. 18 – predominant rezidentiala cu cladiri parter de tip semiurban, existente in regim de inaltime P...P+2, – zona de dezvoltare pentru care se vor elabora documentatii de urbanism.

3.6. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Dreptul de proprietate asupra terenului aparține firmei BAWAS TRANS SRL reprezentata prin Balan Maria Iuliana conform Actului de alipire si conventie nr. 2020 din 20.siuние.2024 emis de notar public Badea Silvia, înscris în C.F. nr. 70657 cu nr. cad. 70657. Asupra imobilului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică.

Conform P.U.G. nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotararile consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla imobilul.

Se pot construi locuințe cu condiția elaborării P.U.D. sau P.U.Z.

3.7. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI

Conform P100-1/2013, seismicitatea zonei se caracterizează prin valoarea coeficientului $a_g = 0,15$ g și a perioadei de colț $T_C = 0,7$ sec.

Terenul de fundare – fundația a fost calculată pentru un teren tip argilă nisipoasă, cu o presiune convențională $p_{conv} = 250$ kPa.

Adâncimea minimă de îngheț este 80 cm, de la cota terenului.

Categoria de importanță a obiectivului

Categoria de importanță a construcției, conform H.G.R. 766/1997, este ”D”

Clasa de importanță, conform P100-1/2013 este – ”III”.

3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul studiat este liber de construcții.

Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim propus prin PUG este de 30% iar coeficientul de utilizare a terenului maxim propus prin PUG (CUT) este de 0.9.

3.9. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

Strada Muncii este purtătoare a următoarelor rețele edilitare: energie electrică, iar apă și gaze naturale si se fac pe cheltuiala beneficiarului..

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Ca urmare a analizelor efectuate, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA DE PROIECTARE

Tema de proiectare a prezentei documentații vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de construire a unor locuinte insiruite cu regim de înălțime P+1+M.

Intervenția urbanistică prevăzută pentru realizarea acestor obiective are în vedere realizarea construcțiilor cu funcțiune rezidențială în concordanță cu particularitățile specifice amplasamentului: configurație teren, expresie arhitecturală a construcțiilor învecinate.

Respectând cerințele impuse de beneficiar, a opțiunilor privitoare la structura funcțională, alcătuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a spațiilor propuse.

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

a. Criterii compositionale

- păstrarea unor relații neconflictuale cu vecinătățile;
- crearea de perspective interesante asupra noilor clădiri;
- asigurarea unor direcții de vizibilitate optime din încăperile aflate în interiorul clădirilor;
- realizarea unui front reprezentativ către aliniamentul stradal (aleea de acces comuna racordata la Strada Muncii)
- marcarea volumelor construcțiilor ca răspuns la tema de proiectare precum și a intrărilor principale în clădire;

b. Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor construite necesare inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;
- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în construcții, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;
- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, parcaje etc.

Construcții propuse:

- 5 construcții (4 cu 4 locuințe insiruite și 1 cu 3 locuințe insiruite)
 $232.67 \text{ mp} \times 4 + 175.27 \text{ mp} = 1.105,95 \text{ mp}$

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren studiat: 4.350,00 mp;
- Regim de înălțime propus: P+1+M;
- H_{maxim} : +9.25m;
- S_{teren} : 4.350,00 mp
- $S_{\text{construita existenta}}$: 0.00 mp;

- S _{construita existenta}	0.00 mp;
- S _{desfasurata existent}	0.00 mp;
- S _{construita propusa}	1.140,15 mp;
- S _{desfășurata propusa}	3.365,14mp;
- S _{construita max. propusa prin PUG}	1.305,00 mp;
- S _{desfășurata propusa prin PUG}	3.915,00 mp;
- S _{alei pietonale}	229.03 mp;
- S _{alei auto}	1.618,78mp;
- S _{spatii verzi si plantatii}	1.187,49 mp;

4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile de derulare a investiției. Funcțiunea inițială a parcelei se va modifica din arabil in curti constructii.

Ampalsarea construcțiilor se va face conform Planșei 3 si 6 si in prezentul PUZ.

Pentru C1, C2, C3 si C4

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 1.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 0.00 m față de drumul privat propus Est;
- 10.00 m față de limita de proprietate dinspre vest – Strada Muncii;

Pentru C5

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 0.75 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre Est;
- 1.00 m față de limita de proprietate dinspre Vest;

Construcțiile vor avea următoarea structură constructivă:

- Fundații continue;
- Stâlpi și centuri din beton;
- Pereți din zidarie caramida;
- Șarpantă din lemn;
- Învelitoare din țiglă ceramica;

Regimul de înălțime al construcției va fi P+1+M.

Înălțimea maximă a construcției va fi de 9.25 m, raportate la cota $\pm 0,00$.

Destinația pe încăperi:

Construcție 1

2.1.1. Funcțiuni parter:

Sas 1	2.95mp
Baie 1	3.95mp
Bucatarie 1	10.08mp
Dinning+Living+C.S. 1	31.46mp
Terasa 1	1.80mp
Terasa 1	9.55mp
Bucatarie 2	10.08mp
Sas 2	2.92mp
Baie 2	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 2	31.46mp
Terasa 2	1.80mp
Terasa 2	8.86mp
Bucatarie 3	10.08mp
Sas 3	2.92mp
Baie 3	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 3	31.46mp
Terasa 2	1.80mp
Terasa 2	8.86mp

Bucatarie 4	10.08mp
Sas 4	2.92mp
Baie 4	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 4	31.46mp
Terasa 4	1.80mp
Terasa 4	9.55mp

2.1.2. Funcțiuni etaj:

Baie 1	6.90mp
Dormitor 1	16.02mp
Hol+C.S.1	6.10mp
Dressing 1	8.80mp
Dormitor 1	12.05mp
Balcon 1	3.28mp
Dormitor 2	16.02mp
Baie 2	6.90mp
Hol+C.S. 2	6.10mp
Dormitor 2	12.05mp
Dressing 2	8.80mp
Balcon 2	2.80mp
Dormitor 3	16.02mp
Baie 3	6.90mp
Hol+C.S. 3	6.10mp
Dormitor 3	12.05mp
Dressing 3	8.80mp
Balcon 3	2.80mp
Baie 4	6.90mp
Dormitor 4	16.02mp
Hol+C.S.4	6.10mp
Dressing 4	8.80mp
Dormitor 4	12.05mp
Balcon 4	3.28mp

2.1.3. Funcțiuni mansarda:

Dormitor 1	15.76mp
Hol+C.S. 1	4.69mp
Dressing 1	3.95mp
Birou 1	10.75mp
Dormitor 2	15.76mp
Hol+C.S. 2	4.69mp
Birou 2	10.75mp

Dressing 2	3.95mp
Dormitor 3	15.76mp
Hol+C.S.3	4.69mp
Dressing 3	3.95mp
Birou 3	10.75mp
Dormitor 4	15.76mp
Hol+C.S. 4	4.69mp
Birou 4	10.75mp
Dressing 4	3.95mp

Constructie 2

2.1.4. Funcțiuni parter:

Sas 1	2.95mp
Baie 1	3.95mp
Bucatarie 1	10.08mp
Dinning+Living+C.S. 1	31.46mp
Terasa 1	1.80mp
Terasa 1	9.55mp
Bucatarie 2	10.08mp
Sas 2	2.92mp
Baie 2	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 2	31.46mp
Terasa 2	1.80mp
Terasa 2	8.86mp
Bucatarie 3	10.08mp
Sas 3	2.92mp
Baie 3	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 3	31.46mp
Terasa 2	1.80mp
Terasa 2	8.86mp
Bucatarie 4	10.08mp
Sas 4	2.92mp
Baie 4	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 4	31.46mp
Terasa 4	1.80mp
Terasa 4	9.55mp

2.1.5. Funcțiuni etaj:

Baie 1	6.90mp
Dormitor 1	16.02mp
Hol+C.S.1	6.10mp

Dressing 1	8.80mp
Dormitor 1	12.05mp
Balcon 1	3.28mp
Dormitor 2	16.02mp
Baie 2	6.90mp
Hol+C.S. 2	6.10mp
Dormitor 2	12.05mp
Dressing 2	8.80mp
Balcon 2	2.80mp
Dormitor 3	16.02mp
Baie 3	6.90mp
Hol+C.S. 3	6.10mp
Dormitor 3	12.05mp
Dressing 3	8.80mp
Balcon 3	2.80mp
Baie 4	6.90mp
Dormitor 4	16.02mp
Hol+C.S.4	6.10mp
Dressing 4	8.80mp
Dormitor 4	12.05mp
Balcon 4	3.28mp

2.1.6. Funcțiuni mansarda:

Dormitor 1	15.76mp
Hol+C.S. 1	4.69mp
Dressing 1	3.95mp
Birou 1	10.75mp
Dormitor 2	15.76mp
Hol+C.S. 2	4.69mp
Birou 2	10.75mp
Dressing 2	3.95mp
Dormitor 3	15.76mp
Hol+C.S.3	4.69mp
Dressing 3	3.95mp
Birou 3	10.75mp
Dormitor 4	15.76mp
Hol+C.S. 4	4.69mp
Birou 4	10.75mp
Dressing 4	3.95mp

Constructie 3

2.1.7. Funcțiuni parter:

Sas 1	2.95mp
Baie 1	3.95mp
Bucatarie 1	10.08mp
Dinning+Living+C.S. 1	31.46mp
Terasa 1	1.80mp
Terasa 1	9.55mp
Bucatarie 2	10.08mp
Sas 2	2.92mp
Baie 2	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 2	31.46mp
Terasa 2	1.80mp
Terasa 2	8.86mp
Bucatarie 3	10.08mp
Sas 3	2.92mp
Baie 3	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 3	31.46mp
Terasa 2	1.80mp
Terasa 2	8.86mp
Bucatarie 4	10.08mp
Sas 4	2.92mp
Baie 4	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 4	31.46mp
Terasa 4	1.80mp
Terasa 4	9.55mp

2.1.8. Funcțiuni etaj:

Baie 1	6.90mp
Dormitor 1	16.02mp
Hol+C.S.1	6.10mp
Dressing 1	8.80mp
Dormitor 1	12.05mp
Balcon 1	3.28mp
Dormitor 2	16.02mp
Baie 2	6.90mp
Hol+C.S. 2	6.10mp
Dormitor 2	12.05mp
Dressing 2	8.80mp
Balcon 2	2.80mp
Dormitor 3	16.02mp
Baie 3	6.90mp
Hol+C.S. 3	6.10mp

Dormitor 3	12.05mp
Dressing 3	8.80mp
Balcon 3	2.80mp
Baie 4	6.90mp
Dormitor 4	16.02mp
Hol+C.S.4	6.10mp
Dressing 4	8.80mp
Dormitor 4	12.05mp
Balcon 4	3.28mp

2.1.9. Funcțiuni mansarda:

Dormitor 1	15.76mp
Hol+C.S. 1	4.69mp
Dressing 1	3.95mp
Birou 1	10.75mp
Dormitor 2	15.76mp
Hol+C.S. 2	4.69mp
Birou 2	10.75mp
Dressing 2	3.95mp
Dormitor 3	15.76mp
Hol+C.S.3	4.69mp
Dressing 3	3.95mp
Birou 3	10.75mp
Dormitor 4	15.76mp
Hol+C.S. 4	4.69mp
Birou 4	10.75mp
Dressing 4	3.95mp

Construcție 4

2.1.10. Funcțiuni parter:

Sas 1	2.95mp
Baie 1	3.95mp
Bucatarie 1	10.08mp
Dinning+Living+C.S. 1	31.46mp
Terasa 1	1.80mp
Terasa 1	9.55mp
Bucatarie 2	10.08mp
Sas 2	2.92mp
Baie 2	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 2	31.46mp
Terasa 2	1.80mp
Terasa 2	8.86mp

Bucatarie 3	10.08mp
Sas 3	2.92mp
Baie 3	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 3	31.46mp
Terasa 2	1.80mp
Terasa 2	8.86mp
Bucatarie 4	10.08mp
Sas 4	2.92mp
Baie 4	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 4	31.46mp
Terasa 4	1.80mp
Terasa 4	9.55mp

2.1.11. Funcțiuni etaj:

Baie 1	6.90mp
Dormitor 1	16.02mp
Hol+C.S.1	6.10mp
Dressing 1	8.80mp
Dormitor 1	12.05mp
Balcon 1	3.28mp
Dormitor 2	16.02mp
Baie 2	6.90mp
Hol+C.S. 2	6.10mp
Dormitor 2	12.05mp
Dressing 2	8.80mp
Balcon 2	2.80mp
Dormitor 3	16.02mp
Baie 3	6.90mp
Hol+C.S. 3	6.10mp
Dormitor 3	12.05mp
Dressing 3	8.80mp
Balcon 3	2.80mp
Baie 4	6.90mp
Dormitor 4	16.02mp
Hol+C.S.4	6.10mp
Dressing 4	8.80mp
Dormitor 4	12.05mp
Balcon 4	3.28mp

2.1.12. Funcțiuni mansarda:

Dormitor 1	15.76mp
------------	---------

Hol+C.S. 1	4.69mp
Dressing 1	3.95mp
Birou 1	10.75mp
Dormitor 2	15.76mp
Hol+C.S. 2	4.69mp
Birou 2	10.75mp
Dressing 2	3.95mp
Dormitor 3	15.76mp
Hol+C.S.3	4.69mp
Dressing 3	3.95mp
Birou 3	10.75mp
Dormitor 4	15.76mp
Hol+C.S. 4	4.69mp
Birou 4	10.75mp
Dressing 4	3.95mp

Constructie 5

2.1.13. Funcțiuni parter:

Sas 1	2.95mp
Baie 1	3.95mp
Bucatarie 1	10.08mp
Dinning+Living+C.S. 1	31.46mp
Terasa 1	1.80mp
Terasa 1	8.86mp
Bucatarie 2	10.08mp
Sas 2	2.92mp
Baie 2	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 2	31.46mp
Terasa 2	1.80mp
Terasa 2	8.86mp
Bucatarie 3	10.08mp
Sas 3	2.92mp
Baie 3	3.95mp
Dinning+Living+C.S. 3	31.46mp
Terasa 3	1.80mp
Terasa 3	9.55mp

2.1.14. Funcțiuni etaj:

Dormitor 1	16.02mp
Baie 1	6.90mp
Hol+C.S. 1	6.10mp
Dormitor 1	12.05mp

Dressing 1	8.80mp
Balcon 1	2.80mp
Dormitor 2	16.02mp
Baie 2	6.90mp
Hol+C.S. 2	6.10mp
Dormitor 2	12.05mp
Dressing 3	8.80mp
Balcon 2	2.80mp
Baie 3	6.90mp
Dormitor 3	16.02mp
Hol+C.S.3	6.10mp
Dressing 3	8.80mp
Dormitor 3	12.05mp
Balcon 3	3.28mp

2.1.15. Funcțiuni mansarda:

Dormitor 1	15.76mp
Hol+C.S. 1	4.69mp
Birou 1	10.75mp
Dressing 1	3.95mp
Dormitor 2	15.76mp
Hol+C.S.2	4.69mp
Dressing 2	3.95mp
Birou 2	10.75mp
Dormitor 3	15.76mp
Hol+C.S. 3	4.69mp
Birou 3	10.75mp
Dressing 3	3.95mp

Finisaje interioare:

- Gresie;
- Parchet;
- Zugrăveli cu vopsea lavabilă culori diferite;

Finisaje exterioare:

- Tencuială minerală / placaj lemn WPC, placaj HPL;
- Tâmplărie / P.V.C., culoare alba;
- Înelitoare / țiglă metalica tabla, culoare gri deschis;

Structura de rezistență – pentru locuinta propusa:

- Fundațiile sunt continue sub ziduri, realizate din beton de clasă C16/20-XC2-D16-C1 1,0-S3. Pentru evitarea alterării terenului de sub talpa fundației, ultimul strat 10 - 15 cm va fi format din balast compactat; se vor îndepărta rădăcinile și stratul vegetal înaintea turnării betonului din blocul de fundare;
- Elevațiile sunt din beton de ciment de clasă C 20/25 prevăzute cu centuri armate cu Ø6 PC52 longitudinal și etrieri Ø8/15 OB37;
- Pereții sunt din zidarie de caramida.
- Șarpanta este din lemn pe scaune. Ea este realizată dintr-o structură dispusă la travei în lungul clădirii, realizată din stâlpi verticali denumiți popi, legați între ei în sens transversal prin clești, care împreună cu perechea de căpriori din dreptul scaunului realizează un contur indeformabil în secțiune transversală. Longitudinal, pe capătul popilor reazemă pane ce susțin căpriorii, stabilitatea în acest sens realizându-se cu ajutorul unor contrafișe.
- După execuția șarpantei și a elementelor de rezemare a acesteia se va proceda la operațiunea de ignifugare și antiseptizare a acesteia cu soluții adecvate.
- Înnelitoarea se va realiza cu țiglă ceramica.

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea construcțiilor față de amplasamentul parcelei și față de vecinătăți este prezentată în Planșa nr 3 – Reglementări urbanistice si Planșa nr. 6 Posibilitati de mobilare urbanistica.

S-a ținut cont de Regulamentul de Urbanism Local aferent PUG, de prevederile Codului Civil și de O.M.S. 119 din 2014 Actualizat.

4.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Se vor folosi materiale acreditate cu agrement tehnic și declarație de conformitate.

Construcțiile insiruite propuse, cu regim de înălțime P+1+M, nu vor fi construcții dominante în contextul actual al zonei.

4.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Pe parcela studiată nu există fond construit existent.

4.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal și carosabil se va realiza din Strada Muncii, strazi cu care terenul studiat se învecinează pe latura de Vest.

4.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea construcțiilor s-a realizat luând în calcul forma parcelei și particularitățile topografice ale acesteia.

Nu există un cadru natural care să poată fi valorificat.

4.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRILE IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul, terenul studiat nefiind în zona de protecție a monumentelor de arhitectură și a siturilor arheologice.

4.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Construcțiile care fac obiectul prezentului studiu nu vor influența semnificativ poluarea în zonă și nu va influența zonă din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației.

Obiectivul propus pe amplasamentul tratat în P.U.D. nu modifică funcțiunea zonei – zona de locuinte si functiuni complementare, subzona LM.su.18.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Aceste lucrări constau în amenajarea spațiului verde aferent obiectivului. Se prevăd plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare peisagistică specifică.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilul strazii Muncii este de categoria III.

4.13. LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Construcțiile vor avea cota $\pm 0,00$ la minim 45 cm față de terenul amenajat. Aleile propuse vor urmări pantele terenului existent. Vor fi realizate lucrări de amenajare peisagistică.

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Pentru C1, C2, C3 si C4

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 1.00 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre sud;

- 0.00 m față de drumul privat propus Est;
- 10.00 m față de limita de proprietate dinspre vest – Strada Muncii;

Pentru C5

Distanțele minime a construcțiilor față de vecinătăți sunt:

- 0.80 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- 0.75 m față de limita de proprietate dinspre sud;
- 2.00 m față de limita de proprietate dinspre Est;
- 1.00 m față de limita de proprietate dinspre Vest;

Amplasarea construcțiilor față de vecinătăți se va face conform Planșei nr. 3 si 6 din prezenta documentație.

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apă se face prin racordare de la rețeaua din Str. Muncii pe cheltuiala beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă pe amplasament. Soluția privind bransamentul electric va fi stabilită de către C.E.Z. sau de către o firmă autorizată, prin studii de specialitate.

Zona poate fi racordată la rețeaua de telefonie fixă care există în zonă iar telefonie mobilă se recepționează în bune condiții.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu gaze se va face prin racordare din Str. Muncii pe cheltuiala beneficiarului.

Canalizarea se va rezolva prin 2 bazine etans vidanjabile propuse .(de cate 15.000 litri pt. cca. 114 pers.).

Gospodărie comunală

În incinta terenului studiat se vor monta pubele de gunoi special amenajate, care vor fi preluate și depozitate la centrul de colectare sau la groapa de gunoi a

localității, prin grija beneficiarului sau a firmelor de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii.

Bilantul teritorial existent/propus al zonei este următorul:

Total teren studiat			din care	Constructii existente		Constructii propuse		Drumuri	
4.350,00 mp	100 %			0.00 mp	0.00 %	1.140,15 mp	26.24 %	2.022,36 mp	46

Spatiu verde
1.187,49mp / 27.30 %

POT ex.	POT max. pr. prin PUG	POT pr.	CUT ex.	CUT max. pr. prin PUG	CUT pr.
0.00%	30.00%	26.21	0.00	0.9	0.7

5. CONCLUZII

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

- amplasamentul studiat, este supus opțiunii proprietarului, în condițiile mai sus amintite;
- se propune realizarea unor constructii insiruite cu regim de înălțime P+1+M cu destinatia locuinte;
- se propune prin PUD aliniamentul stradal.
- se propun accesul in incinta terenului;
- se propune racordarea noilor construcții la rețelele existente în zonă;
- se propune realizarea unor locuri de parcare (19 locuri);
- se propune realizarea de spații verzi;
- se propune realizarea unor alei auto si pietonale;

-se propune amplasarea de bazine etans vidanjabile

6. PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului local.

Acesta, împreună cu Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.) vor sta la baza emiterii autorizației de construire.

Pentru aprobarea P.U.D. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale si teritoriale interesate sau impuse de către serviciul tehnic de specialitate al Consiliului Local.

Întocmit,

Arh. Hortopan Alexandru

