

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, Cam. B2II, et. 2

SRL

PROIECT

SC

BENEFICIAR:

CIRTINA VICTOR SI
ERIXCONSTRUCT SRL

AMPLASAMENT:

TARLAUA T93, PA11/12,
MUN. TARGU-JIU, JUD.
GORJ

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

ELBORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE
TERENURI IN INTRAVILAN LOTIZARE SI
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE
TIP IZOLAT SAU CUPLAT



PR. NR. 108 /2024

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Şef proiect:

Arh. Cămui Iulian



Planşe desenate şi memoriu:

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil

Instalaţii:

Ing. Dijmărescu Cristian



Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, Cam. B2II, et. 2

Nr. 238450 din 14.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1301 din 05.08.2024

În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE
LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT

Ca urmare a cererii adresate de **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRCT SRL** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, comuna , sat -, strada **GRIGORE GEAMANU**, nr. **358**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0767817366**, email -, înregistrată la nr. **238450** din **14.08.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, **Tarlaua T93**, **PA11/12**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **51604**, **51605** , nr. cadastral **51604**, **51605**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilelor aparține doamnei **Cîrțină Valentina**, domnului **Cîrțină Victor** și **Erixconstruct Srl**, conform actelor notariale nr. **4592** din **26.07.2024** emis de **NP Părău Claudia Rădița**, înscris în CF nr. **51605** și nr. **4591** din **26.07.2024** emis de **NP Părău Claudia Rădița**, înscris în CF nr. **51604**. Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilele sunt situate în extravilanul municipiului **Târgu Jiu**. Conform **PUG**- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip **PUZ** sau **PUD**), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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



3. REGIMUL TEHNIC:

Terenurile în suprafață totală de 1.815,00 mp, arabil sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu. Utilități existente: rețele electrice, rețele de apă, evacuarea apelor menajere și pluviale se va face individual și se vor reglementa prin planșa de echipare edilitară la PUZ. Acces pietonal și auto: conform PUZ. Terenurile din extravilan nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic. Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, potrivit Legii. Conform Legii 50/1991-republicată, ulterior aprobării PUG -pot fi introduse în intravilan și unele terenuri din extravilan, pe bază de PUZ, întocmite în conformitate cu Ordinul 176/N/2000 și Ghidul -indicativ GM-010-2000. Se propune extinderea intravilanului cu suprafața de 1.815,00 mp pentru realizarea de construcții de locuințe individuale.

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

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

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

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

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

- Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. După aprobarea PUZ și a regulamentului local aferent acestuia sunt utilizate la eliberarea certificatului de urbanism și emiterea autorizației de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.-ului. Prezentul certificat de urbanism este valabil doar împreună cu anexa ce face parte integrantă din CU.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ -Aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c) + alte avize și acorduri stabilite la emiterea avizului de oportunitate;
- ☒ -Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura 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:

- ☒ Direcția pentru Cultură Gorj; ☒ Direcția Agricolă Gorj; ☒ OCPI Gorj; ☒ ANIF Gorj; ☒ Consiliul Județean Gorj;

d.4) Studii de specialitate:

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Valentin Bogdan GHEORGHE

Achitat taxa de **27,15 lei**, conform Chitanței nr. **53503** din **14.08.2024**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

Nr. 238450 din 14.08.2024

ANEXĂ la CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1301 din 05.09.2024

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuință trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri insiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri insiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului. Amplasarea construcțiilor față de aliniament -Conform PUZ, de regulă 4,00-6,00 m. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare-Conform PUZ cu respectarea Codului Civil, amplasarea corpurilor distincte de clădiri pe aceeași parcelă 3,00 m. Regimul de înălțime al clădirilor se va stabili prin PUZ. Aspectul exterior al construcțiilor: ca aspect exterior, construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei. Toate fațadele se vor trata cu grijă pentru calitatea spațiului urban. Accese carosabile: pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura: accese carosabile pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Parcaje-un loc la fiecare locuință amplasat la o distanță de 5,00 m de ferestrele locuințelor.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Valentin Bogdan GHEORGHE

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1596 / 2024

Întocmit astăzi, 17/10/2024, privind cererea 95801 din 24/09/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR

2. Executant: Matei Nicolae

3. Denumirea lucrărilor recepționate: "ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT"

4. Nominallizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Memoriu	24.09.2024	inscris sub semnatura privata	SC SCI TOPOZET SRL
Cerere	24.09.2024	inscris sub semnatura privata	SC SCI TOPOZET SRL
1301	05.09.2024	act administrativ	Primăria Mun. Tg. Jiu
CI	24.10.2019	act administrativ	SPCLEP Bumbești-Jiu
Anexă la	05.09.2024	act administrativ	Primăria Mun. Tg. Jiu
Plan	24.09.2024	inscris sub semnatura privata	SC SCI TOPOZET SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1596 au fost recepționate 1 propunerii:

- * Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru: "ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT", conform certificatului de urbanism nr. 1301 din 05.09.2024 emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu. Terenul în suprafață de 1813 mp este situat în extravilanul UAT Târgu Jiu, județul Gorj. Amplasamentul supus recepției se suprapune cu imobilele menționate în tabelul cu erori topologice. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P.I. Gorj, cu nr. 95801 / 24.09.2024.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
51605	Avertizare	Receptia 5832663: Imobilul TR-1196-1 se suprapune cu terenul 51605 din stratul permanent!
51604	Avertizare	Receptia 5832663: Imobilul TR-1196-1 se suprapune cu terenul 51604 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Vasile-Cosmin Geamănu

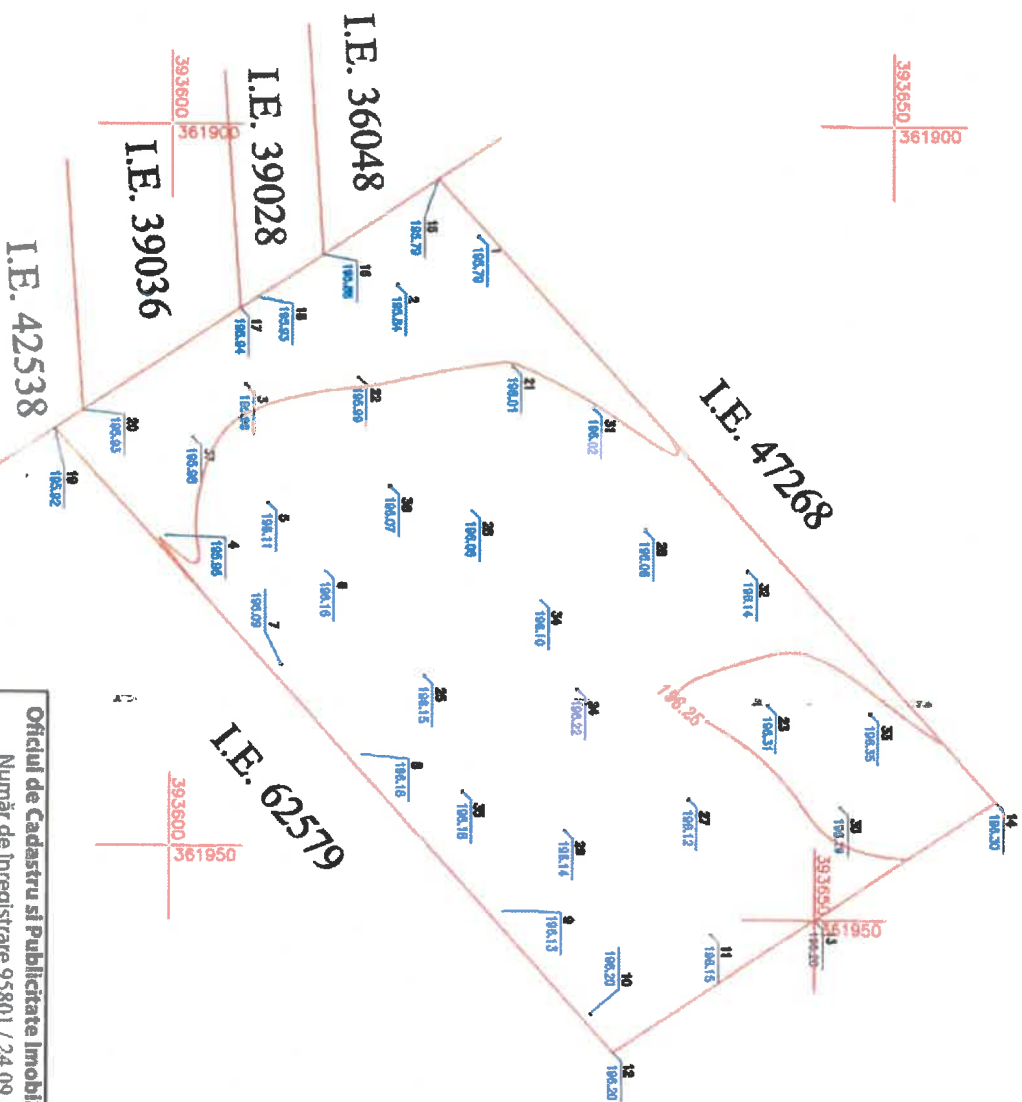


Semnat digital de Vasile-
Cosmin Geamănu
Data: 2024.10.17 07:54:50
+48390



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
14	393657.137	361946.708	57.850
15	393618.428	361903.717	9.538
16	393610.464	361908.965	5.462
18	393605.903	361911.971	1.356
17	393604.771	361912.717	12.970
20	393693.841	361919.854	2.351
19	393591.980	361921.150	57.846
12	393630.647	361964.174	16.730
13	393644.614	361954.985	15.000

S=1814mp



SC SCI TOPOZET SRL		Adresa: Municipiu Targu Jiu, T.93, P.11/12	
prin PFA MATEI NICOLAE		Nr. Cad. 51605, CF. 51605 si	
Echipa topografica		Nr. Cad. 51604, CF. 51604 Jhd. Govi.	
MATEI NICOLAE		Denumire proiect: ELABORARE PUZ PENTRU	
Date: 2024.09.24 10:12:26		INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN, LOTIZARE	
+03'00"		SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE	
INSTRUMENT		SCALA 1:500	
PFA MATEI NICOLAE		PLAN DE SITUATIE	
DIRECTOR		PFA MATEI NICOLAE	
VERIFICAT		PFA MATEI NICOLAE	
		Proiect nr. 424 / 2024	

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Gorj
Număr de înregistrare 95801 / 24.09.2024
“Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1596 / 17.10.2024”
Semnat digital de Vasile Cornin
Geamnetu
Date: 2024.10.17 07:54:24 +03'00"



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51604 Târgu Jiu

Nr. cerere	110583
Ziua	28
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100196355216



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:23433
Nr. cadastral vechi:8904/3

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51604	957	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
75664 / 30/07/2024		
Act Notarial nr. 4591, din 26/07/2024 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ERIXCONSTRUCT SRL, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

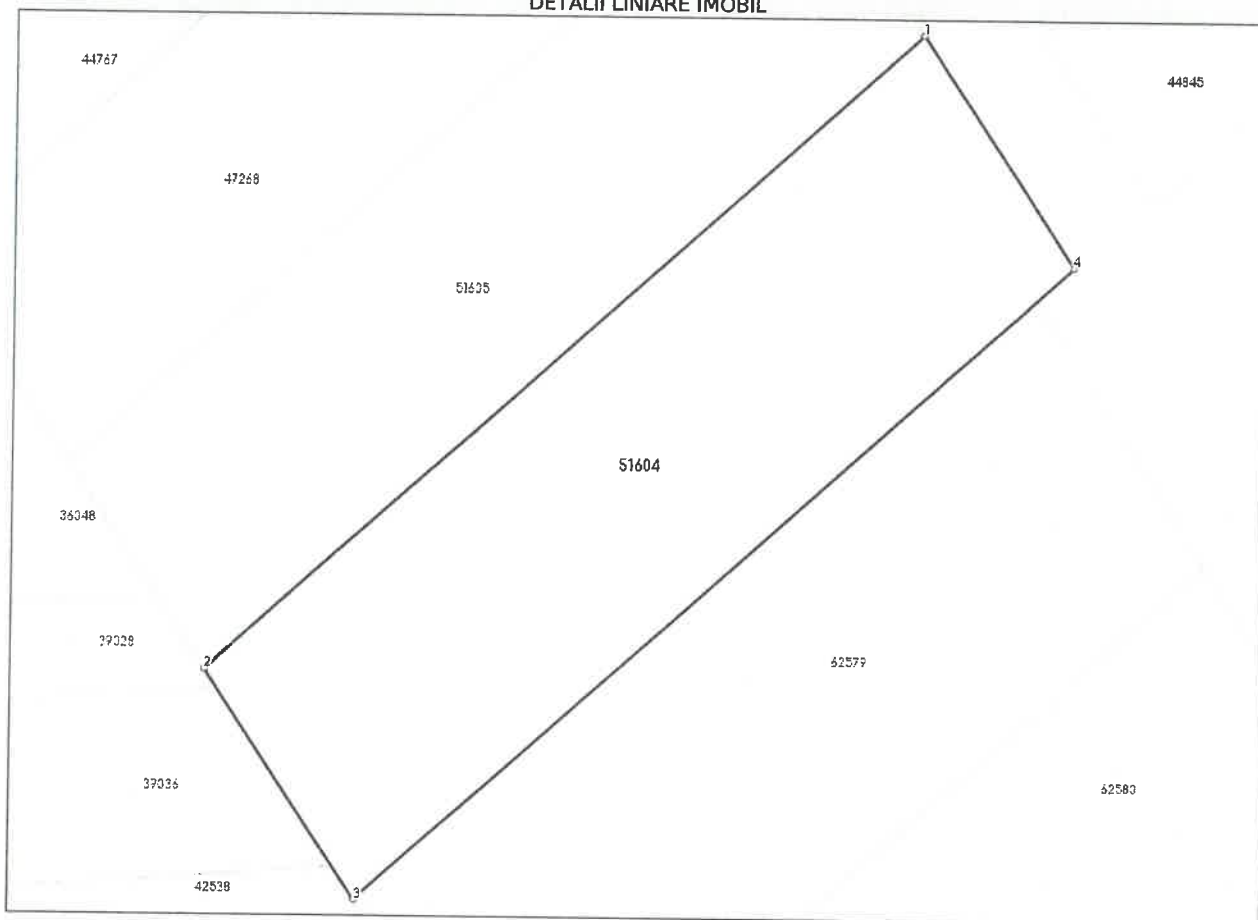
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51604	957	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	957	93	A11/12	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	57.853
2	3	16.729
3	4	57.858
4	1	16.73

** 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,

28/10/2025, 09:33

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51605 Târgu Jiu

Nr. cerere	110590
Ziua	28
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100196355447



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:23432
Nr. cadastral vechi:8904/2

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51605	858	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
75655 / 30/07/2024		
Act Notarial nr. 4592, din 26/07/2024 emis de PARAU CLAUDIA RADITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CÎRȚÎNĂ VICTOR 2) CÎRȚÎNĂ VALENTINA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

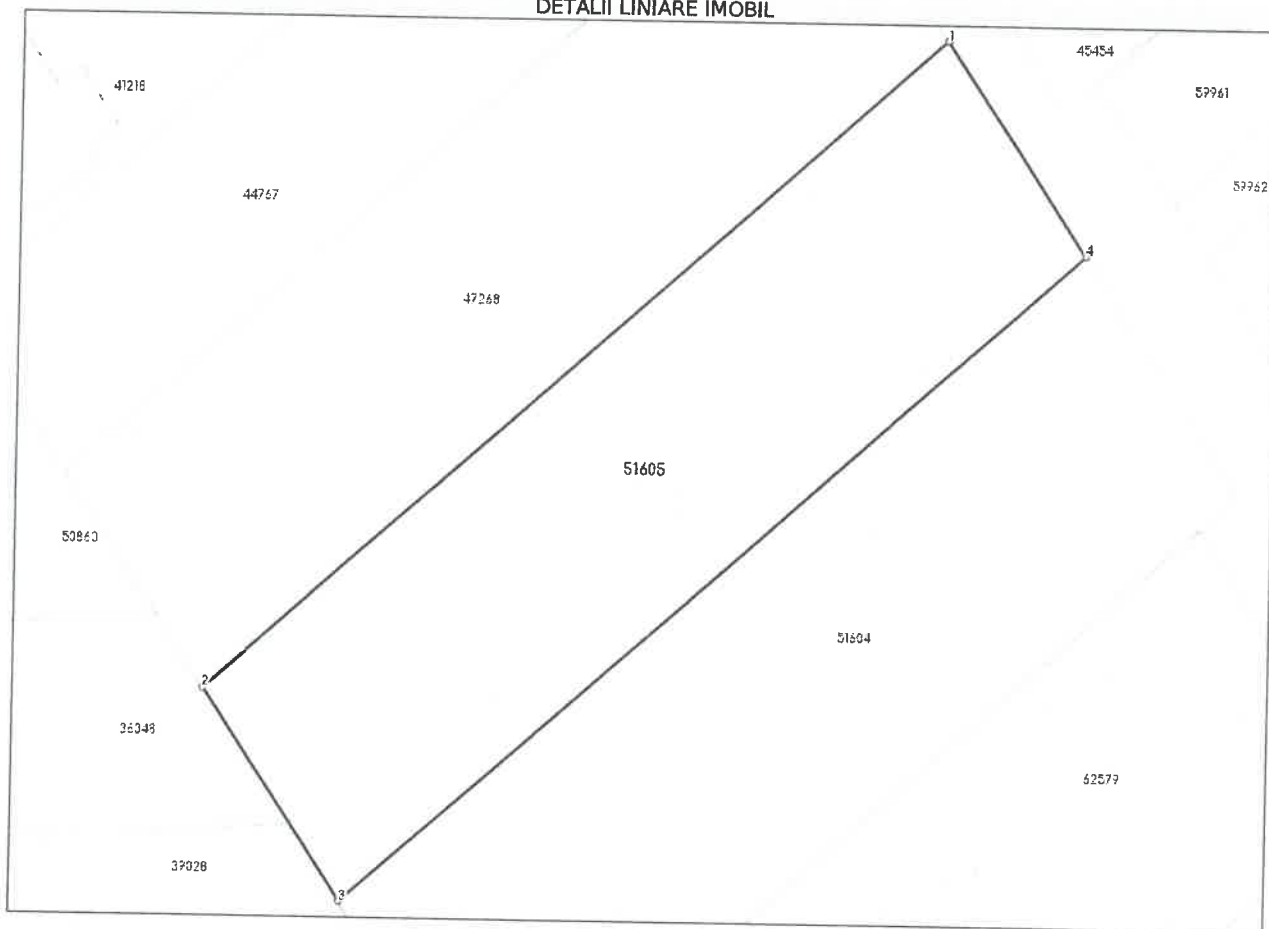
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51605	858	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	858	93	A11/12	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	57.85
2	3	15.0
3	4	57.853
4	1	15.0

** 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.

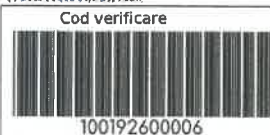
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

28/10/2025, 09:36

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>



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 51604, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu

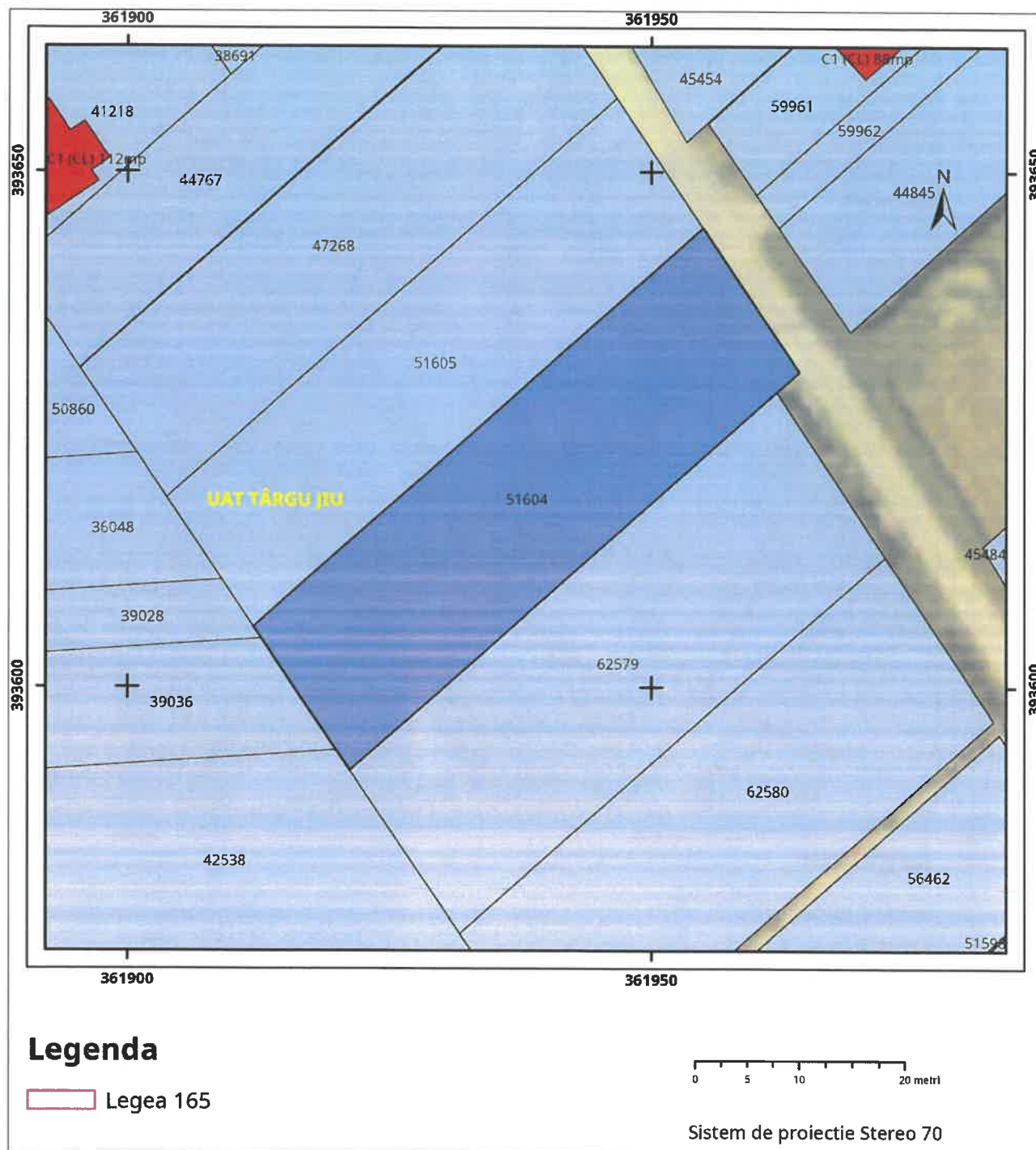
Nr.cerere	75109
Ziua	04
Luna	08
Anul	2025

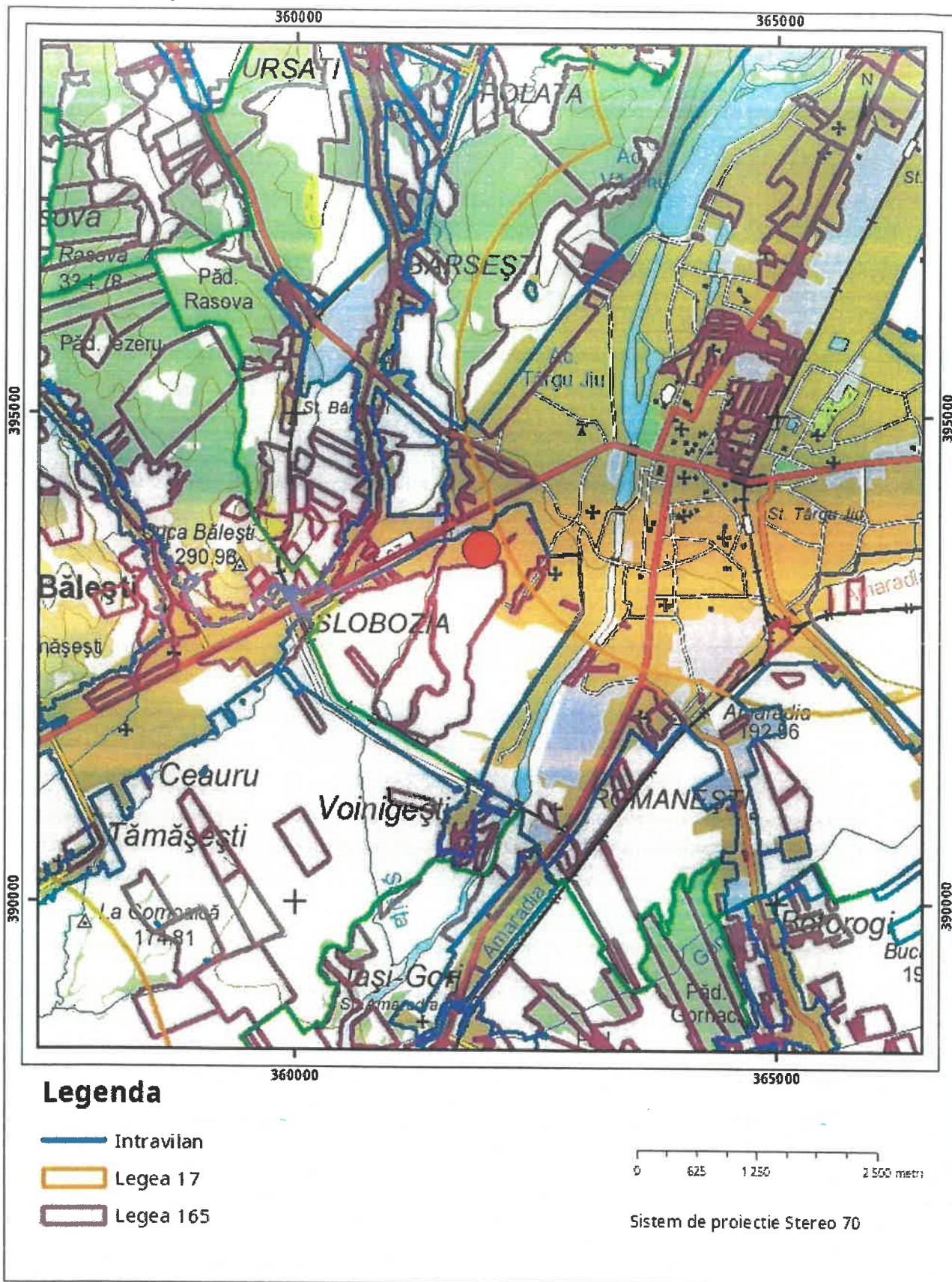
Teren: 957 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 957mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-05-2016
Data și ora generării: 04-08-2025 10:19

Cod verificare



100192599579

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 51605, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu

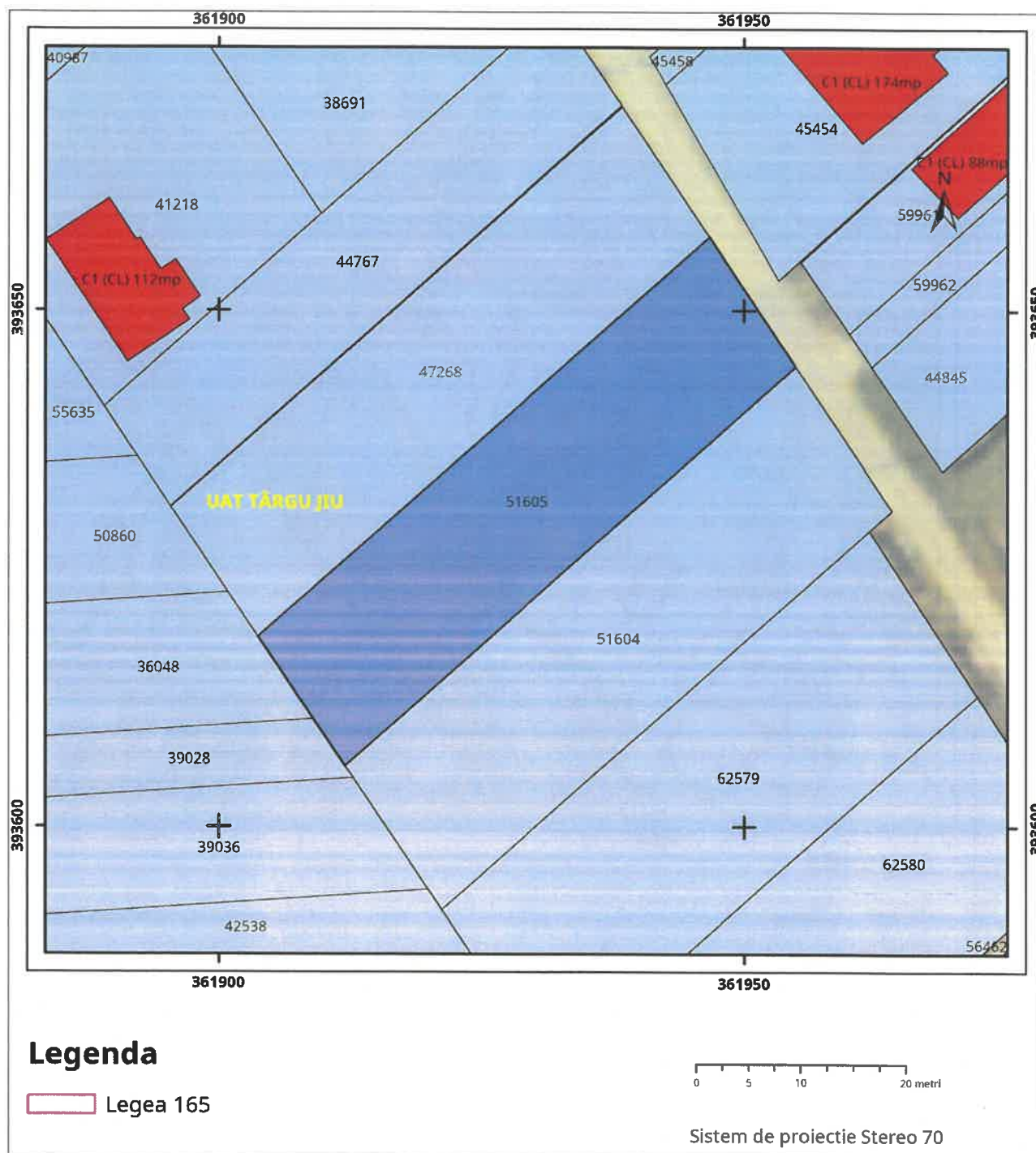
Nr.cerere	75108
Ziua	04
Luna	08
Anul	2025

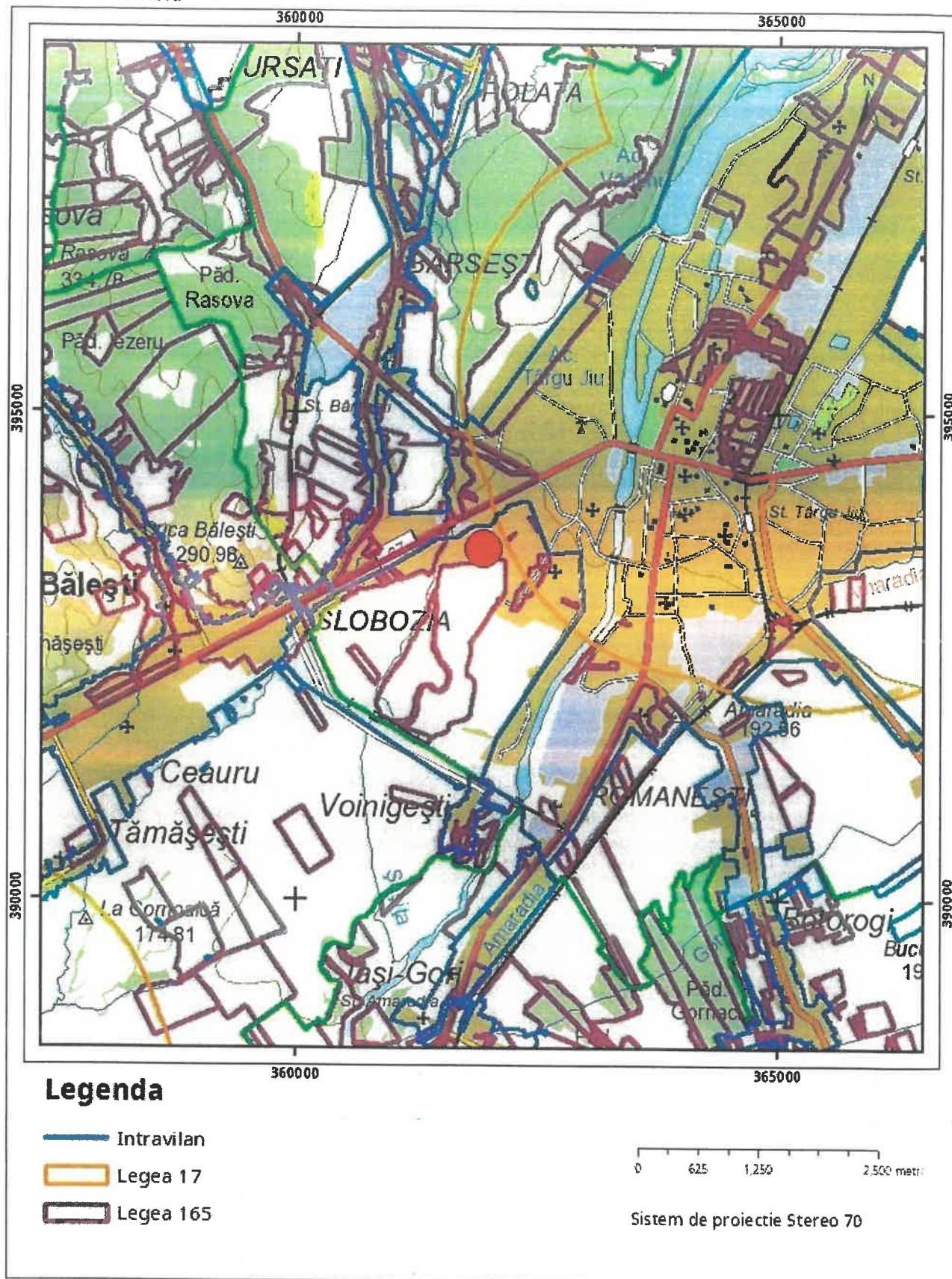
Teren: 858 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 858mp

Plan detaliu





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

Semnăt electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-05-2016
Data și ora generării: 04-08-2025 10:19

Către: **REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)**

Subsemnata / Subsemnatul: Cămui Iulian, specialist cu drept de semnătură, cu sediu profesional în județul: Gorj, e-mail : cardum7@hotmail.com, nr.tel. mobil : 0751515133

înscris în Tabloul Național al Urbaniștilor, prin prezenta solicit emiterea facturii tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentația: „**ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**” amplasament: TARLAUA T93, PA 11/12, municipiul Targu-Jiu, judetul Gorj.

Denumire documentații și studii aferente conform legii 350 / 2001			
A. DOCUMENTAȚII DE AMENAJAREA TERITORIULUI			Tarif (euro)
<u>Plan de amenajare a teritoriului</u>			
1.	National ⁱⁱ		
	• Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATN	725	☐
2.	Zonal regional ⁱⁱⁱ		
	• Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATZR	725	☐
3.	Zonal:		
	• Interjudețean	725	☐
	• Frontalier		☐
	• Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe		☐
	Zonal:		
	• interorășenesc sau intercomunal	435	☐
	• care cuprinde localități cu monumente istorice, înscrise în Lista patrimoniului mondial	725	☐
4.	Județean	725	☐
B. DOCUMENTAȚII DE URBANISM			Tarif (euro)
<u>B.1. Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia</u>			
1.	Municipiul Bucuresti	2175	☐
2.	Municipiu		
	• rang I (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	725	☐
	• rang II (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	435	☐
3.	Oraș	218	☐
4.	Comună	145	☐
5.	Municipii, orașe si comune care includ stațiuni balneare/turistice declarate, sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	+ 36	☐
6.	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	+ 73	☐
<u>B.2. Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia</u>			Tarif (euro)
PUZ-uri de complexitate redusă pentru zone funcționale diverse (rezidențiale, mixte, de circulație, de activități, de echipare tehnică, capacități pentru energii regenerabile etc.) în intravilan sau extravilan			
1.	mai mic sau egal cu 0,50 ha	160	☒

2.	între 0,50-1,00 ha	239	☐
3.	între 1,01-5,00 ha	319	☐
4.	între 5,01-20,00 ha	435	☐
5.	între 20,01-50,00 ha	580	☐
6.	peste 50,0 ha	725	☐
PUZ-uri de complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.)^{iv}		Tarif (euro)	
7.	Sector al municipiului Bucuresti sau zona Centrală a municipiului București	1088	☐
8.	Zona centrală a municipiului în integralitatea sa	725	☐
9.	Părți din zona centrală a municipiului sau zona centrală a orașului	508	☐
10.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național până la 20 ha inclusiv	580	☐
11.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone ha turistice de interes național peste 20	725	☐
<u>B.3. Plan urbanistic de detaliu</u>		Tarif (euro)	
1.	Imobile clasate în Lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, inclusiv municipiul București	109	☐
2.	Alte imobile	87	☐

Tip documentație:	„ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT” amplasament: TARLAUA T93, PA 11/12, municipiul Targu-Jiu, judetul Gorj.,
Elaborator(societate, PFA):	SC ARHIPULS PROJECT SRL
Coordonator (specialist RUR):	Arh. Cămui Iulian
Simboluri șampilă:	D, F6
Elaboratorii părților de documentație:	Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil Ing. Dijmărescu Cristian

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund întru totul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data: 04.08.2025



Semnătura:



ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume **ARHIPULS PROJECT SRL**
Numar cont **RO68INGB0000999911128788**
CUI **43415419**
Adresa **Strada TUDOR VLADIMIRESCU, Nr 1-17,
came ra nr. B211
210132 TARGU JIU**

Beneficiar/Ordonator

Nume **RUR/17244352**
Numar cont **RO36TREZ70020F335000XXXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
04.08.2025 572	Transfer ING Business RUR-PUZ CIRTINA VICTOR SI ERIXCONS TRUCT-introducere terenuri in intra vilan,lotizare si construire locui nte individuale de tip izolat/cupla Referinta interna: 894096038 Referinta bancii 05000210000000000000154282915	-815.00 RON



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 320.593 din 18.022025

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **COICULESCU ALEXANDRU PENTRU ERIXCONSTRUCT SRL**, în calitate de inițiator, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Pompiliu Marcea, nr. 3, bl. , sc. , et. , ap. , județul Gorj, înregistrată cu nr. **320593/13.12.2024**.

Ca urmare a proiectului nr. 108/2024 realizat de **S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **17.01.2025** a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U și H.C.L. nr.163/25.03.2024.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 145 din 18.022025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**”, generat de imobilele situate în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, identificate prin CF nr. 51604, 51605 având suprafața totală măsurată cadastral de 1.815,00 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul în suprafață totală de 1.815,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este amplasat conform PUG- în extravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul se învecinează **la nord:** teren proprietate privată fără construcții având nr. cad. 51605, **la sud:** cu teren proprietate privată locuință individuală având nr. cad. 62579, **la vest:** teren liber de construcții având nr. cad. 39036, 39028, 36048, **la est:** strada Prieteniei-proprietate publică de interes local. Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Prieteniei situată în partea de est se va analiza și reglementa caracteristicile acestuia și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 Categoria funcțională existentă pe terenul inițiatorului: Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998 și prelungit valabilitatea prin H.C.L. nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Prieteniei, județul Gorj.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Se propune introducerea terenului în intravilan și reglementarea funcțională LM –zonă de locuințe individuale de tip izolat și cuplat, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

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

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

- POT.max.= 35%;
- CUT. max.= 1,05;
- Regim de înălțime = P+1+M;
- Hmaxim la coamă = 10,50 m măsurată de la C.T.N. (măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt);
- Spații verzi și plantate = 10 % din suprafața reglementată;
- Parări= conform Anexei nr 5 din RGU în funcție de funcțiunile propuse, minim 4 locuri de parcare.

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

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

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

- *Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea de vitraje în raport cu limitele de proprietate, respectiv se vor respecta prevederile art.3 din O.M.S nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare alin (1) „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădirile și din locuințele învecinate”;*

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

- *Se va asigura conectarea tramei stradale proiectate cu străzile/domeniu public existente în zonă, asigurând conexiunea la toate nivelurile din punct de vedere al mobilității urbane: auto, pietonale.*

Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. după introducerea observațiilor, înainte de demararea Etapei 3 - etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent conform H.C.L. nr. 60/27.11.2024 pentru proiectul în cauză.

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

- Parările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala inițiatorului;
- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice.
- **Accesul** la terenul reglementat se poate asigura din strada Prieteniei situată în partea de est a terenului.

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

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

X	Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj
X	Aviz ANIF
X	Aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU)
X	Aviz apă-canal-Aparegio Gorj SA
X	Aviz energie electrică-Distribuție Energie Oltenia S.A
X	Aviz gaze- naturale-Distrigaz Sud Rețele SA.
X	Aviz Pompieri-ISU GORJ
X	Aviz Protecția Civilă
X	Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Gorj
X	Aviz Direcția de Sănătate Publică
X	Studiu geotehnic-verificat la Af
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj
X	Acorduri notariale (după caz) cu privire la înscrieri privitoare la proprietate, respective înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize conform legislației în vigoare, dacă este cazul
X	Dovadă RUR
X	Aviz Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Gorj
X	Aviz Arhitect-șef Consiliul Județean Gorj

Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 17.01.2025 și a fost avizată favorabil cu 12 voturi pentru și două abțineri;

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

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

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- *Conform art.37 alin. (5) investitorul privat initiator al Planului Urbanistic Zonal afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ, Model panou 1: Model panou 2, modele la anexa H.C.L. nr. 60/27.11.2024 privind actualizarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Târgu Jiu. Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **1301/05.09.2024**, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
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 400600

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 165 din 29.09.2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal-pentru: „**INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**”, STRADA PRIETENIEI, NR. FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 51604, 51605, inițiator S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L., proiectant: S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L., arh. Iulian S. Cămui-D F6.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie introducerea terenului în suprafață totală de 1.815,00 mp teren arabil în intravilanul municipiului Târgu Jiu și analiza posibilităților de construire, locuințe unifamiliale cu funcțiuni complementare, bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Terenul studiat, în suprafață totală de 1.815,00 mp, cuprinde:

- S= 957,00 mp arabil, aferentă NC 51604, T 93, P A11/12 proprietate S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L., conform act notarial nr. 4591/26.07.2024 emis de NP Părău Claudia Rădița, înscris în CF 51604, teren liber de construcții;
- S= 858,00 mp arabil, aferentă NC 51605, T 93, P A11/12 proprietate Cîrțînă Victor și Cîrțînă Valentina, conform act notarial nr. 4592/26.07.2024 emis de NP Părău Claudia Rădița, înscris în CF 51605, teren liber de construcții;

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

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

- Zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime P+1+M cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 35%, CUT= 1.05, Hmaxim la coamă = 10,50 m față de cota terenului natural;
- Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniamentul stradal și retragerile față de limitele posterioare și laterale ale terenului, vor fi conforme planșei de reglementări urbanistice-zonificare nr. 03;
- Accesul la terenul reglementat se va asigura prin drumul propus în PUZ, cu origine din strada Prieteniei;
- **Parcaje:** Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, minim un loc de parcare pe fiecare parcelă; Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 35% (635,25 mp) din suprafața reglementată.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

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

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 19.09.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022, și al Procesului-verbal nr. 270480/19.09.2025, conform rezultatului votului:

- voturi pentru: 10
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 1

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ: „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**”, STRADA PRIETENIEI, NR. FN, JUDEȚUL GORJ, NC. 51604, 51605, - proprietari S.C. Erixconstruct S.R.L, Cîrîină Victor și Cîrîină Valentina, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1301/05.09.2024.

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

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

- Se va asigura conectarea tramei stradale proiectate cu străzile/domeniu public existente în zonă, asigurând conexiunea la toate nivelurile din punct de vedere al mobilității urbane: auto, pietonale.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1301/05.09.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400534

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **Coiculescu Alexandru pentru S.C. Erixconstruct S.R.L**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, **municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu**, sectorul....., cod postal....., strada **Pompiliu Marcea**, nr.3, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax **0767817366**, e-mail....., înregistrată la nr.**313456 din 12.11.2025**.

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

AVIZ

Nr. **143**..... din **19.11**.....2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Prieteniei, identificate prin CF 51604, 51605 în suprafață totală de 1.815,00 mp, din extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: Cîrfină Victor și S.C. Erixconstruct S.R.L

Proiectant: S.C. Arhipuls Project S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenurile situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Prieteniei, județul Gorj, identificate prin C.F. 51604, 51605, având nr.cad. 51604, 51605, conform planșei nr. U.03 „Reglementări urbanistice- zonificare”, terenurile fiind delimitate **la nord:** nr.cad. 47268, **la sud:** cu teren proprietate privată locuință individuală având nr. cad. 2579, **la vest:** teren liber de construcții având nr. cad. 39036, 39028, 36048, 42538, **la est:** strada Prieteniei.

Se reglementează terenurile deținute de proprietari: S.C. Erixconstruct S.R.L, Cîrfină Victor și Cîrfină Valentina, în suprafață totală de 1.815,00 mp, conform planșei nr. U.03- „Reglementări urbanistice- zonificare funcțională”, anexată la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1301/05.09.2024 și Avizul de oportunitate nr. 145 din 18.02.2025.

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

-Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998 și prelungit prin HCL nr. 537/2023, teritoriul studiat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Prieteniei, județul Gorj.

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

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului;

-Categorია funcțională propusă introducere terenuri în intravilan pentru construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare;

- **Regim maxim de înălțime= P+1+M;**

- **Hmaxim= 10,50 m;**

- **POTmaxim= 35%;**

- **CUTmaxim= 1.05;**

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

- retragerea minimă față de aliniament la strada Prieteniei- 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale- 0,60...2,00 m conform Codului Civil și minim 3,00 m pe partea opusă cuplării în cazul locuințelor cuplate;
- retrageri minime față de limitele posterioare - 4,00 m;
- **spații verzi și plantate minim**- 35% (635,25 mp) din suprafața reglementată;
- **circulații și accese**: Accesul la terenul reglementat se va asigura din strada Prieteniei, prin drumul privat propus prin PUZ, conform planșei de circulație juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică nr.05;
- **parcaje**: Locurile de parcare se vor amenaja în incintă proprietății, minim un loc de parcare/parcelă.

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

- **echiparea tehnico edilitară**: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându- se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, gaze- naturale din strada Prieteniei, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual prin bazin etanș vidanjabil cu racord de legătură la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă, conform planșei nr.04- „Reglementări urbanistice- echipare edilitară”.

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

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 19.09.2025**, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr. 44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U și HCL nr.163/25.03.2024 privind componența CTATU, se avizează **FAVORABIL/CU CONDIȚII NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **1301/05.09.2024**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei**, conform chitanței nr. **64196/08.08.2025**.

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

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



Întocmit,
Lunțaru Cristian



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF FAVORABIL/NEFAVORABIL
Nr. 23 din 30.10.2025

Urmare a cererii adresate de către Cîrțină Victor cu domiciliul în comuna Turcinești, satul Turcinești, strada Grigore Geo, nr.358, județul Gorj, înregistrată sub nr.20899/14.10.2025, pentru emiterea avizului-arhitectului șef,

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL – Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat în municipiul Târgu Jiu, str.Prieteniei, nr.cadastrale 51604,51605 beneficiar Cîrțină Victor și Erixconstruct SRL, proiect nr.108/2024

Localizarea proiectului: municipiul Târgu Jiu str. Prieteniei, nr.cadastrale 51604 si 51605, judetul Gorj

Faza de proiectare: P.U.Z.

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

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

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

Acorduri și avize: Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Târgu Jiu nr.145 din 18.02.2025; Aviz documentație PUZ- Aviz CTATU nr.165 din 29.09.2025 emis de Primăria Târgu Jiu; Decizia etapei de încadrarea nr.31 din 19.06.2025 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj; Extras de Carte Funciară pentru informare - Carte Funciară nr.51604; Extras de Carte Funciară pentru informare - Carte Funciară nr.51605; Proces-verbal de receptie OCPI nr.1596 din 2024; Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborare PUZ nr. 245545 din 26.08.2025; Studiu geotehnic nr. SG 445/2025 + Referat privind verificarea la cerința Af nr.2537 din 29.07.2025; Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Gorj nr.13/28.03.2025; Avizul Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr.342/23.06.2025; Aviz Distribuție Oltenia cu nr.15537 din 28.04.2025; Aviz favorabil Distrigaz Sud Rețele cu nr.72686-321.245.526 din 12.06.2025; Acord de principiu SC Aparegio Gorj SA nr.3754 din 29.04.2025; Aviz favorabil ANIF nr.37 din 17.03.2025; Notificare DSP Gorj nr.21711 din 02.12.2024; Aviz ISU Gorj nr.2930046 din 18.06.2025; Adresa ISU Gorj-Protecția civila cu nr.2930047 din 18.06.2025.

Inițiatori/beneficiari: Cîrțină Victor și Erixconstruct SRL

Proiectant: SC Arhiplus Proiect SRL , Proiect nr. 108/2024;

Anexă: documentație PUZ (ps+pd) în 2 exemplare (1 ex. CJ Gorj, 1 ex. Beneficiar); certificatul de urbanism nr.1301 din 05.09.2024 emis de Primăria municipiului Târgu Jiu, acorduri, avize, studiu geotehnic, solicitate prin certificatul de urbanism.

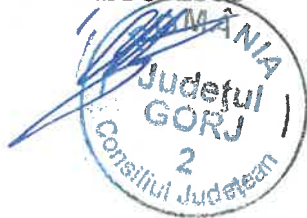
Elaboratorul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și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

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

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

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

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai POPESCU



ARHITECT ȘEF
Alexandru-Mircea CĂMUI

Red.Gh.Albieru
2 ex.



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
31 din 19.06.2025

Ca urmare a notificării adresate de CÎRȚÎNĂ VICTOR și ERIXCONSTRUCT SRL cu domiciliul în comuna Turcinești, sat Turcinești, strada Grigore Geamănu nr. 358, județul Gorj privind planul "Elaborare PUZ pentru introducerea terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat" în municipiul Târgu Jiu, T 93, PA 11/12, CF 51604/ CF 51605, județul Gorj, înregistrată la A.N.M.A.P. - județul Gorj cu nr. 3987 din 06.05.2025, în baza:

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

A.N.M.A.P. - județul Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.05.2025;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul: "Elaborare PUZ pentru introducerea terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat" în municipiul Târgu Jiu, T 93, PA 11/12, CF 51604/ CF 51605, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:
 - a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru un proiect care nu este prevăzut în anexa 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și în urma analizei obiectivelor din plan, luând în considerare criteriile relevante prevăzute în anexa nr. 1 din H.G. 1076/2004, nu au fost evidențiate efecte potențial semnificative asupra mediului.

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, terenurile situate în Municipiul Tg. - Jiu, TARLA T93, PA11/12, CF: 51604/ CF: 51605, în vederea realizării obiectivului: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT.

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- introducerea terenurilor studiate (nr. cad. 51605 și nr. cad. 51604) în intravilan;
- Reglementarea caracterului terenului studiat ca zonă de locuințe individuale de tip izolat / cuplat;
- parcelarea în 4 loturi + acces auto și pietonal pentru fiecare lot;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Terenurile studiate sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu, și au o suprafață totală de 1815.00 mp.

Amplasamentul studiat este format din două parcele (nr. cad. 51605 și nr. cad. 51604) situate pe TARLA T93, PA11/12, cu acces carosabil și pietonal din strada Prieteniei.

Principala funcțiune a terenurilor studiate este aceea de locuințe individuale de tip izolat sau cuplat.

Se propune lotizarea terenurilor în 4 loturi și crearea accesului auto și pietonal pentru fiecare lot și utilizarea lor funcțională ca: zonă de locuințe individuale de tip izolat/cuplat și funcțiuni complementare.

În prezent, conform Certificatului de urbanism nr. 1301 din 05.09.2024 emis de Primăria municipiului Târgu Jiu, folosința actuală a terenurilor este de arabil și sunt libere de construcții.

Bilanțul teritorial existent/maxim propus al zonei este următorul:

Situația maxim propusă:

Total terenuri		din care	Suprafață construită		Suprafață carosabilă		Spațiu verde	
1,815.00 mp	100,00 %		635.25 mp	35,00 %	544.50 mp	30,00 %	635.25 mp	35,00 %

Bilanț teritorial pe fiecare lot/parcelă

1	LOT 1 - 384,64mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=134,62 MP	S.d.=403,87 MP	Spațiu verde: 134.62mp- 35%	Alei Platforme 115.39mp - 30%	/
2	LOT 2 - 369,42mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=129,29 MP	S.d.=387,89 MP	Spațiu verde: 129.29mp- 35%	Alei Platforme 110.82mp - 30%	/
3	LOT 3 - 463,36mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=162,18 MP	S.d.=486,53 MP	Spațiu verde: 162.17mp- 35%	Alei Platforme 139.00mp - 30%	/
4	LOT 4 - 404,80mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=141,68 MP	S.d.=425,04 MP	Spațiu verde: 141.68mp- 35%	Alei Platforme 121.44mp - 30%	/

5	Carosabil auto și pietonal - 544.50 mp	
---	--	--

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică, colectare deșeuri, iar pentru canalizare se propun bazine vidanjabile individuale.

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

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

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

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

Obiectivele propuse trebuie să aibă în vedere permanent principiile dezvoltării durabile.

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona străzii Prieteniei.

Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea la bazin vidanjabil colector sau bazine vidanjabile individuale.

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

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

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

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

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea Avizului de oportunitate emis pentru P.U.Z. - ul analizat.
- Respectarea legislației de mediu în vigoare și a legislației specifice.

- Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării .

- Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

- Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

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

▪ Anunțuri publicate în ziarul Impact în Gorj în data de 06.05.2025 și 09.05.2025 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul Deciziei etapei de încadrare din data de 03.06.2025;

▪ Anunțul și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a A.N.M.A.P. - județul Gorj;

▪ Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul A.N.M.A.P. - județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 76 județul Gorj.

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate

semnează

ȘEF SERVICIU,

Ing. Ludmila - Liana BARDAN



COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 15537/data 28.04.2025

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 28.04.2025, a examinat lucrarea: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT, MUN. TG-JIU, T93, PA11/12, JUDEȚ GORJ-BENEF CIRTINA VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 11524

Elaborată de: ARHIPULS PROIECT SRL

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

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

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

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

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

Se va ține seama de rețelele electrice trasate pe planul de situație ce se află în proprietatea DEO SA.

Aviz CTE: 15537/28.04.2025

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 15537/28.04.2025

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

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

aferente acestora.

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

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

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 15537/28.04.2025

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România

Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro

Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002

Nr. 3754 / 29.04.2025

Achitat cu chitanța nr. 28076 / 23.04.2025

CĂTRE,

CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL

Răspuns la cererea dvs. nr. 3361 / 23.04.2025 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: “ **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**” în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1301/05.09.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, strada **PRIETENIEI**, nr. 28 (C.F. 51605), nr. 28 A (C.F.51604) vă comunicăm că APAREGIO GORJ S.A. este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Tobă Romeo



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



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.3361 DIN DATA: 23.04.2025

SOLICITANT: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRCT S.R.L

LOCAȚIA: STRADA PRIETENIEI, NR. 28, TÂRGU JIU, GORJ.

TEL: 0767817366



Șef C.E.D. Tg-Jiu
Ing. Toha Romeo


Serviciul Tehnic-Producție,
Ing. Călina Alina-Ramona


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: Robert Badea

**ERIXCONSTRUCT SRL și
CÎRȚINĂ VICTOR**

Str. Grigore Geamănu, Nr. 358,
Jud. Gorj, Com. Turcinești,
Sat. Turcinești,
Cod postal:

Nr. 72686-321.245.526/12.06.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **72686-321.245.526** din **06.06.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal (PUZ) pentru introducerea terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat – Jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, T93, PA11/12, CF 51604, 51605**, vă restituim planul sc. 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. 108/2024 elaborat de ARHIPLUS PROJECT SRL, completat cu datele solicitate și vă transmitem 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.

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

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

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

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

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

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

- Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.

2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-branșament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și

gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. **1301** din **05.09.2024**, eliberat de **Primăria Municipiului Târgu Jiu**.

Marian Cătălin ILIE
Șef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.
Departamentul Operațional
Lucrări de Montaj și
Specializată
(2)

Robert BADEA
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500, plan GIS-DGSR; Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer, [Factură nr. 1905553381](#).

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**
 Trezoreria: **TREZORERIA STATULUI**

S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L.
 Strada: **POMPILIU MARCEA, nr.3, loc:TARGU JIU**
 CodP: **999999**
 Judetul: **Gorj**
 Cod client: **195081961516**
 Cont contr: **2003956492**
 Nr.ord.reg.com./an: **J18/525/2016**
 C.I.F.: **RO36268498**
 Contul:
 Banca:

Factura fiscala nr. 1905553381/10.06.2025

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii	Data factura: 10.06.2025	Notificare: 000321124526
Numar factura: 1905553381		Adresa amplasament
		Jud. GJ Loc. TARGU JIU
Cod client: 195081961516		Str. MEHEDINTI Nr. FN

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
I	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex	BUC	1,000	196,20	196,20	37,28
ACHITAT					
TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):				Valoare 196,20	TVA 37,28
				Total 233,48	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal					

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

3

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONCEPT PROPOS

N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	393657.137	361946.708	57.850
15	393618.428	361903.717	9.538
16	393610.464	361908.965	5.462
18	393605.903	361911.971	1.356
17	393604.771	361912.717	12.970
20	393593.941	361919.854	2.351
19	393591.880	361921.150	57.846
12	393630.647	361964.174	16.730
13	393644.614	361954.965	15.000

S=1814mp

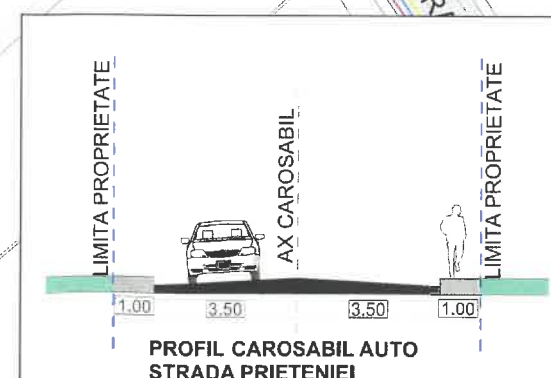
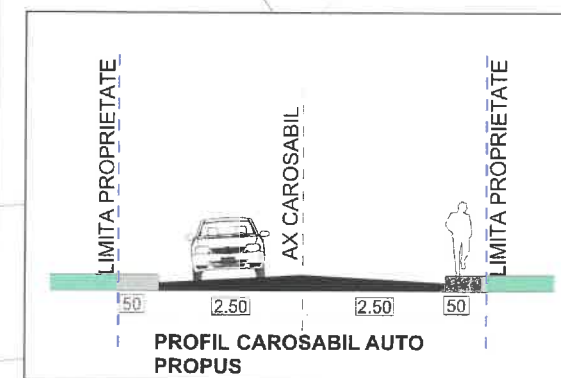
LEGENDA:

- 1 - LOT 1 suprafata 384.64mp
- 2 - LOT 2 suprafata 369.42mp
- 3 - LOT 3 suprafata 463.36mp
- 4 - LOT 4 suprafata 404.80mp

P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.000
P.O.T. propus=35.00%
C.U.T. propus=1.05

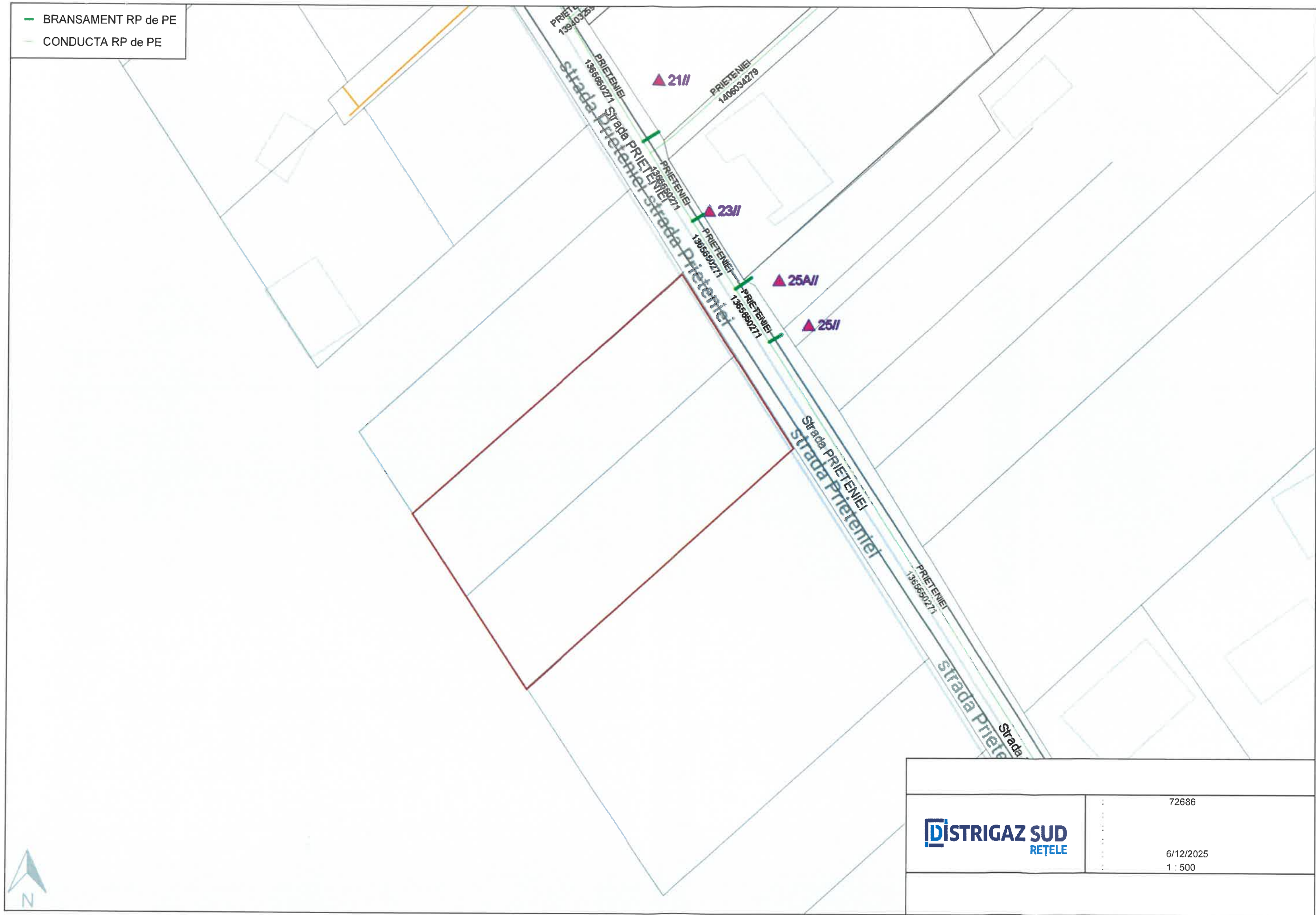
LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
- LIMITA ALINIAMENT STRADAL PROPOS
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII PROPUSE / LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII INVECINATE
- CAROSABIL AUTO
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- LOC DE PARCARE PROPOS
- ARBORI PROPUSE
- ARBUSTI PROPUSE
- SPATIU VERDE
- PUBELE GUNOI
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA ELECTRICA PROPUSE
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA APA PROPUSE
- RETEA GAZE EXISTENTA
- RETEA GAZE PROPUSE
- BAZIN VIDANJABIL PROPOS
- RETEA CANALIZARE PROPUSE



-Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	referat/expertiza nr./data
-Expert				
Beneficiar: CIRTINA VICTOR SI ERIXCONSTRUCT SRL				
Amplasament: Targu Targu, PA1/12, municipiul Targu-Jiu, Judetul Gor.				
Proiect: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT				
CONCEPT PROPOS - PLAN DE SITUATIE CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR, A VECINATATILOR, MODUL DE ASIGURARE A ACCESELOR SI UTILITATILOR				
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Pr. nr: 108/2024
Self proiect	Arh. Camil Iulian			Faza: P.U.Z.
Proiectat	Arh. Circumaru Claudiu-Emil			Planşa: NR.03
Desenat	Arh. Circumaru Claudiu-Emil		Data: 12. 2024	

- BRANSAMENT RP de PE
- CONDUCTA RP de PE



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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

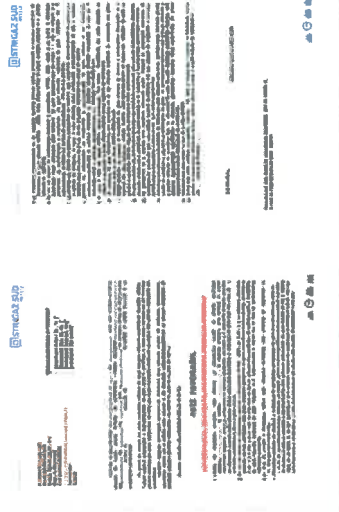
Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times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

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

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

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT tipologia rețelilor de gaze naturale



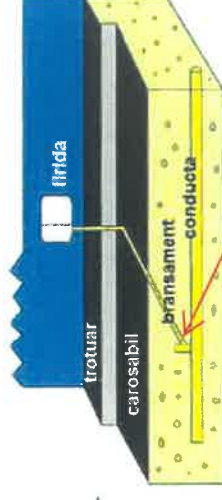
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



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



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



Piesa de racord (teu de bransament)



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



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

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantieri!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

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

J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.ro



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 22294 din 12.05.2025

Urmare a cererii adresate de **CIRTINA VICTOR**, cu domiciliul in com. Turcinești, sat Turcinești, str. Grigore Geamanu, nr.358, jud. Gorj, cu nr. 294/14.04.2025, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT”, la adresa mun. Targu Jiu, Tarlaua T93, PA11/12, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 378 din 06.05.2025, intocmit de dr. Vladut Daniela Elena, medic specialist igiena.

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

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 108/2024 elaborat de ARHIPULS PROJECT S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de elaborare si aprobare PUZ, in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat;
- Asigurarea iluminatului natural al constructiilor propuse, cat si al locuintelor invecinate, cel putin o ora si jumătate la solstitiul de iarna, conform Ord. M.S. 119/2014, art.3;
- Racordarea si bransarea tuturor spatiilor proiectate la rețeaua de apa potabila se va asigura prin grija si pe cheltuiala beneficiarului in conformitate cu proiectul propus;
- Amplasarea si construirea locuintelor individuale propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare, iar exploatarea si functionarea acestora cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului inconjurator;
- Asigurarea cailor de acces auto si pietonal pentru toate locuintele proiectate;
- 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. STOLANEC NARCIS



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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 342 din 23.06.2025

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole*,

având în vedere Cererea Direcției pentru Agricultură Județeană Gorj cu nr. 1643 din 05.05.2025, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 245463 din 12.05.2025,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor: **CÎRȚINĂ VICTOR GINEL** având domiciliul în Satul Turcinești, Comuna Turcinești, Strada Grigore Geamănu, Nr. 358, Județul Gorj; **CÎRȚINĂ VALENTINA** având domiciliul în Satul Turcinești, Comuna Turcinești, Nr. 208, Județul Gorj; și **ERIXCONSTRUCT S.R.L.** având C.U.I. 36268498 din 01.07.2016, cu sediul social în Satul Slobozia, Municipiul Târgu Jiu, Strada Pompiliu Marcea, Nr. 3, Biroul 1, Județul Gorj; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj cu nr. 1643 din 11.04.2025, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de **1.815,00 mp**;
2. Certificatul de Urbanism nr. 1301 din 05.09.2024 și Anexa nr. 238450 din 14.08.2024, emise de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 267 din 25.03.2025, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Gorj;
5. Avizul tehnic nr. 37 din 17.03.2025, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj;
6. Nota de calcul nr. 1673 din 30.04.2025 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1873 din 05.05.2025, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Gorj.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: *"elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenurilor în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat"*, de către beneficiari **CÎRȚINĂ VICTOR GINEL** având domiciliul în Satul Turcinești, Comuna Turcinești, Strada Grigore Geamănu, Nr. 358, Județul Gorj; **CÎRȚINĂ VALENTINA** având domiciliul în Satul Turcinești, Comuna Turcinești, Nr. 208, Județul Gorj; și **ERIXCONSTRUCT S.R.L.** având C.U.I. 36268498 din 01.07.2016, cu sediul social în Satul Slobozia, Municipiul Târgu Jiu, Strada Pompiliu Marcea, Nr. 3, Biroul 1, Județul Gorj; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj, în suprafață totală de **1.815,00 mp**, categoria de folosință arabil.

[] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 1.815,00 mp înscris în cartea funciară nr. 51605, tarla nr. 93, parcela nr. A 11/12, număr cadastral 51605, cartea funciară nr. 51604, tarla nr. 93, parcela nr. A 11/12, număr cadastral 51604, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a V a, situat în extravilanul

Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj, în vederea realizării obiectivului de investiții: *"elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenurilor în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat"*.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarii obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Gorj, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiarii obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarii obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarii obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarii obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție *"elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenurilor în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP
Director,



Am primit cu exemplor



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

Nr. 673/28.03.2025

Către,
CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT S.R.L.

Strada Grigore Geamănu, Număr 358, Sat Turcinești, Comuna Turcinești, Județul Gorj
Strada Pompiliu Marcea, Nr. 3, Biroul 1, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

AVIZ nr. 13 / 28.03.2025

Obiectiv: ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
Localitate: EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMERE CADASTRAEL: 51604, 51605
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.
Beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT S.R.L.

Documentația înregistrată cu nr. 395/14.03.2025 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde **piese scrise:** Certificat de urbanism nr. 1301/05.09.2024, Aviz de oportunitate nr. 145/18.02.2025, eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, Extrase de Carte Funciară Nr. 51604, 51605, Extrase de Plan Cadastral, Raport de evaluare arheologică de teren nr. 661/27.03.2025, proiect nr. 108/2024 cu **memoriu de prezentare, piese desenate:** Plan de încadrare în zonă, Plan topografic, Planșă concept propus.

Documentația studiază suprafața de 1815 de metri pătrați și propune introducerea suprafeței în intravilan, parcelarea terenului în patru loturi, realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitară, acces auto și pietonal, în vederea construirii de locuințe individuale de tip izolat sau cuplat.

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

În urma analizării documentației dumneavoastră, înregistrată cu nr. 395/14.03.2025 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenurilor în intravilan lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat*, a Evaluării arheologice de teren, înregistrată cu nr. 740/27.03.2025 la Muzeul Județean Gorj *Alexandru Ștefulesc* și 661/27.03.2025 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, realizată de către arheolog expert Vasile Marinoiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-245, în care se consemnează că *perimetrul cercetat nu se află într-o zonă cu potențial arheologic sau a unui sit arheologic*, în temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din *Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană pentru Cultură Gorj acordă:

Aviz favorabil

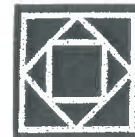
pentru *Elaborare P.U.Z. pentru introducerea terenurilor în intravilan lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat*, pentru suprafața de 1815 de metri pătrați, suprafață delimitată conform următoarelor coordonate Stereo 1970:

NUMĂR PUNCT	X	Y
14	393657.137	361946.708
15	393618.428	361903.717
16	393610.464	361908.965
18	393605.903	361911.971
17	393604.771	361912.717
20	393593.941	361919.854
19	393591.980	361921.150
12	393630.647	361964.174
13	393644.614	361954.965

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



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

cu respectarea următoarei condiții:

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

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

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

Cu stimă,

Director,
Grigore Pomplău Ciocanu

Consilier,
Bianca Ilici

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



Ex. unic
Nr. 2930046
Din 18.06.2025
Târgu Jiu

Către,

S.C. CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT S.R.L.

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza PUZ: „ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT” amplasată în municipiul Târgu Jiu, tarlăua T93, PA11/12, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1301 din 05.09.2024, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin



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

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



Ex. UNIC
Nr. 2930047
Din 18.06.2025
Târgu Jiu

Către,

S.C. CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT S.R.L.

Urmare a solicitării dumneavoastră din data de 06.06.2025 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de protecție civilă pentru investiția „**ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**”, situată în municipiul Târgu Jiu, tarlăua T93, PA11/12, jud. Gorj, vă comunicăm că potrivit celor menționate în documentația tehnică de arhitectură, a legislației în vigoare, art. 30, alin (1), lit b) din **Legea 481/2004** privind protecția civilă și ale art 1, anexa nr. 1 din **H.G.R. 862/2016** pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, investiția **nu se încadrează** în categoriile de construcții și amenajări la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă.

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

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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



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

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

Tel. 0253.21.89.10
Fax. 0253.21.55.42
gorj@anif.ro



Tg Jiu, 17.03.2025

Nr.37

Catre: CÎRȚÎNĂ VALENTINA, CÎRȚÎNĂ VICTOR, SC ERIXCONSTRUCT SRL

Ref.: Aviz ANIF în vederea întocmirii PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la **A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Gorj**, Adresa: str. Calea Severinului, nr. 186, jud. Gorj, Tel: 0253-218910, Fax: 0253-215452, E-mail: gorj@anif.ro, cu nr.35 din 17.03.2025 în vederea obținerii Avizului ANIF **pentru întocmire PUZ**, suprafața de 1815 mp în scopul „Elaborare PUZ pentru introducerea terenurilor în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”, municipiul Tg Jiu, T 93, P A11/12, județul Gorj, extravilan, nr. cadastral 51604, 51605, certificat de urbanism nr. 1301 din 05.09.2024, va comunicăm:

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

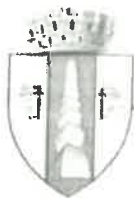
Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale și are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR

Ing. Constantin CONTOLORU





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

11-01 (Certificarea)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400189

ISO 37001

11-01 (Certificarea)

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ

Nr. 525 din 15.04.2025



Nr: 118746
An: 2025
Cod: BEACA

Ca urmare a cererii adresate de **CÎRȚINĂ VICTOR**, cu domiciliul în județul GORJ, comuna **TURCINEȘTI**, sat **TURCINEȘTI**, **Strada GRIGORE GEAMANU**, nr. 358, bl. -, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. 118746 din 14.04.2025

CERTIFICĂ

imobilul situat la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**, **Tarlaua 93**, **PARCELA A11/12**, nr. -, bl. -, sc. -, ap. -, nr. cadastral **51605** figurează în evidențele noastre la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**, Localitate Târgu Jiu, **Strada PRIETENIEI**, nr. 28, bl. , sc. , ap. , cod

Notă:

Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate, nu confera aceasta calitate si poate fi utilizat la OCPI, Banca si alte institutii

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



ȘEF SERVICIU,
Vasile GRECU

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

ÎNTOCMIT,
Inspector Alina-Adriana CRĂC



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001
I.I.C. (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400189

ISO 37001
I.I.C. (Certification)

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ

Nr. 526 din 15.04.2025



Nr: 118741
An: 2025
Cod: BEAE6

Ca urmare a cererii adresate de SC ERIXCONSTRUCT SRL prin COICULESCU ALEXANDRU, cu sediul în județul GORJ, municipiul TÂRGU JIU, Strada POMPILIU MARCEA, nr. 3, bl. -, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. 118741 din 14.04.2025

CERTIFICĂ

imobilul situat la adresa: Municipiul TÂRGU JIU, Tarlaua 93, PARCELA A11/2, nr. -, bl. -, sc. -, ap. -, nr. cadastral 51604 figurează în evidențele noastre la adresa: Municipiul TÂRGU JIU, Localitate Târgu Jiu, Strada PRIETENIEI, nr. 28A, bl. -, sc. -, ap. -, cod

Notă:

Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate, nu confera aceasta calitate si poate fi utilizat la OCPI, Banca si alte institutii

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

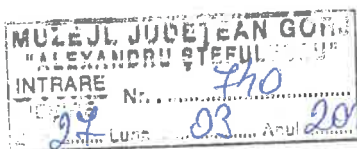
ȘEF SERVICIU,
Vasile GRECU

ÎNTOCMIT,
Inspector Alina-Adriana CRĂC



MUZEUL JUDEȚEAN GORJ „Alexandru Ștefulescu”

TÂRGU JIU, Strada Geneva, nr. 8, C.P. 210136; Tel./Fax 0253/21 2044
COD FISCAL: 4352042; BANCA: TREZORERIA TÂRGU JIU;
E-mail: muzeulgorjului@gmail.com;



Către,

Direcția Județeană pentru Cultură Gorj

Vă trimitem alăturat - Raportul de evaluare arheologică teoretică de teren pentru investiția – *”Elaborare PUZ pentru introducerea terenurilor în intravilan , lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat,,* - amplasament municipiul Târgu Jiu, Aleea Mehedinți, nr.pr 108/2024, Tarlaua T93, Parcela 11/12, județul Gorj .

Beneficiar – Cîrțină Victor și ERIXCONSTRUCT S.R.L., cu domiciliul în comuna Turcinești, str.Grigore Geamănu, nr. 358, județul Gorj.

Director,

Dr. Dumitru Hortopan



RAPORT EVALUARE ARHEOLOGICĂ DE TEREN

Pentru investiția ” *Elaborare PUZ pentru introducere terenuri în intravilan lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat,,* - amplasament municipiul Târgu Jiu, Aleea Mehedinți, nr. pr. 108/2024, tarla T 93, Parcela 11/12, județul Gorj .

Beneficiar : Cîrîină Victor și ERIXCONSTRUCT S.R.L. cu domiciliul în comuna Turcinești, str. Grigore Geamănu nr. 358, județul Gorj.

Cuprins

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

1. Introducere

Cîrîină Victor și ERIXCONSTRUCT S.R.L. cu domiciliul în comuna Turcinești, str. Grigore Geamănu nr. 358, județul Gorj , solicită o evaluare arheologică teoretică de teren pentru investiția ” *Elaborare PUZ pentru introducere terenuri în intravilan lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat,,* - amplasament municipiul Târgu Jiu, Aleea Mehedinți, nr. pr. 108/2024, tarla T 93, Parcela 11/12, județul Gorj .

Terenul este extravilan, folosința actuală – arabil, iar regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

Terenul studiat se învecinează la: Nord cu proprietate privată fără construcții cu Nr. Cad. 51605 ; la Sud cu teren proprietate privată, locuință individuală cu Nr. Cad. 62579 ; la Vest - teren liber de construcții având Nr. Cad 39036, 39028, 36048 și 42638 ; la Est cu str. Prieteniei, proprietate publică de interes local.

Se propune parcelarea terenurilor în patru loturi cu acces carosabil și pietonal pentru fiecare lot: - LOT 1 = suprafața 384,64 m.p. : LOT 2 = suprafața 369,42 m.p. : LOT 3 suprafața = 463,36 m.p. și LOT 4 suprafața = 404,80 m.p.- Total suprafață = 1.814 m.p.

2 .Obiective.

În cazul oricărei evaluări arheologice de teren , obiectivele propuse prin realizarea acestuia sunt, în general, următoarele:

- a. Determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de lucrările de exploatare a obiectivului de investiție.
- b. Avizarea suprafețelor unde evaluarea arheologică de teren nu va pune în evidență existența unor descoperiri cu valoare istorică.
- c. În cazul descoperirii de vestigii arheologice, se va urmări distribuția spațială a acestora (delimitarea siturilor în raport cu obiectivul investițional), stratigrafia zonei, caracterul și starea lor de conservare.
- d. Evaluarea riscurilor patrimoniului cultural în relație cu implementarea proiectului investițional.
- e. Elaborarea unei estimări cantitative privind eventualele viitoare cercetări arheologice preventive din perimetrul acestui obiectiv de investiție (necesarul de resurse umane și tipul acestora, utilaje, timp dedicat cercetărilor etc.).
- f. Elaborarea unor devize estimative cu privire la costurile viitoarelor cercetări arheologice.

3. Metodologie

În ansamblu, am optat pentru o cercetare arheologică noninvasivă ,

precedată de o verificare riguroasă a tuturor datelor disponibile (bibliografice, cartografice, documente administrative și juridice etc.), care fac referire la patrimoniul arheologic al localității sau care indică un potențial arheologic. Date fiind resursele limitate, cercetarea noastră s-a dorit a fi una cu caracter de sondare, menită să acopere, în primul rând, zona afectată de lucrarea investițională. Pentru întreaga suprafață de 1.814 m.p., s-a procedat inițial la o evaluare preliminară de teren, prin intermediul perieghezei, acțiune menită să verifice și să înregistreze eventualele anomalii ale reliefului (diferențe de culoare ale vegetației, amenajări antropice ale solului etc.), sau prezența unor materiale arheologice (ceramică, piese litice, resturi materiale de construcție etc.) . Nu au fost descoperite urme arheologice (artefacte sau structuri constructive vechi).

4. Sumarul rezultatelor arheologice

După cum arătam mai sus, suprafața care a făcut obiectul cercetării noastre, este formată din categoria funcțională, teren arabil, extravilan.

Din punct de vedere geologic, zona este o subunitate a Podișului Getic, situată în apropierea malului drept al râului Jiu, fiind constituită din formațiuni de soluri; podzolice brun-roșcate, soluri de luncă și sedimentare de pietriș și argilă.

În urma sondajelor și cercetării de suprafață nu au fost descoperite urme arheologice sau artefacte care să probeze că în acest perimetru sunt situri arheologice sau cu potențial arheologic.

5. **Impactul** . Nu este cazul, nefiind descoperite urme arheologice sau cu potențial arheologic în acest perimetru.

6. **Concluzii** . În concluzie, perimetrul cercetat nu se află într-o zonă cu potențial arheologic sau a unui sit arheologic și nici a zonei de protecție a monumentului istoric .

7. **Propuneri** . – Pe terenul evaluat din punct de vedere arheologic - **se poate realiza investiția propusă mai sus –** ” *Elaborare PUZ pentru introducerea terenurilor în intravilan, lotizare și construirea locuințelor individuale de tip izolat sau cuplat,, - amplasament municipiul Târgu Jiu, Aleea Mehedinți, nr. pr. 108/2024, tarlăua T 93, Parcela 11/12, județul Gorj .*

8. Anexe

- Inventarul de coordonate STEREO 70 ale perimetrului cercetat.

Nr. punct	X (N)	Y (E)
14	393657.137	361946.708
15	393618.428	361903.717
16	393610.464	361908.965
18	393605.903	361911.971
17	393604.771	361912.717
20	393593.941	361919.854
19	393591.980	361921.150
12	393630.647	361964.174
13	393644.614	361954.965
Suprafața = 1.814 m.p.		

- Plan de încadrare în teritoriu
- Plan topografic cadastral cu zona studiată

9. Ilustratii

10. Bibliografie selectivă

*** *Documente privind istoria României (DIR), serie B, Țara Românească, sec. XV – XVII.*

*** *Lista monumentelor istorice din județul Gorj.*

Nicolae Stoicescu, *Bibliografia localităților și monumentelor din România, I, Țara Românească*, Mitropolia Olteniei, Craiova, 1970.

Alexandru Ștefulescu, *Gorjul istoric și pitoresc*, Târgu Jiu, 1906.

Alexandru Ștefulescu, *Documente slavo-române relative la Gorj (1406 - 1665)*, Târgu Jiu, 1908.

Alexandru Ștefulescu, *Istoria Târgu Jiului*, Târgu Jiu, 1904.

Ion Mocioi, Gheorghe Calotoiu, Vasile Marinoiu, *Mărturii arheologice din Gorj*, Târgu Jiu, 1987.

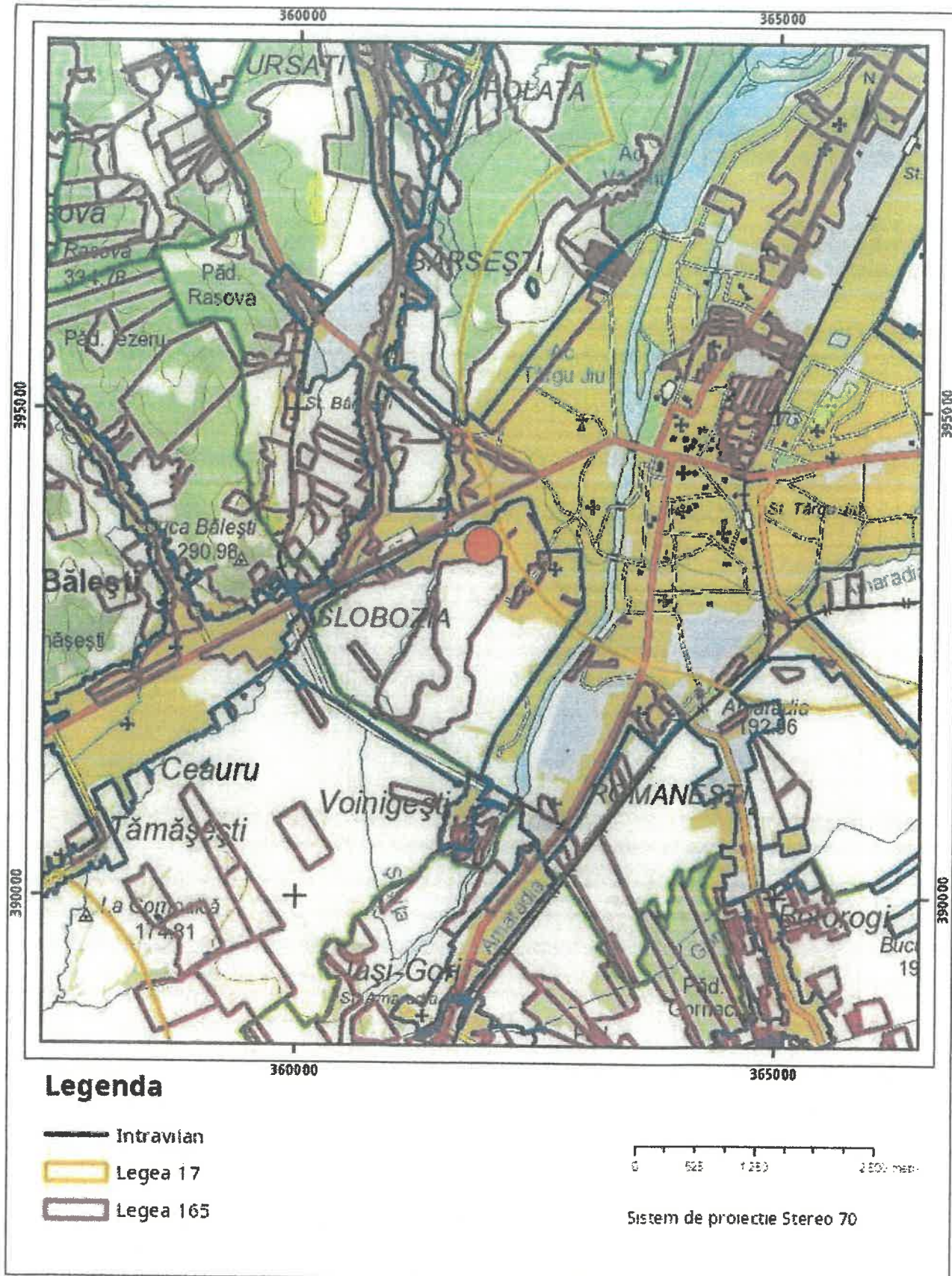
Vasile Marinoiu, *Romanitatea în nordul Olteniei*, Târgu Jiu, 2004

Gh. Calotoiu, *Așezări traco-geto-dacice în bazinul mijlociu al Jiului*, Târgu Jiu, 2007

Arheolog expert ,

Dr Vasile Marinoiu

ROMÂNIA MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL Registrul Arheologilor ARHEOLOG EXPERT AM-E-245



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-05-2016
Data și ora generării: 12-12-2024 11:06

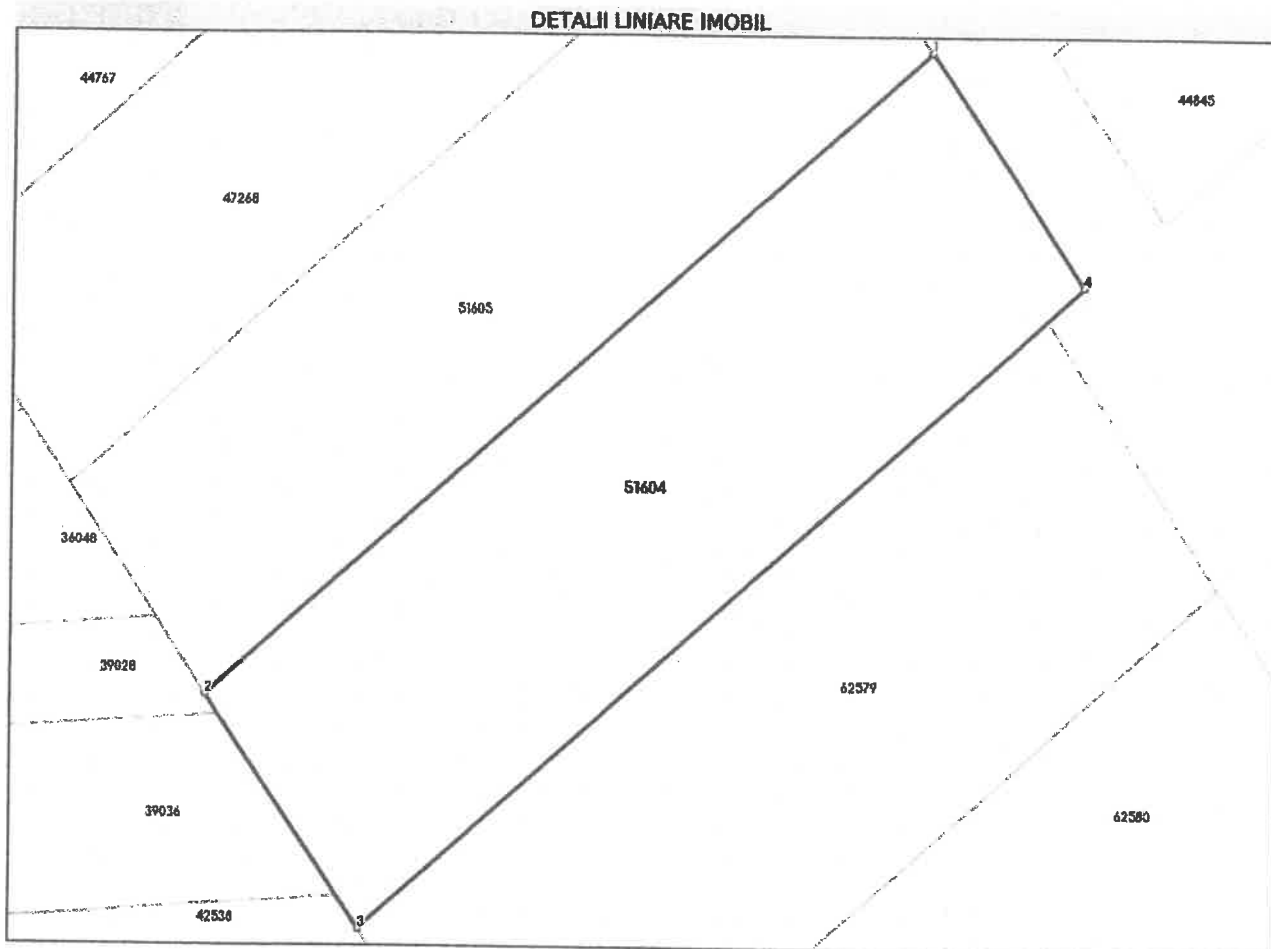


				Beneficiar: CÎRȚINĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL		Pr. nr.: 108/2024		
-Verificator -Expert		Nume	Semnătură	Cerința	referat/expertiza nr./data			
					Amplasament:		Faza:	
					Târguș T93, PA11/12, municipiul Târgu-Jiu, Județul Gorj			P.U.Z.
					Proiect:			
					Specificație		Nume	Semnătură
Sef proiect	Arh. Cămău Iulian		1:2000 1:5000					
Proiectat	Arh. Circumaru Claudiu-Emil		Data:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ				
Desenat	Arh. Circumaru Claudiu-Emil		12. 2024					

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51604	957	

* 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	NU	957	93	A11/12	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	57.853
2	3	16.729
3	4	57.858
4	1	16.73

** 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.

Cod verificare



100183976608

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **51604**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
Târgu Jiu

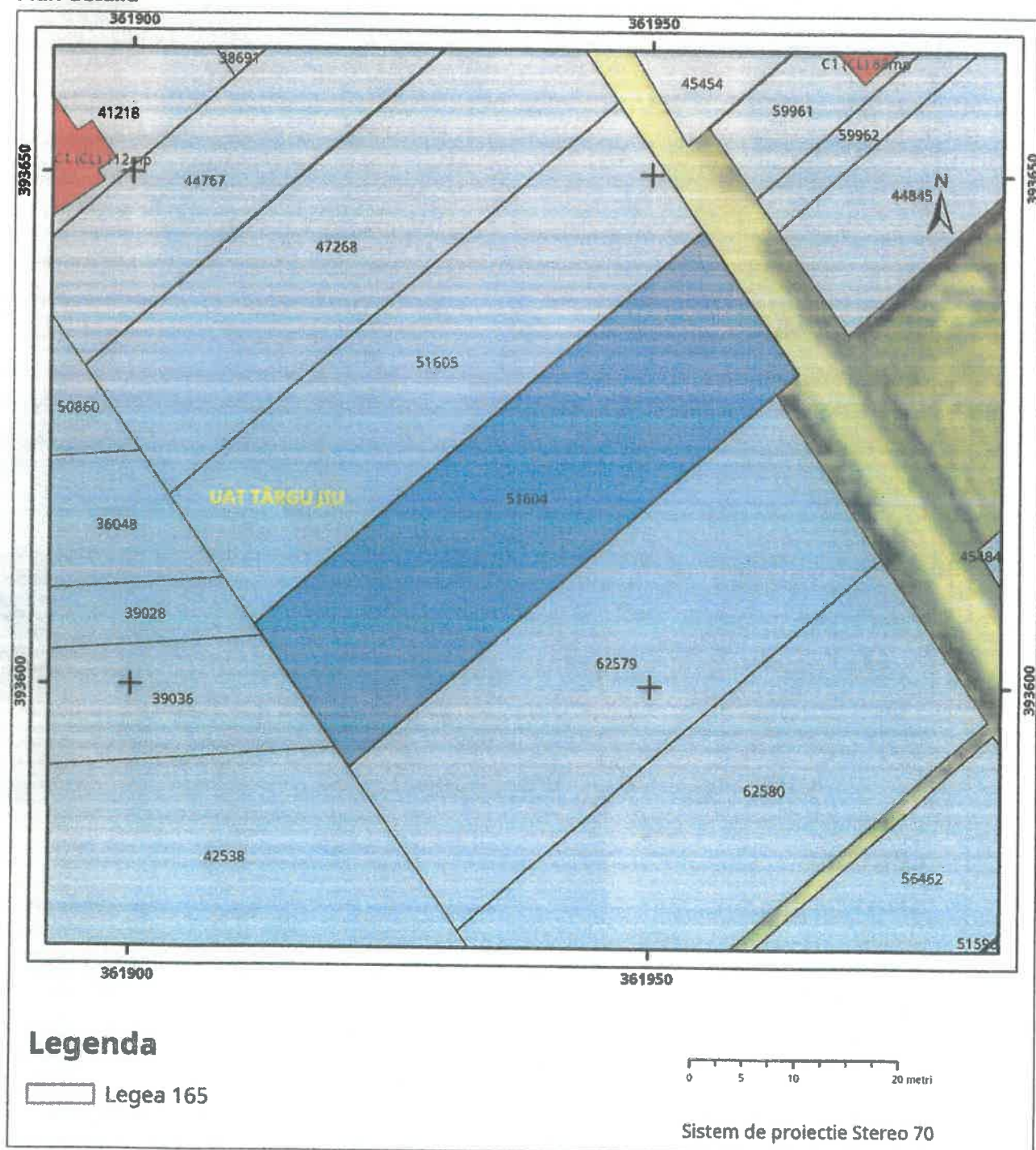
Nr. cerere	129046
Ziua	12
Luna	12
Anul	2024

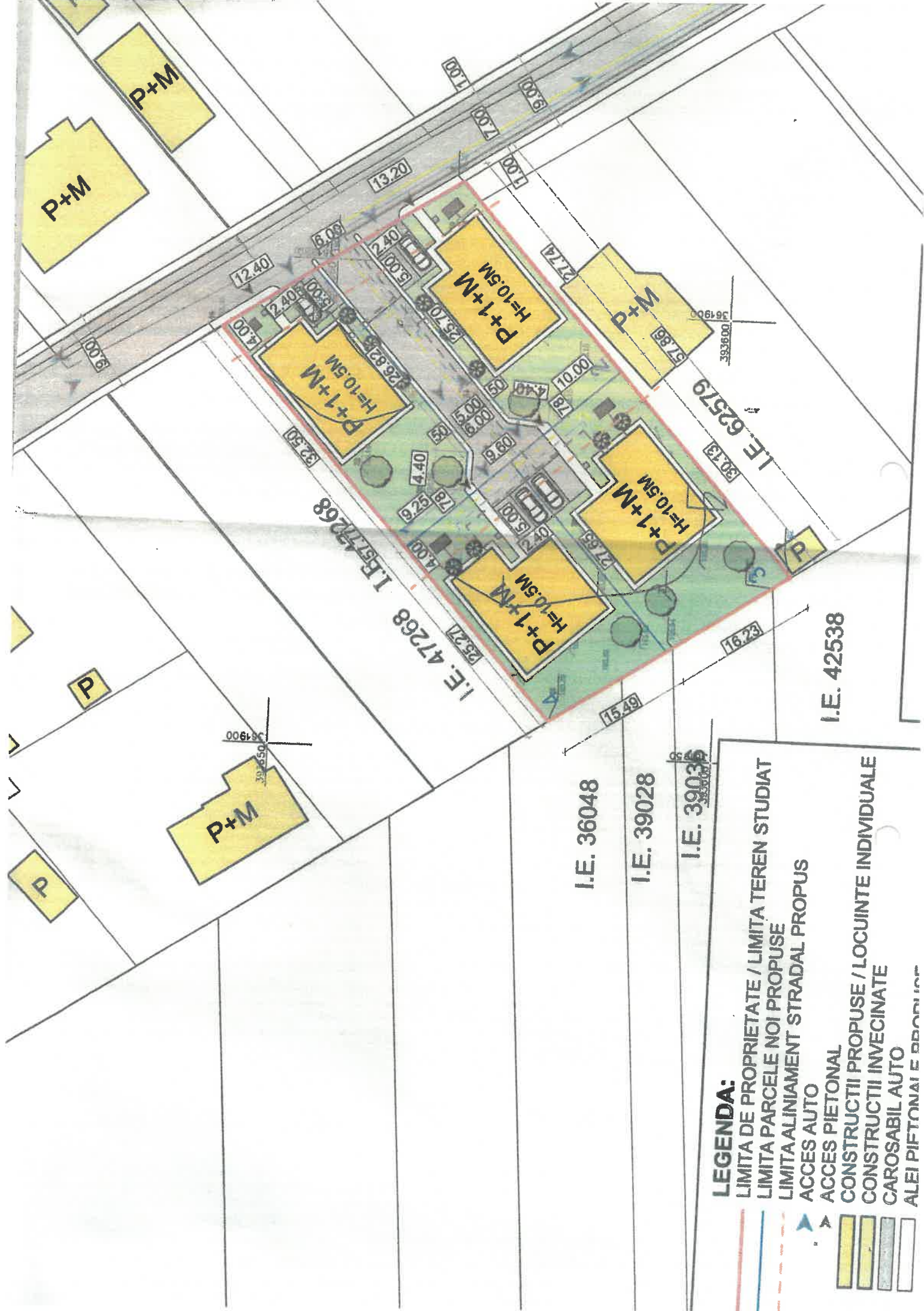
Teren: 957 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 957mp

Plan detaliu





LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
- LIMITA ALINIAMENT STRADAL PROPUSE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CONSTRUCTII PROPUSE / LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII INVECINATE
- CAROSABIL AUTO
- ALEI PIETONALE SI BORDURE

I.E. 36048

I.E. 39028

I.E. 39036

I.E. 42538

I.E. 47268

I.E. 42668

I.E. 62579







OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
JUDEȚUL GORJ

DOCUMENTATIE PEDOLOGICA
de încadrare în clase de calitate a terenurilor pentru
"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT
LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU "INTRODUCERE
TERENURI IN INTRAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT"

Teritoriul – Municipiul Tg.Jiu, județul Gorj

Suprafața - 1815 mp (Tarla 93, Parcela A11/12)

Folosinta - Arabil

Scara – 1:5000

Beneficiar – CIRTINA VICTOR
ERIXCONSTRUCT SRL

OFICIUL PENTRU STUDII
PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
JUDEȚUL GORJ

PROCES VERBAL DE AVIZARE Nr. 267 din 25.03.2025

Comisia tehnică interioară compusă din:
PREȘEDINTE – Ing. Fota Firicel Octavian

Membrii:

- Ing. Stanciu Simona;
- Ing. chimist Tomulescu Carmencita Atena

S-au întrunit în comisia de avizare a lucrării: „Documentatie pedologica de incadrare in clase de calitate a terenurilor pentru „Intocmire Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru „Introducere terenuri in intravilan, lotizare si construire locuinte individuale de tip izolat sau cuplat”; teritoriul – municipiul Tg.Jiu, județul Gorj, suprafața 1815 mp (Tarla 93, Parcela A11/12), folosința – Arabil; scara 1:5000, beneficiar – Cirtina Victor si Erixconstruct SRL , lucrare executată de Ing.Stanciu Simona – din cadrul compartimentului „Pedologie” al **Oficiului pentru Studii Pedologice și Agrochimice – Gorj.**

În urma discuțiilor purtate se dă **AVIZ FAVORABIL** – fără recomandări, acceptându-se pentru ediție, acordându-se calificativul:

FOARTE BINE

Președinte,



Membrii,

Stanciu
Am

OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
JUDEȚUL GORJ

DOUMENTATIE PEDOLOGICA

de incadrare in clase de calitate a terenurilor, pentru
*„Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism
aferent pentru “Introducere terenuri in intravilan, lotizare si construire
locuinte individuale de tip izolat sau cuplat”*

Teritoriul – Municipiul Tg-Jiu, județul Gorj

Suprafața – 1815 mp (Tarla 93, Parcela A11/12)

Folosința - Arabil

Scara - 1:5000

Beneficiar – CIRTINA VICTOR si ERIXCONSTRUCT SRL

DIRECTOR,
Ing. Fota Firicel Octavian



INTOCMIT,
Ing. Stanciu Simona

Tg-Jiu
2025

CUPRINS

I. Partea scrisă:

1. INTRODUCERE

2. CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

2.1. *Geomorfologia*

2.2. *Geologia și litologia*

2.3. *Hidrologia și hidrogeologia*

2.4. *Clima*

2.5. *Vegetația*

3. SOLURILE ȘI STAREA LOR DE PĂSTRARE:

3.1. *Descrierea unităților de sol*

3.2. *Descrierea unităților de teren*

4. STABILIREA CLASELOR DE CALITATE

4.1. *Bonitarea terenurilor agricole*

4.2. *Calculul notelor de bonitare și stabilirea claselor de calitate*

5. CONCLUZII

6. LISTA ANEXELOR

7. BIBLIOGRAFIE

II. Partea desenată:

Plan de încadrare în zonă;

Harta solurilor;

Cartograma claselor de calitate.

MEMORIU PEDOLOGIC

1. INTRODUCERE

Prezenta documentație pedologică a fost întocmită de către OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE GORJ pentru beneficiar – CIRTINA VICTOR si ERIXCONSTRUCT SRL, în baza comenzii nr.244 din 17.03.2025 și a contractului de prestări servicii nr. 256 din 20.03.2025 și are drept scop - încadrarea în clase de calitate a terenurilor, pentru *„Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru “Introducere terenuri in intravilan, lotizare si construire locuinteindividuale de tip izolat sau cuplat”*.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor apartine doamnei Cirtina Valentina, domnului Cirtina Victor si Erixconstruct SRL, conform actelor notariale nr.4592 din 26.07.2024 emis de NP Parau Claudia Radita, înscris în CF nr.51605 si nr.4591 din 26.07.2024 emis de NP Parau Claudia Radita, înscris în CF nr.51604. Asupra imobilului nu sunt sarcini intabulare si nici servituti de utilitate publica. Imobilele sunt situate în extravilanul municipiului Targu Jiu. Conform PUG – asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentatii de urbanism de tip PUZ sau PUD), imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice si/sau ale naturii, zona de protective a acestora sau în zona protejata, si nu se afla într-o zona care sa instituie un regim special.

Folosința actuală: faneata..

Terenul studiat are suprafața de 1815 mp, categoria de folosință – arabil, este amplasat în Tarla 93, Parcela A11/12 și este situat în extravilanul municipiului Tg.Jiu.

Datele privind regimul juridic, economic și tehnic sunt conforme cu Certificatul de urbanism nr. 1301 din 05.09.2024, emis de Primăria Municipiului Tg-Jiu, județul Gorj.

Documentația pedologică s-a întocmit în două faze: faza de teren și faza de birou.

Faza de teren – a constat în identificarea suprafeței ce face obiectul prezentei documentații, a formelor de mezo și microrelief, a vecinătăților, precum și a factorilor limitativi ai producției agricole.

Pentru identificarea unităților de sol, în teren s-a executat 1 (unul) profil de sol principal, din care s-au recoltat 2 (două) probe de sol în structură deranjată, precum și un sondaj.

S-au executat principalele analize fizico-chimice necesare bonității terenului, în vederea stabilirii claselor de calitate și anume:

- reacția solului (pH) în suspensie apoasă;
- conținutul în humus (H%);
- compoziția granulometrică (textura);
- umiditatea la 105°C.

Faza de birou – a constat în analiza condițiilor fizico-geografice, descrierea unităților de sol-teren, bonitarea terenurilor și stabilirea clasei de calitate.

Documentația pedologică – cu piese scrise și desenate - a fost întocmită conform normelor și instrucțiunilor în vigoare și va servi la obținerea avizului pentru *„Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru „Introducere terenuri in intravilan, lotizare si construire locuinte individuale de tip izolat sau cuplat”*.

2. CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

2.1. Geomorfologia

Din punct de vedere geomorfologic teritoriul Tg-Jiu se încadrează în sectorul subcarpatic dintre Motru și Gilort.

În cadrul teritoriului, unitățile geomorfologice sunt reprezentate de:

- Regiunea Dealurilor subcarpatice interne;
- Ulucul depresionar subcarpatic;
- Regiunea ulucului depresionar intracolar.

Regiunea dealurilor subcarpatice interne este reprezentată de dealurile joase dintre Jiu și Bistrița (Dealul Târgului, Dealul Bălăneștilor, Dealul Băleștilor, Dealul Ursați).

Ulucul depresionar subcarpatic -este reprezentat de Depresiunea Turcinești și Depresiunea Tg-Jiu-Bumbești-Jiu.

Ulucul depresionar intracolar – este reprezentat de Depresiunea Tg-Jiu-Bălăcești, terasele Jiului și zona de luncă (lunca Jiului, Amaradiei, Holdunului și Șușiței).

Lunca râului Jiu – are o lățime de aproape 2 km și este foamată din lunca joasă (inundabilă) și terasa de luncă de 3-4 m (lunca înălțată).

Lunca joasă, inundabilă – se întinde de o parte și de alta a Jiului, sub forma unor fragmente și ostroave înconjurată de numeroase brațe ale Jiului. Este în general plană, cu pantă de 0-2%. Pe alocuri se întâlnesc zone microdepresionare. Are o lățime de circa 300 m.

Lunca înălțată (terasa de luncă 3-4 m) – este bine dezvoltată, lățimea sa depășind 1000 m pe partea stângă a Jiului. Pe măsură ce se apropie de podul Jiului din municipiul Tg-Jiu fruntea dispare, confundându-se cu lunca inundabilă și chiar cu albia minoră.

Lunca pârâului Amaradia - a fost identificată în partea de sud a teritoriului Tg-Jiu, de o parte și de alta a pârâului Amaradia.

Pârâul Amaradia străbate teritoriul Drăgoieni de la est la vest, urmând apoi cursul său de vărsare spre Jiu (sud-vest). În general lunca are un caracter plan, cu o pantă de 0-2%. În cadrul luncii se disting două trepte – lunca joasă și lunca înălțată – cu trecere fosarte lină, nesesizabilă, de la una la alta.

Lunca pârâului Holdun – a fost identificată în partea de est a teritoriului Tg-Jiu (localitatea Drăgoieni). În general lunca Holdunului este plană și foarte îngustată, având lățimi cuprinse între 120 și 170 m și o lățime de cca. 200 m. Are un aspect slab ondulat, cu pantă de 0-2%. Este slab neuniformă.

Lunca pârâului Șușița – a fost identificată în partea de vest a teritoriului cartat. Pârâul Șușița străbate localitățile Bălani, Ursați, Polata, Bârsești, Slobozia, având o direcție de scurgere nord-sud.

2. Geologia și litologia

Din punct de vedere geologic, conform literaturii de specialitate teritoriul Tg-Jiu s-a conturat în perioada neogenă, mai precis la sfârșitul Pliocenului și s-a definitivat în Cuaternar (Pleistocenul superior).

Teritoriul Tg-Jiu prezintă o mare complexitate geologică.

Solul identificat în cadrul perimetrului analizat a evoluat pe materiale mijlociu-grosiere, reprezentate de nisipuri lutoase.

2.3. Hidrologia și hidrogeologia

Din punct de vedere hidrologic teritoriul studiat aparține bazinului hidrografic al Jiului.

Dintre afluenții cei mai importanți ai Jiului care se găsesc pe teritoriul studiat, amintim: Amaradia Pietroasă (cu afluenții Piticoasa și Holdun) și Șușița (cu afluenții - Cernădia, pârâul Mic și pârâul Rovine.

Apa freatică - se află la adâncimi diferite, în funcție de relief - pe terasele Jiului adâncimea apei freatice fiind de 5-10 m, iar pe platouri și coame, fiind de peste 10 m.

În lunca Jiului și depresiunea intracolinară apa freatică se găsește la cca 2 m adâncime, iar în lunca Amaradiei și Șușiței, la 2-3 m și 3-5 m adâncime. În luncile joase și prundișuri se poate găsi și la 0,5-1 m adâncime.

Drenajul global este diferit, în funcție de configurația terenului – care condiționează drenajul extern, cât și de caracteristicile edificii (conținutul de argilă), care condiționează drenajul intern. În funcție de aceste condiții, în general drenajul global în lunci poate fi moderat sau slab; pe terase – moderat sau bun, iar pe versanți, în general întâlnim un drenaj moderat sau rapid.

2.4. Clima

Pentru interpretarea condițiilor de climă, au fost folosite datele climatice de la stația meteorologică Tg-Jiu.

Analizând datele climatice, se constată următoarele:

- temperatura medie multianuală este de $10,2^{\circ}\text{C}$, cu temperatura lunii celei mai calde (iulie), de $20,7^{\circ}\text{C}$ și temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie), de $-2,5^{\circ}\text{C}$;
- precipitațiile medii multianuale ating valori de 753 mm, cele mai puține precipitații înregistrându-se în lunile februarie și martie (48,9 mm), iar cele mai multe în luna iunie (88,4 mm) și luna mai (81,3 mm);
- vânturile dominante sunt cele din nord și nord-est (Crivățul), urmate de cele ce bat din sud-vest și nord-vest (Austrul), având o intensitate de 11 m/s.

În concluzie, analizând datele climatice, teritoriul studiat face parte din provincia climatică *c.f.b.x* – climat temperat-continental cu ierni blânde și veri

moderate, cu precipitații în tot cursul anului, însă neuniform repartizate - abundente primăvara, toamna și iarna, deficitare vara.

2.5. Vegetația

Din punct de vedere floristic, în ceea ce privește vegetația lemnoasă, teritoriul studiat se încadrează în zona de vegetație a pădurilor de quercineeae.

Pădurile masive sunt situate în partea vestică a teritoriului (Dealul Târgului și Depresiunea Turcinești) – pădurea Bălani; în depresiunea intracolinară, în sud-est (pădurea Botorogi).

Compoziția lemnoasă a pădurilor masive este formată din gorun (*Quercus polycarpa*, *Q. petraea*), cerul (*Quercus cerris*), gârnița (*Quercus frainetta*), fag (*Fagus silvatica*) și carpen (*Carpenus betulus*). Izolat, în păduri se mai întâlnesc în amestec cu speciile dominante, specii de păr pădureț (*Pirus piraster*), măr pădureț (*Mallus silvatica*).

Ca elemente de subarboret se întâlnesc : păducel (*Crataegus monogyna*), lemn câinesc (*Acer campestre*), arțarul (*Acer tataricum*), cornul (*Cornus mass*), sîngerul (*Cornus sanguineum*).

Pajiștile naturale sunt formate din asociații constituite din specii ierboase ce aparțin familiei graminee, leguminoase și plante din alte familii. Se întâlnesc asociații de *Festuca sulcata*(fîruța), *Antropogon ischeum* (iarba bărboasă), *Dactylis glomerata* (golomăț), *Lolium perene* (raigras), *Trifolium pratense* etc.

În zonele microdepresionare cu exces de umiditate, precum și în glinee de alunecare, datorită excesului de umiditate și-au făcut apariția unele specii hidrofile reprezentate de *Cyperaceae* și *Juncaceae*.

3. SOLURILE ȘI STAREA LOR DE PĂSTRARE

3.1. Descrierea unităților de sol

Geneza și evoluția solurilor de pe teritoriul analizat a avut loc prin interacțiunea în timp și spațiu a factorilor pedogenetici analizați în capitolul anterior (relief, rocă de solificare, hidrologie, climă, vegetație etc.).

Formarea solului, proprietățile lui, ca și repartiția geografică sunt influențate de totalitatea acestor factori, care formează împreună mediul natural specific fiecărui sol.

Partea superioară a scoarței terestre - mineralele și rocile primare – de-a lungul timpului au fost supuse unor procese de dezagregare (mărunțire) și mai apoi de alterare (modificare chimică), sub acțiunea conjugată a agenților atmosferei, hidrosferei și biosferei, luând naștere – solul.

Datorită dezagregării și alterării, în partea superioară a scoarței terestre se creează condiții minime de apă, aer și substanțe minerale nutritive, care permit instalarea plantelor și microorganismelor.

În timp, sub influența factorilor pedogenetici, în cadrul perimetrului analizat a evoluat o singură unitate de sol, ce va fi descrisă în cele ce urmează:

US 001.01 – Aluviosol prundic LN/NL

Ocupă suprafața de 1815 mp (100%) – în cadrul perimetrului analizat.

Se caracterizează prin prezența orizontului A ocriu (Ao), urmat de materialul parental C reprezentat de materiale mijlociu-grosiere (nisipuri lutoase).

Pe întreaga secțiune de control a profilului de sol este prezent materialul rulat mijlociu și mare, de unde și denumirea subtipului de „prundic”.

Sucesiunea de orizonturi pe profil este de tipul: Aopr – Cpr.

Însușirile fizico-chimice sunt puțin favorabile.

Astfel, textura este mijlociu-grosiera și grosiera diferentiată pe profil, iar structura este slab definită.

Reacția solului este slab acidă/neutra ($\text{pH} = 6,68 - 7,02$), iar conținutul în humus este foarte mic ($\text{H} = 3,16 - 1,96\%$). Drenajul global este moderat.

Unitatea de sol este prezentată în tabel 1 – „Tabel-legendă al unităților de sol”, iar însușirile fizico-chimice sunt redate în tabel 3 – „Tabel cu însușirile fizico-chimice ale unităților de sol”. Grafic, unitatea de sol este prezentată în „Harta solurilor”.

3.2. Descrierea unităților de teren

Pentru caracterizarea unităților de teren, au fost luate în calcul următoarele elemente:

- relief:
 - elemente ale formei principale de relief;
 - panta terenului;
 - expoziția.
- roca de solificare:
 - natură;
 - granulometrie.
- suprafața terenului:
 - acoperire cu sfufăriș, arborete, bolovani;
 - eroziune în adâncime;
 - alunecări.
- hidrologie:
 - adâncimea apei freatice;
 - drenaj global.

Terenul din cadrul suprafeței analizate se află în cadrul unei lunci slab ondulate, slab neuniforme, cu pantă de 0-2%, cu soluri formate pe materiale mijlociu-grosiere și grosiere, cu apă freatică la 3-5 m adâncime, cu drenaj global moderat.

Unitatea de teren este prezentată în tabel 2 – “Tabel-legendă al unităților de teren”.

TABEL-LEGENDĂ AL UNITĂȚILOR DE SOL

Tabel nr.1

CARACTERISTICI ALE SOLURILOR												
Nr US	Tip și subtip de sol	Culoare Simbol	Varietate			Familie Material parental	Specie		Variantă Modificări ale solului prin folosire	Suprafață		
			-Gleizare -Stagnogleizare	Adânc. de apariție a CaCO ₃ (cm)	Eroziunea de suprafață		Textură	„Ao” sau 0-20 cm		„AC” sau „B”	mp	%
001	Aluviosol prundic	AS pr	-negleizat -nestagnogleizat	100-150	neerodat	Depozite fluviale (nisipuri si luturi)	LN	NL	Nu se constata	1815	100	

TABEL-LEGENDĂ AL UNITĂȚILOR DE TEREN

Tabel nr.2

Nr US	Nr UT	Tip și subtip de sol	Relief		Roca subiacentă	Suprafața terenului		Hidrologie	Suprafață	
			Elemente ale formei principale de relief	Panta %		Acoperire cu stufări, arborete, bolovani	Eroziune în adâncime, alunecări			
001	01	Aluviosol prundic	lunca	0-2	Nisipuri si luturi LN/NL	Nu se constata	neerodat	moderat	1815	100

TABEL CU ÎNSUȘIRILE FIZICO-CHIMICE ALE UNITĂȚILOR DE SOL

Tabel nr.3																				
US	Nr profil	Ori- zont	Gro- sime	Însușiri chimice							Însușiri fizice							V.E.U. (Volum edafic util)		
				pH	CaCO ₃	Humus %	P ppm	K ppm	SB	SH	V%	Nisip grosier %	Nisip fin %	Praf %	Argilă fizică %	Argilă coloidală %	Textură		Perme- abilitate	
001	1	Aopr	0-23	6,68		3,16												LN	mica	mic
		C1pr	23-51	7,02		1,96												NL	mica	mic

4. STABILIREA CLASEI DE CALITATE

4.1. Bonitarea terenului agricol

Încadrarea în clase de calitate a terenului agricol ce face obiectul prezentului studiu s-a făcut în urma bonitării acestuia, conform „Sistemului Român de Bonitare”, elaborat de ICPA București.

Bonitarea terenurilor agricole - reprezintă operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții, pentru fiecare folosință și cultură în parte.

Din multitudinea condițiilor de mediu au fost alese cele mai importante și anume: condiții legate de relief, climă, hidrologie, însușiri fizico-chimice ale solului.

În cadrul acestor grupe de factori au fost stabiliți anumiți indicatori de bonitare mai precis și mai ușor măsurabili, cum ar fi:

- temperatura medie multianuală ($^{\circ}\text{C}$) – valori corectate;
- precipitații medii multianuale (mm) – valori corectate;
- gleizarea;
- stagnogleizarea;
- salinizarea și alcalizarea;
- textura (0-20 cm);
- poluarea;
- panta terenului;
- alunecările de teren;
- adâncimea apei freatice;
- inundabilitatea;

- porozitatea totală;
- conținutul în CaCO_3 (0-50 cm);
- reacția solului (pH) – 0-20 cm;
- volum edafic util;
- rezerva de humus (0-50 cm);
- exces de umiditate de suprafață.

4.2. Calculul notelor de bonitare și stabilirea claselor de calitate

Nota de bonitare a fost exprimată în puncte de la 1 (unu) la 100, în scara celor 5 clase de calitate:

- clasa I – 81-100 puncte;
- clasa a II-a – 61-80 puncte
- clasa a III-a – 41-60 puncte
- clasa a IV-a – 21-40 puncte
- clasa a V-a – ≤ 20 puncte.

Nota de bonitare s-a obținut înmulțind cu 100 produsul coeficienților indicatorilor care participă la stabilirea notelor de bonitare.

Pentru fiecare indicator luat în calcul la stabilirea notei de bonitare au fost alcătuite scări valorice, ale căror trepte au fost stabilite în așa fel încât să permită diferențierea influenței lor prin cifre-coeficienți, care variază de la 0 (zero) – când un factor nu corespunde cerințelor plantelor, la 1 (unu) – când factorul este optim pentru cerințele plantelor.

Bonitarea terenului agricol analizat s-a făcut pentru folosința arabil, luându-se în considerare 8 (opt) culturi: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, cartof, sfeclă de zahăr, soia, mazăre-fasole.

Nota de bonitare finală s-a obținut făcând media aritmetică a notelor de bonitare a celor opt culturi.

În urma bonitării, perimetrul analizat s-a încadrat în Clasa a V-a de calitate, cu un punctaj mediu de bonitare de 13 puncte.

Indicatorii care au scăzut coeficienții de bonitare sunt următorii:

- temperatura – 0,9 – la cartof;
- precipitațiile – 0,9 – la soia;
- textura – 0,9 – la grau, orz, soia, mazare-fasole;
- apa freatică – 0,9 – la toate culturile;
- porozitatea – 0,8-0,9 – în funcție de cultura;
- volumul edafic util – 0,3-0,5 – în funcție de cultura;
- rezerva de humus – 0,4-0,6 – în funcție de cultura.

Bonitarea terenului agricol s-a făcut în regim natural și este redată, împreună cu indicatorii care au scăzut coeficienții de bonitare, în fișa de bonitare alăturată.

Clasa de calitate a terenului este exprimată grafic în "Cartograma claselor de calitate".

US/UT 001.01 – Aluviosol prundic LN/NL

- S = 1815 mp (100%)

- i = 0-2%

FIȘĂ PENTRU CALCULUL NOTEI DE BONITARE**(regim natural)**

Arabil

Indicatori ecopedologici	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF
Tm	1	1	1	1	0,9	1	1	1
Pm	1	1	1	1	1	1	0,9	1
Gz	1	1	1	1	1	1	1	1
Pz	1	1	1	1	1	1	1	1
Sa	1	1	1	1	1	1	1	1
Tex	0,9	0,9	1	1	1	1	0,9	0,9
Pol	1	1	1	1	1	1	1	1
I%	1	1	1	1	1	1	1	1
Alun	1	1	1	1	1	1	1	1
Apă fr.	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Inund	1	1	1	1	1	1	1	1
Poroz	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,9	1
CaCO ₃	1	1	1	1	1	1	1	1
pH	1	1	1	1	1	1	1	1
Vol.edaf	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,3	0,3	0,3
Rez.	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5	0,6
Exc.	1	1	1	1	1	1	1	1
Nota de bonitare	12	13	12	12	18	9	10	15
Nota medie de bonitare = 13 puncte								
Clasa de calitate = a V-a								

5. CONCLUZII

Documentația pedologică a fost executată de către OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE GORJ pentru beneficiar – CIRTINA VICTOR și ERIXCONSTRUCT SRL, în baza comenzii nr. 244 din 17.03.2025 și a contractului de prestări servicii nr. 256 din 20.03.2025 și are drept scop – încadrarea în clase de calitate a terenurilor pentru *„Elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent pentru „Introducere terenuri în intravilan, lotizare și construire locuințe individuale de tip izolat sau cuplat”*.

Terenul este situat în extravilanul municipiului Tg-Jiu, județul Gorj, are suprafața de 1815 mp, categoria de folosință – arabil - și este amplasat în Tarla 93, Parcela A 11/12.

Datele referitoare la regimul juridic, economic și tehnic sunt conforme cu Certificatul de urbanism nr.1301 din 05.09.2024, eliberat de Primăria Municipiului Tg-Jiu, județul Gorj.

Geomorfologic, perimetrul analizat este situat în cadrul ulucului depresionar intracolar subcarpatic și cuprinde zona de lunca plană, slab ondulată, slab neuniformă, cu panta de 0-2%.

Geologic, aparține Cuaternarului, reprezentat de materiale mijlociu-grosiere și grosiere, iar hidrologic aparține bazinului hidrografic al Jiului.

Climatul în zonă este temperat-continental cu ierni blânde și veri moderate, cu precipitații suficiente, însă neuniform repartizate în cursul anului.

Vegetația naturală lemnoasă aparține zonei de vegetație a pădurilor de quercineae.

Unitatea de sol identificată în urma cartării pe terenul luat în studiu, este:

US 001.01 – Aluviosol prundic LN/NL

Suprafața – 1815 mp (100%).

După bonitare, terenul agricol ce face obiectul prezentei documentații se încadrează în clasa a V-a de bonitare, cu un punctaj mediu de 13 puncte.

Documentația pedologică - cu piese scrise și desenate - a fost întocmită conform normelor și instrucțiunilor în vigoare și va servi la obținerea avizului pentru *„Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru „Introducere terenuri in intravilan, lotizare si construire locuinte individuale de tip izolat sau cuplat”*.

Întocmit,
Ing. Stanciu Simona



LISTA ANEXELOR

a) Partea scrisă:

1. Tabel-legendă al unităților de sol (*Tabel 1*);
2. Tabel-legendă al unităților de teren (*Tabel 2*);
3. Tabel cu însușirile fizico-chimice (*Tabel 3*);
4. Fișa pentru calculul notelor de bonitare.

b) Partea desenată:

1. Plan de încadrare în zonă;
2. Harta solurilor;
3. Cartograma claselor de calitate.

DOCUMENTATIE PEDOLOGICA
de incadrare in clase de calitate a terenurilor pentru
“Elaborare Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism
aferepentru “Introducere terenuri in intravilan, lotizare si
construire locuinte individuale de tip izolat sau cuplat”

Teritoriul – municipiul Tg.Jiu, judetul Gorj
Suprafata – 1815 mp

Folosinta - Arabil
Scara 1:5000

Beneficiar – CIRTINA VICTOR
ERIXCONSTRUCT SRL

LEGENDA



Profil de sol



Sondaj

HARTA SOLURILOR



US 001.01 –Aluviosol prundic LN/NL
S = 1815 mp (100%)

CARTOGRAMA CLASELOR DE CALITATE



Clasa a V-a – 13 puncte
S=1815 mp (100%)
US/UT 001.01



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

1

STUDIU DE OPORTUNITATE - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDA:

TERENURI STUDIATE

ZONA STUDIATA

-Verificator -Expert	Nume	Semnătură	Cerință	Beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL	Pr. nr: 108/2024
Amplasament: Târlăuș T93, PA11/12, municipiul Târgu-Jiu, județul Gorj				Proiect: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT	Faza: P.U.Z.
Specificație	Nume	Semnătură	Scara:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
Self proiect	Arh. Cămău Iulian		1:2000 1:5000	Planșă:	
Proiectat	Arh. Cărmănuș Claudiu-Emil		Data:	NR.01	
Desenat	Arh. Cărmănuș Claudiu-Emil		12. 2024		

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

2

STUDIU DE OPORTUNITATE - SITUATIE EXISTENTA

N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
14	393657.137	361946.708	57.850
15	393618.428	361903.717	9.538
16	393610.464	361908.965	5.462
18	393605.903	361911.971	1.356
17	393604.771	361912.717	12.970
20	393593.941	361919.854	2.351
19	393591.980	361921.150	57.846
12	393630.647	361964.174	16.730
13	393644.614	361954.965	15.000

S=1814mp

P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.000
P.O.T. propus=0.00%
C.U.T. propus=0.000

LEGENDA:

LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TERENURI STUDIATE
TERENURI STUDIATE
CONSTRUCTII INVECINATE
CAROSABIL AUTO NEAMENAJAT
ACCES AUTO

CLASE CALITATE			
-Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta
-Expert			
Beneficiar:			
CIRTINA VICTOR SI ERIXCONSTRUCT SRL			
Amplasament:			
Targu Jiu, PA11/12, municipal Targu-Jiu, judetul Gorj			
Proiect:			
ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT			
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
Sel proiect	Arh. Camui Iulian		1:500
Proiectat	Arh. Circumaru Claudiu-Emil		
Desenat	Arh. Circumaru Claudiu-Emil		
Data: 12. 2024			
PLAN TOPOGRAFIC / CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU			
Pr. nr:			108/2024
Faza:			P.U.Z.
Planşa:			NR.02

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

2

STUDIU DE OPORTUNITATE - SITUATIE EXISTENTA

N

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
14	393657.137	361946.708	57.850
15	393618.428	361903.717	9.538
16	393610.464	361908.965	5.462
18	393605.903	361911.971	1.356
17	393604.771	361912.717	12.970
20	393593.941	361919.854	2.351
19	393591.980	361921.150	57.846
12	393630.647	361964.174	16.730
13	393644.614	361954.965	15.000

S=1814mp

P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.000
P.O.T. propus=0.00%
C.U.T. propus=0.000

LEGENDA:

— LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TERENURI STUDIATE
— TERENURI STUDIATE
— CONSTRUCTII INVECINATE
— CAROSABIL AUTO NEAMENAJAT
— ACCES AUTO

HARTA SOLURILOR

Beneficiar:
CIRȚINA VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
Amplasament:
Târguș T93, PA11/12, municipiul Târguș-Jiu, județul Gorj
Proiect:
ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT

Pr. nr:
108/2024

Faza:
P.U.Z.

Planșă:
NR.02

Specificație	Nume	Semnătură	Scara
Sef proiect	Arh. Căminu Iulian		1:500
Proiectat	Arh. Circumaru Claudiu-Emil		
Desenat	Arh. Circumaru Claudiu-Emil		

PLAN TOPOGRAFIC / CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU

BIBLIOGRAFIE

1. **Petre Coteș** – „*Geomorfologia României*” – Editura tehnică, București, 1973;
2. **Gheorghe Blaga și colab.** – „*Pedologie*” – Ed. Academic Press, Cluj-Napoca – 2005;
3. **N. Florea, I. Munteanu** – „*Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor (SRTS)*” – Ed. Sitech, Craiova, 2012;
4. **Teaci Dumitru** – „*Bonitarea terenurilor agricole*” – Editura Ceres, București, 1980;
5. „*Metodologia elaborării studiilor pedologice (Vol. I, II, III)*” – I.C.P.A. București, 1980;
6. „*Studiu pedologic general, teritoriul Tg-Jiu*” – O.S.P.A. Gorj, 2007.

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr.2537 / 29.07.2025

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT

1. Date de identificare:

- faza: **SG - Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **FREYA PROJECT S.R.L.**
- beneficiar: **S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L. PRIN CÎRȚÎNĂ VICTOR**
- amplasament: **MUN. TG-JIU, TARLAUA T93, PA11/2, F.N., JUD. GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **28.07.2025**

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: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată MUN. TG-JIU, TARLAUA T93, PA11/2, F.N., JUD. GORJ

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

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

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

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

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

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

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

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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

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

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

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

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

Pentru construcția propusă, se recomandă:

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

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

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit două exemplare,

Am predat două exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 445/2025

S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC
NR. 445/2025

OBIECTIV: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN
INTAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE
TIP IZOLAT SAU CUPLAT

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Tarlaua T93, PA11/2, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L. prin Cîrîină Victor

PROIECTANT

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

PROIECTANT

SPECIALITATE: ING. GEOLOG TOMESCU



ING. ROTARU ELIZA

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eliza Rotaru", written over the printed name.

CUPRINS

OBIECTUL

CADRUL GEOLOGIC - GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

CONDIȚII DE FUNDARE

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

ANEXE

Tabel nr.1 cu caracteristicile geotehnice ale pământurilor

Profile sondaje geotehnice

Plan de amplasament - lucrări geotehnice

Plan de încadrare în zonă

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT

AMPLASAMENT: mun. Tg-Jiu, Tarlaua T93, PA11/2, f.n., jud. Gorj

BENEFICIAR: 0

OBIECTUL



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit, la solicitarea beneficiarului S.C. ERIXCONSTRUCT S.R.L. prin Cîrfină Victor, 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 obiectivul care se proiectează, în condițiile unor depozite de luncă și terasă grosieră,

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

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

superioară, dreaptă, alcătuite de sus în jos din sol vegetal, argilă nisipos-prăfoasă și pietrișuri cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.

La baza întocmirii prezentului studiu au stat următoarele normative și standarde:

- NP 112/2014: Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață
- P 100-1/2013: Cod de proiectare seismică. Partea I. Prevederi de proiectare pentru clădiri
- P 100-3/2008: Cod de evaluare seismică a clădirilor existente
- NP 122/2010: Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici
- NP 125/2010: Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire
- NP 125/2010: Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari
- NP 074/2014: Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții
- 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 și anexa națională
- SR EN 1997-1:2004, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Reguli generale.
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2. Investigarea și încercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2. Investigarea și încercarea terenului
- SR EN 1997-2:2007, NB:2008, Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2. Investigarea și încercarea terenului. Anexa națională.
- SR EN 1997-1:2007, AC:2009, Eurocod 7: Proiectarea geotehnice. Partea 1. Investigarea și încercarea terenului
- SR EN ISO 22475-1:2007: Investigatii și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsuri ale apei subterane. Partea 1. Principii tehnice pentru execuție
- SR EN ISO 22475-2:2009: Investigatii și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsuri ale apei subterane. Partea 2. Criterii de clasificare pentru firme și personal
- SR EN ISO 22475-3:2009: Investigatii și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsuri ale apei subterane. Partea 2. Evaluarea conformității firmelor și personalului de către o terță 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.

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

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

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

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

Date generale de amplasament

Amplasamentul studiat se afla în localitatea Tg-Jiu0, 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.

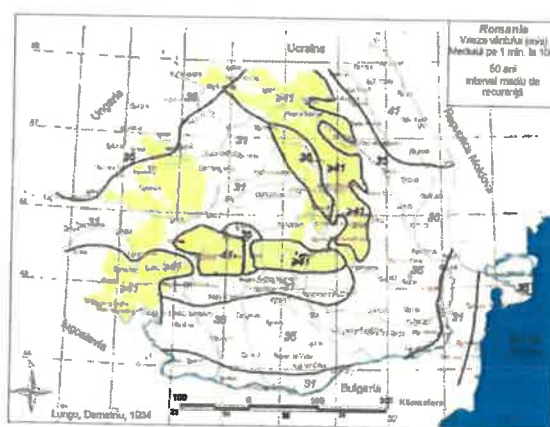
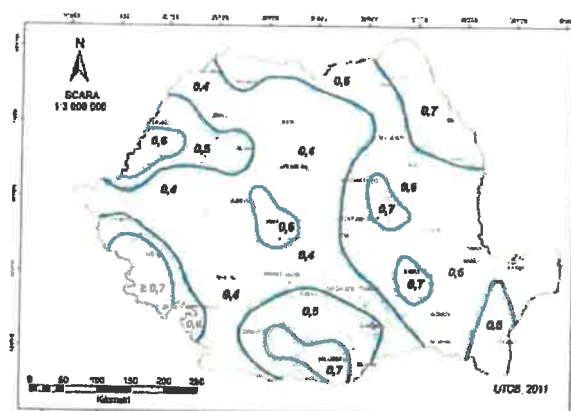


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, în kPa, având = 50 ani
NOTA. Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anex



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

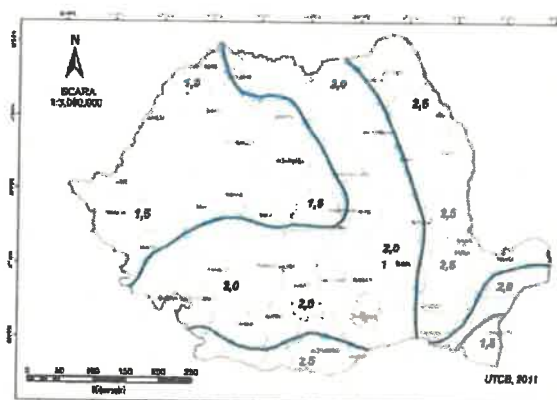


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol, kN/m², pentru altitudini A = 1000 m

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.

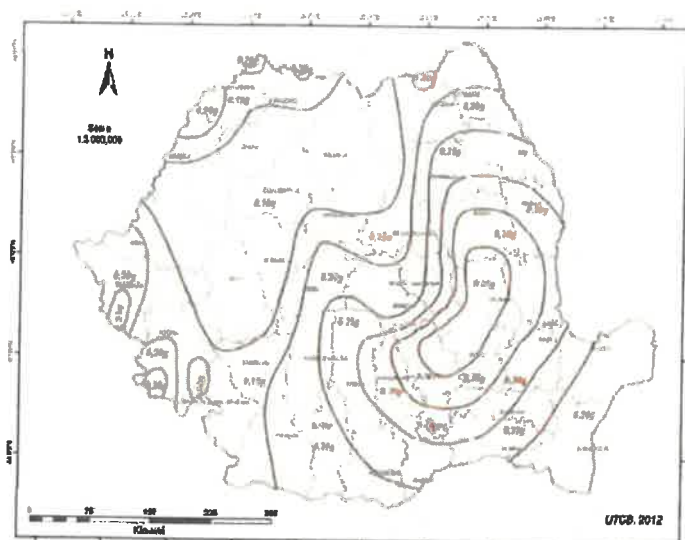


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu TMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

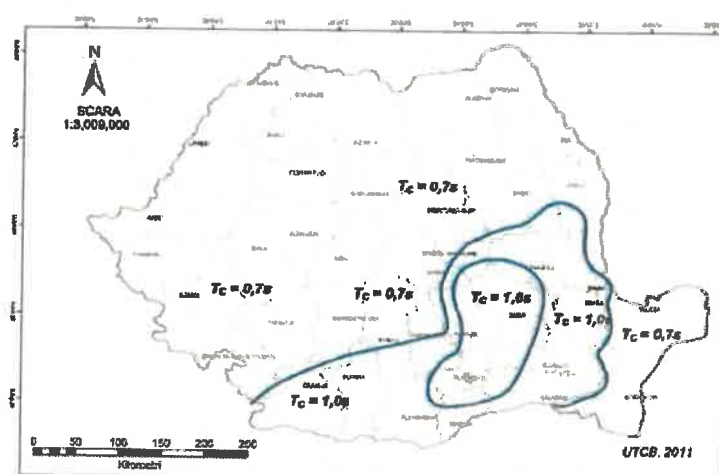


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț); T_c a spectrului de răspuns

Conform INDICATIV NP 074 – 2014 terenul pe care se realizează investiția se încadrează la **risc geotehnic mic – 8 puncte**. Factorii care au fost luați în considerare la stabilirea tipului de risc sunt următorii:

Stratificatia terenului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sub stratul cu pietrișuri, în zona activă a fundațiilor obiectivului, se dezvoltă roca de bază-reper argilo-marnoasă vineție 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 |

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

+40 730 856 509
eliza.rofaru07@gmail.com

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

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

INDICI GEOTEHNICI DE BAZĂ AI TERENULUI

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

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

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

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

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

Coefficientul 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 și bolovăniș, din zona activă a fundațiilor, prezintă următorii indici geotehnici caracteristici:

- umiditatea naturală $-w\% = 7,00\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală $- \gamma_w = 20,70 \text{ KN/m}^3$;
- 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 și bolovăniș este de 250 kPa;
- > Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa;
- > Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de - 1,00 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș;
- > Categoria geotehnică a sistemului construcție - teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.

Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B = 1,0 \text{ m}$ 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 $2,0 kN/m^2$.

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

Adâncimea maximă de îngheț este de $-0,80-0,90 m$.

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

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

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

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

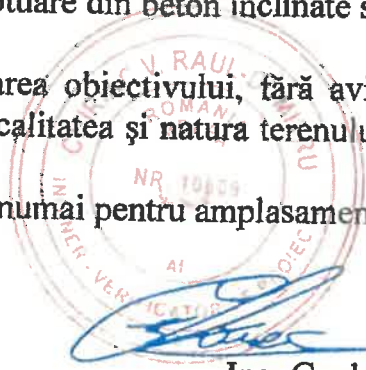
+40 730 856 509

eliza.rotaru07@gmail.com

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

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

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul cercetat.



ÎNTOCMIT,
Ing. Geolog Tomescu Raluca

Ing. Rotaru Eliza



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

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

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PAMANTURILOR PENTRU OBIECTIVUL

ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI IN INTAVILAN, LOTIZARE SI CONSTRUIRE
LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT0

Nr. crt	Nr. foraj	Proba	Adanci- mea m	Umiditat ea w%	Greutatea volumetrica KN/m ³	Porozitate tea 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 bolovaniș
media				21,90	20,00	40,10	0,69	0,81	20,95	0,85	17,50	18,00	nisip grosier pietris si bolovaniș

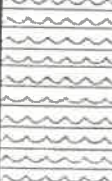
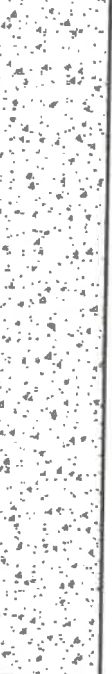
GRANULUZITATEA %

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



Ing. Geolog I. Bărbulescu

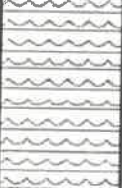
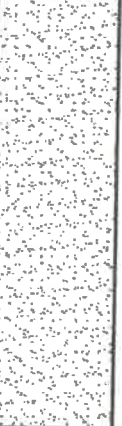
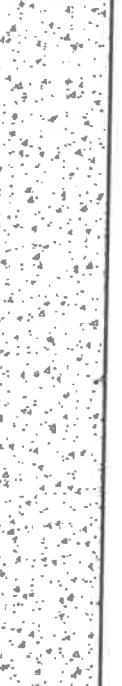
FISA SINTETICA A SONDAJULUI S1
(NP 074/2022)

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	0,90	
2.00	1.10		nisip grosier pietriș și bolovăniș Pconv. - 250 kPa	1,00	2	1,40	



Ing. Geolog  Ing. Geolog Raluca

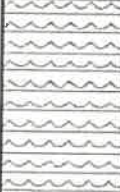
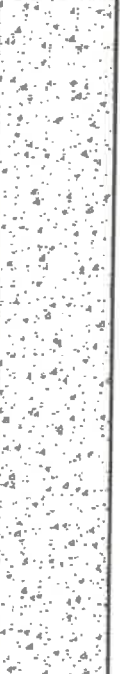
FISA SINTETICA A SONDAJULUI S2
(NP 074/2022)

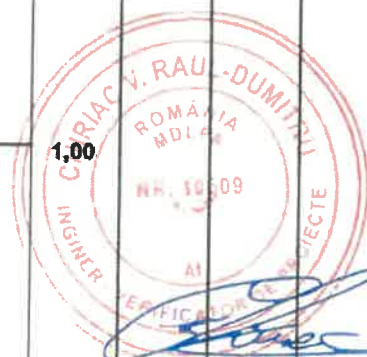
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC S2							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFICĂ	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVAȚII
0.20	0.20		sol vegetal argilos;	0,15			
0.90	0.70		argilă vinetie Pconv. = 220 kPa		1	0,90	
2.00	1.20		nisip grosier pietriș și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



Ing. Geod. Mănescu Raluca

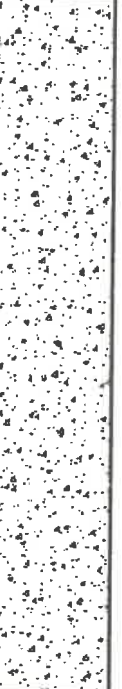
FISA SINTETICA ASONDAJULUI S3
(NP 074/2022)

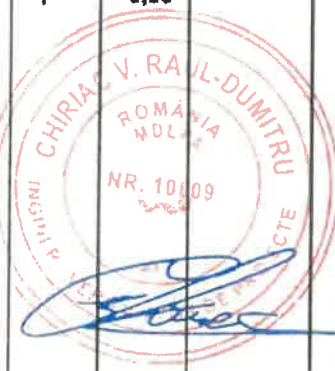
PROFIL SONDAJ GEOTEHNIC S3							
ADÂNCIMEA -m-	GROSIMEA -m-	COLOANA STRATIGRAFIA	DESCRIEREA COLOANEI STRATIGRAFICE	COTA NH -m-	PROBA NR. -m-	ADÂNCIME PROBA -m-	OBSERVATII
0.20	0.20		sol vegetal argilos;	0,15			
0.90	0.70		argilă nisipoasa-cafenie; Pconv.=220 kPa	1,00	1	0,90	
2.00	1.10		nisip grosier pietriș și bolovăniș Pconv.= 250 kPa		2	1,40	



Ing. Geolog **Toralescu 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 și bolovăniș Pconv.- 250 kPa		2	1,40	



Ing. Geolog **Ionuț Raluța**



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 238450 din 14.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 30 din 05.08.2024

**În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE
LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**

Ca urmare a cererii adresate de **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRCT SRL** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, comuna -, sat -, strada **GRIGORE GEAMANU**, nr. 358, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0767817366**, email -, înregistrată la nr. 238450 din 14.08.2024.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Tarlăua T93, PA11/12, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 51604, 51605 , nr. cadastral 51604, 51605.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilelor aparține doamnei Cîrțînă Valentina, domnului Cîrțînă Victor și Erixconstruct Srl, conform actelor notariale nr. 4592 din 26.07.2024 emis de NP Părău Claudia Rădița, înscris în CF nr. 51605 și nr. 4591 din 26.07.2024 emis de NP Părău Claudia Rădița, înscris în CF nr. 51604. Asupra imobilului nu sunt sarcini întabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilele sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu. Conform PUG- asupra zonei este instituit un regim urbanistic special (interdicții temporare de construire pentru care se vor elabora documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD), Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, și nu se află într-o zonă care să instituie un regim special.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenurile în suprafață totală de 1.815,00 mp, arabil sunt situate în extravilanul municipiului Târgu Jiu. Utilități existente: rețele electrice, rețele de apă, evacuarea apelor menajere și pluviale se va face individual și se vor reglementa prin planșa de echipare edilitară la PUZ. Acces pietonal și auto: conform PUZ. Terenurile din extravilan nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic. Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, potrivit Legii. Conform Legii 50/1991-republicată, ulterior aprobării PUG -pot fi introduse în intravilan și unele terenuri din extravilan, pe bază de PUZ, întocmite în conformitate cu Ordinul 176/N/2000 și Ghidul -indicativ GM-010-2000. Se propune extinderea intravilanului cu suprafața de 1.815,00 mp pentru realizarea de construcții de locuințe individuale.

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

- Potrivit art. 32, al. (1) lit.c, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:
 - să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței
 - Potrivit art. 32, al. (4) al Legii nr. 350/2001 actualizată, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este posibilă numai după obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate.
 - În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010.
 - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. După aprobarea PUZ și a regulamentului local aferent acestuia sunt utilizate la eliberarea certificatului de urbanism și emiterea autorizației de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.-ului. Prezentul certificat de urbanism este valabil doar împreună cu anexa ce face parte integrantă din CU.
- Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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

- ☒ -Avis de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c) + alte avize și acorduri stabilite la emiterea avizului de oportunitate;
- ☒ -Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura 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:

☒ Direcția pentru Cultură Gorj; ☒ Direcția Agricolă Gorj; ☒ OCPI Gorj; ☒ ANIF Gorj; ☒ Consiliul Județean Gorj;

d.4) Studii de specialitate:

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

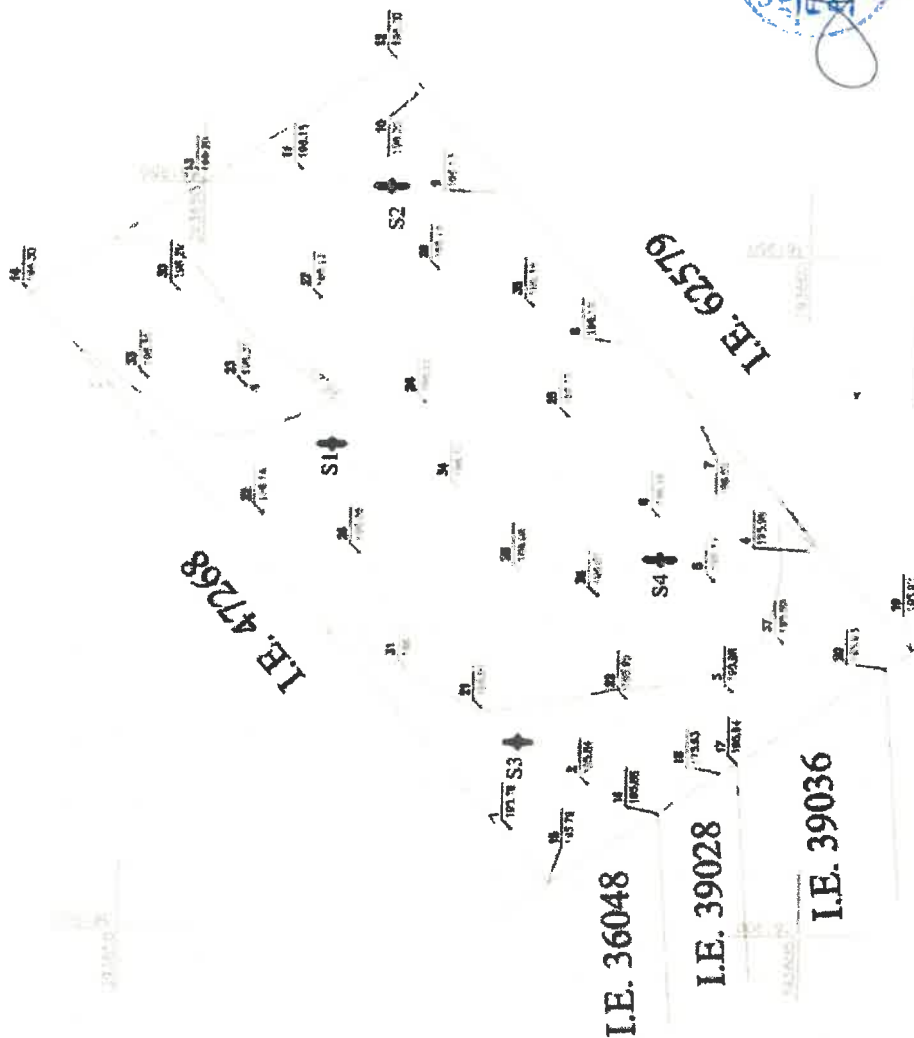
Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Natalia POPESCU

ÎNTOCMIT,
Valentin Bogdan GHEORGHE

Achitat taxa de 27,15 lei, conform Chitanței nr. 53503 din 14.08.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de



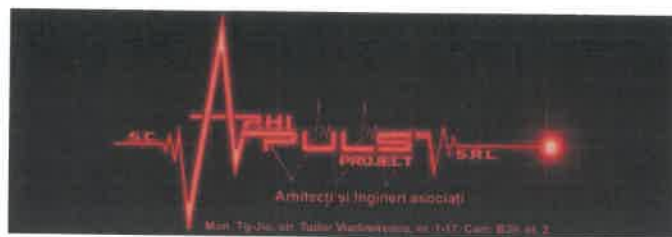
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi linii D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
14	383857.137	361946.708	57.850
15	383818.428	361903.717	6.536
16	383810.464	361808.866	6.482
18	383805.903	361811.871	1.356
17	383804.771	361812.717	12.970
20	383593.941	361818.864	2.361
19	383591.980	361821.159	57.848
12	383630.647	361904.174	16.730
13	383844.614	361954.863	15.000
S=1814mp			



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Numar de Inregistrare 95801 / 24.09.2024
"Prezentul document receptionat este valabil insofit
de procesul verbal de receptie nr. 1596 / 17.10.2024"

Semnet digital de Valut-Cadastre
Craiova
Data: 2024.10.17 07:54:24 +0300

SC SCI TOPOZET SRL prin PFA MATEI NICOLAE Nicolae Matei MATEI		Adresa: Municipia Targu Jiu, T. 02, P. 11/12 Nr. Cad. 51604, CT: 51604 S Nr. Cad. 51604, CE: 51604 Juc. Gorj.	Nr. planas 1
Denumire proiect: INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN LOTIZARE SI CONSTRUIRI LOCUINTI INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT		ELABORARE PIZ PENTRU	
PROIECT	PROIECT	PROIECT	PLAN DE SITUATIE
PROIECT	PROIECT	PROIECT	
PROIECT	PROIECT	PROIECT	
Proiect nr. 424 / 2024			



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul lucrării - prezentul PUZ
- 1.3 Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

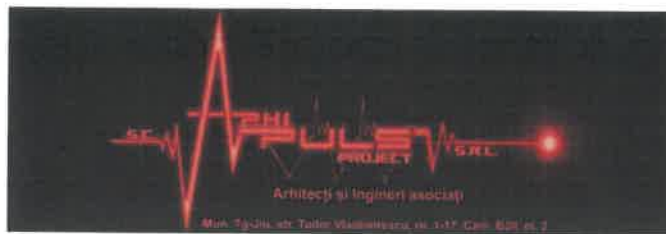
- 2.1 Evoluția Zonei
- 2.2 Încadrarea în localitate
- 2.3 Elemente de cadru natural
- 2.4 Circulația
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echipare edilitară
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulației
- 3.5 Zonificare funcțională – reglementări. Bilanț teritorial. Indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7 Protecția mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE



beneficiar: **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării:

„ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT”

- Beneficiar: **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**

- Proiectant: **S.C. ARHIPULS PROJECT S.R.L.**

- Data elaborării: **DECEMBRIE 2024**

1.2. Obiectul lucrării- prezentului PUZ

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenurile situate în Municipiul Tg.-Jiu, **TARLA T93, PA11/12, CF: 51604/ CF: 51605**, în vederea realizării obiectivului: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se află în extravilan și este situată în municipiului Târgu Jiu, **TARLA T93, PA11/12**, pe strada Prieteniei. Prezentul **PUZ** propune introducerea terenurilor studiate (nr. cad. 51605 și nr. cad. 51604) în **intravilan** și reglementarea funcțiunii lor ca **zonă de locuințe individuale** de tip izolat / cuplat, parcelarea și asigurarea accesului auto și pietonal dar și asigurarea utilităților tehnico-edilitare.



beneficiar: CÎRÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Pe zona studiată constituită de terenurile cu nr. cad. 51605 și nr. cad. 51604 se propune parcelarea acestora în 4 loturi + acces auto și pietonal pentru fiecare lot în vederea construirii unor locuințe individuale de tip izolat sau cuplat.

Ținând cont că terenurile sunt înconjurat de construcții (locuințe individuale P, P+M, P+1, P+1+M), se propune ca parcela studiată să fie tratată în concordanță cu construcțiile învecinate în ceea ce privește regimul de înălțime și funcțiunea.

Prin prezentul studiu de intenție se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului, terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă, dacă este cazul;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3. Surse documentare:

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

Plan Urbanistic General Târgu-Jiu, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit conform HCL nr.192/2020;

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

Plan Cadastral – scara: 1/500;



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Ridicare topografică – scara 1/500;

Studiu Geotehnic;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649 din 25 aprilie 2001;
- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1. Evoluția zonei

Terenurile studiate se încadrează conform PUG în extravilan și sunt situate în municipiului Târgu Jiu, TARLA T93, PA11/12, pe strada Prieteniei.

Față de situația existentă își păstrează caracteristicile funcționale principale, se extind suprafețele plantate publice.

Destinația parcelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă:

- Locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim maxim de înălțime P, P+M, P+1 și P+1+M.

Funcțiuni admise în zonă:



beneficiar: CÎRȚINĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- Funcțiuni complementare locuirii (case de vacanță, pensiuni turistice, extinderea, etajarea și mansardarea locuințelor, anexe gospodărești, mici servicii, spații administrative, birouri)
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi.
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

Funcțiuni interzise în zonă:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.
- Realizarea unor false mansarde.
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:

- ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
- Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
- Zpa (albii) -15 m;
- Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
- ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;

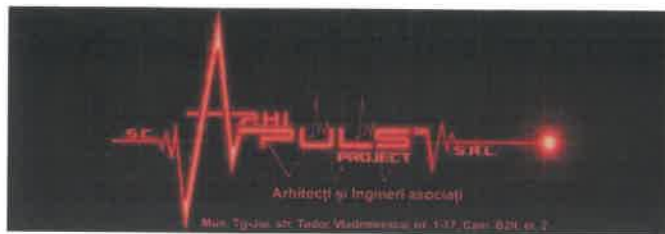
2.2. Încadrarea în localitate

Terenurile studiate sunt situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, și are o suprafață totală de **1815.00 mp** și se învecinează la:

- Nord-Est cu: Strada Prieteniei – carosabil auto
- Sud-Vest cu: nr. cad. 39036, nr. cad. 39028, nr. cad. 36048, nr. cad 42638
- Vest-Nord cu: nr. cad. 47268
- Est-Sud cu: nr. cad. 62579

Amplasamentul studiat este format din două parcele (nr. cad. 51605 și nr. cad. 51604) situată pe TARLA T93, PA11/12, cu acces carosabil și pietonal din strada Prieteniei.

În prezent, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Tg-Jiu (și anexate în copie la documentație) folosința actuală a terenurilor este arabil, regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.



beneficiar: **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

În zona studiată nu au fost elaborate alte documentații de urbanism pentru vecinătățile din PUZ-ul propus.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Stratificația terenului:

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

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

Sondaj - S1

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



beneficiar: **CÎRÎȚĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

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

0,90 - 2,00 m – pietriș grosier și nisip (balast);

Sub stratul cu pietrișuri, în zona activă a fundațiilor obiectivelor, se dezvoltă roca de bază-reper argilo-marnoasă vineție a fudametului geologic din zonă.

Indici geotehnici de bază ai terenului

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

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

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

- | | |
|---|---|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 7,70\%$; |
| - 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 | - $I_p = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $I_c = 0,83$ (plastic vârtoasă); |



beneficiar: CÎRÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- gradul de saturare $- S_r = 0,78$ (umedă);
- unghi de frecare interioară $- \phi^\circ = 18^\circ$;
- coeziunea $- c = 16$ kPa;
- coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică $U_n = 62,05$

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

fracții granulometrice medii

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

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

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

Condiții de fundare

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



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- Stratul de fundare este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.
- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier, pietriș și bolovniș 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 -1,00m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș.
- Categoria geotehnică – teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.
- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B=1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f=2,00$ m față de terenul sistematizat.
- Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia NP112/2014.
- Din punct de vedere seismic, conform “Cod de proiectare seismică – indicativ P100-1/2006”, amplasamentul respective 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 0,15g
 - perioada de colt (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70s
 - 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 10m, având 50 ani interval mediu de recurență este de 31 m/sec., iar presiunea de referință a vântului mediată pe 10 min.



beneficiar: CÎRÎÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

având 50 ani interval mediu de recurentă este de 0,40 kPa, NP-082-04.

- Adâncimea maximă de îngheț este de -0,80, -0,90m.
- Conform normelor de deviz pentru lucrările de terasamente (TS) terenul este tare.

RECOMANDĂRI GEOTEHNICE

- Săpăturile pentru fundarea obiectivelor se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.
- Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile nisipoase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul „în situ” (nederanjat), bun de fundare.
- Săpăturile 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 epuismențe cu debit scăzut.
- Betonul pentru fundații se va turna în timp util, pentru a 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 șiroiurile de versant



beneficiar: **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

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 obiectivelor, fără avizul în prealabil al proiectantului geotehnician, care va verifica calitatea și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.

2.4. Circulația

Terenurile studiate au acces auto și pietonal din strada Prieteniei. Se propune acces auto și pietonal nou din Str. Prieteniei cu lățime de 5.00m (2 benzi auto de 2,50m lățime fiecare + trotuar pietonal 2 x 0.50m lățime), pentru asigurarea accesului auto și pietonal la fiecare lot pe latura scurtă a acestora.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile studiate au o suprafață totală de **1.815,00 mp**, a fost dobândite prin contracte de vânzare cumpărare, încheieri de autentificare nr. 4591 din 26 iulie 2024/nr. 4592 din 26 iulie 2024, emise de Notar Public Părau Claudia Rădița.

În prezent terenurile studiate au destinație - arabil, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și sunt libere de construcții.

- P.O.T. maxim admis - 35,00%;

- C.U.T. maxim admis - 1,050

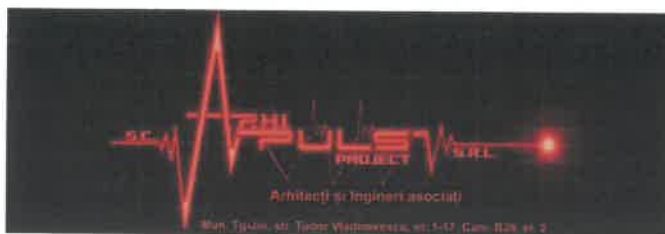
2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată și obiectivul are acces auto și pietonal din Str. Prieteniei

În zonă (la strada Prieteniei) există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apă potabilă;

- alimentare cu energie electrică;



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- rețea subterană de gaze;

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

Televiziunea română are semnal și poate fi utilizată în condiții foarte bune.

2.7. Probleme de mediu

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

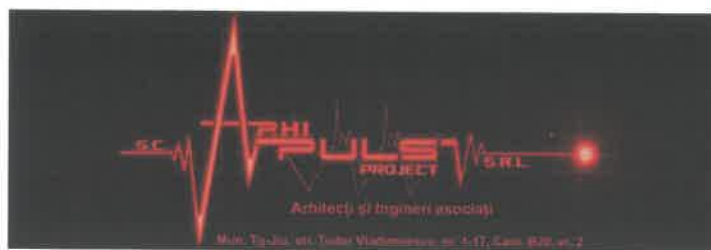
2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului, care intenționează parcelarea în 4 loturi + acces auto și pietonal pentru fiecare lot în vederea construirii unor locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim max. de înălțime P+1+M.

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 1301 din 05.09.2024, se solicită elaborarea PUZ și a Regulamentului local de urbanism.

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

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



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Terenurile sunt libere de sarcini.

Din Regulamentul urbanistic propus, terenurile studiate sunt propuse pentru parcelarea acestora în 4 loturi + acces auto și pietonal pentru fiecare lot în vederea construirii unor locuințe individuale de tip izolat sau cuplat.

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime maxim P, P+M, P+1, P+1+M.

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- Studiu topografic
- Studio geotehnic

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

Pentru zona studiată în PUZ, principalele prevederi ale P.U.G. sunt următoarele:
Folosința actuală a terenurilor este arabil.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate conform PUG în extravilan pe strada Prieteniei (TARLA T93, PA11/12), municipiul Târgu Jiu.

Funcțiuni admise în zonă:

- Locuințe individuale mici cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi;
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

-Funcțiuni complementare locuirii (case de vacanță, pensiuni turistice, extinderea, etajarea și mansardarea locuințelor, anexe gospodărești, mici servicii, spații administrative, birouri, spații comerciale, mică producție și depozitare de mici dimensiuni.).

Funcțiuni interzise în zonă:

-Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

-Realizarea unor false mansarde.

- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

terenul vizibil din circulațiile publice;

- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpGCc (cimitire) -locuințe – 50 m de la limita acestuia
 - Zplea (LEA) -conform aviz ELECTRICA;
 - Zpa (albii) -15 m;
 - Zpg (transport gaz) -50 m de o parte și de alta a conductelor;
 - ZpTEa (gospodărie ape) -30m de la ziduri;

Soluția urbanistică se referă la parcelarea, asigurarea accesului auto/pietonal și reglementarea din punct de vedere funcțional a parcelelor cu nr. cad. **51605** și nr. cad. **51604**, situate conform PUG în extravilan pe strada Prieteniei (TARLA T93, PA11/12), municipiul Târgu Jiu, prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în locuințe individuale de tip izolat sau cuplat, conf HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.5.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă pentru a face legătura din str. Prieteniei cu loturile propuse. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Se propune carosabil auto din Str. Prieteniei cu o lățime de 5.00m (2 benzi x 2.50m) și trotuar pietonal (2 x 0.50 lățime), pentru a asigura accesul auto și pietonal la fiecare parcelă.

3.4. Modernizarea circulației.

Terenurile au acces carosabil și pietonal din strada Prieteniei.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zonă. Str. Prieteniei are o lățime de 7,00m cu 2 benzi și trotuare pe ambele sensuri.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală din pavele sau beton și carosabilă din asfalt sau beton, pentru a se face legătura cu strada Prieteniei. Carosabilul auto nou propus din Str. Prieteniei va avea o lățime de 5.00m (2 benzi x 2.50m) și trotuar pietonal propus (de 2x 0.50m lățime) și va asigura accesul auto și pietonal la fiecare parcelă.

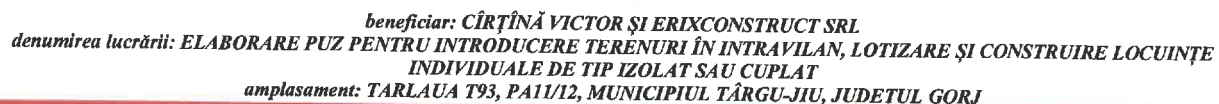
Accesul auto se va realiza cu pantă și rigole casetate pentru a prelua apele pluviale de la construcții.

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

Principala funcțiune a terenurilor studiate este aceea de locuințe individuale de tip izolat sau cuplat.

Se propune lotizarea terenurilor în 4 loturi și crearea accesului auto și pietonal pentru fiecare lot și utilizarea lor funcțională ca: zonă de locuințe individuale de tip izolat/cuplat și funcțiuni complementare. În prezent folosința actuală este arabil - extravilan.

Total terenuri			din care	Suprafață construită		Suprafață carosabilă		Spațiu verde	
1,815.00	mp	100,00 %		635.25	mp 35,00 %	544.50	mp 30,00 %	635.25	mp 35.00 %



3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zonă, la nivel stradal există în exploatare sau prevăzute a fi realizate rețelele:

- Rețea electrică;



beneficiar: CÎRÎÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- Rețea de gaze naturale;
- Rețea de apă și (canalizare în curs de execuție);

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică, colectare deșeuri, iar pentru canalizare se propun bazine vidanjabile individuale - conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016.

În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Prieteniei, locuințele propuse vor fi racordate la rețea.

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Alimentarea cu apă

Se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona strazii Prieteniei

Canalizarea menajeră

Se va realiza prin propunerea unui bazin vidanjabil colector sau bazine vidanjabile individuale- conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016.

În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Prieteniei, locuințele propuse vor fi racordate la rețea.

Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentarea cu gaze naturale

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

Rețele de telecomunicații

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



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

conform temei.

Gospodărie comunală

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

3.7. Protecția mediului

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim de 10% din total suprafață ocupată de spații verzi iar prin propunerea acestui studiu, spațiile verzi amenajate prevăzute ocupa cca. 36%, încadrându-se în prevederile RGU Anexa 6 punctul 6.1.2.

a) Protecția calității apelor

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

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

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

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

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

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

b) Protecția aerului

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

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

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



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

- Utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;
- Manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

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

- În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
- În perioada nopții, între orele 23-07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și curba de zgomot Cz 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(A_{eqT}))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie să depășească 35 dB și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(A_{eqT})$ nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

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

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



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

- Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);
- Deversarea apelor din toalete ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

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

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

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în



beneficiar: CÎRÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

cadrul șantierului vor fi evacuate prin vidanjarie de o firmă specializată.

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

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

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

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

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

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

Construcțiile noi propuse nu afectează sub nici o formă imobilelele cu care se învecinează.

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

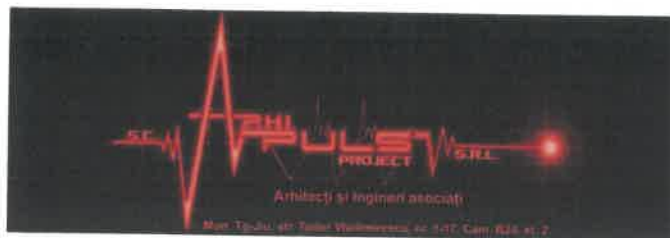
- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;
- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

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

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

- Evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- Alegerea variantelor de utilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- Se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- Se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare



beneficiar: CÎRÎÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Nord-Est cu: Strada Prieteniei – carosabil auto
- Sud-Vest cu: nr. cad. 39036, nr. cad. 39028, nr. cad. 36048, nr. cad 42638
- Vest-Nord cu: nr. cad. 47268
- Est-Sud cu: nr. cad. 62579

Pentru realizarea obiectivelor propuse în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt necesare schimburi de terenuri.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT”

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



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

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

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

- terenurile studiate sunt în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenurilor, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune parcelarea terenurilor și construirea unor locuințe individuale (tip izolate sau cuplate) cu un regim max. de înălțime P+1+M;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare pentru fiecare lot/construcție necesare funcționării obiectivelor;

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

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

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

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

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

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

O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și



beneficiar: CÎRÎÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL

denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT

amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

finisajele construcțiilor noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

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

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

5. ANEXE

PLANUL URBANISTIC ZONAL

- va reglementa folosința actuală a terenurilor destinate funcțiunii de teren arabil - în teren cu parcele noi propuse (4 loturi) și construire LOCUINȚE INDIVIDUALE de tip IZOLAT și CUPLAT), dar și crearea unui drum de acces cu doua sensuri de circulație și utilități tehnico-edilitare.

- P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona luată în studiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu Planul Urbanistic General al Municipiului Tg. Jiu.

- Prin P.U.Z. se vor stabili obiectivele, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniei inițiatorului, conținutul P.U.Z. va trata următoarele categorii de probleme:

-Organizarea rețelei carosabile și pietonale de incintă în corelare cu cea existentă în zonă,

-Zonificarea funcțională a incintei,

-Organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane,

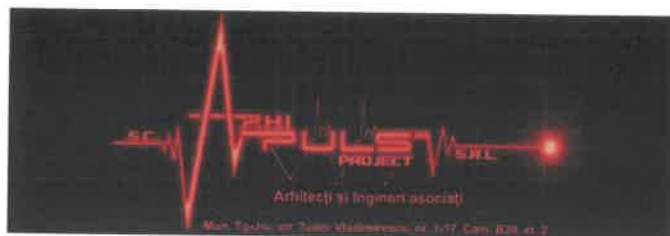
-Indici și indicatori urbanistici:

-regim de aliniere;

-regim de înălțime; - P.O.T., C.U.T.,

-Dezvoltarea infrastructurii,

-Statutul juridic și circulația terenurilor,



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

-Delimitarea și protejarea fondului arhitectural- urbanistic și arheologic de patrimoniu.

-Măsuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile,

-Măsuri de protecție a mediului,

-Menționarea obiectivelor de utilitate publică,

-Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

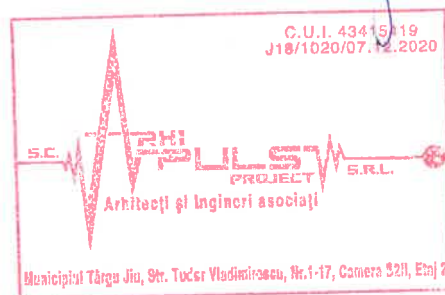
Întocmit

Arh. Cămui Iulian



Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian





beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

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

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

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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



beneficiar: **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenurile studiate- extravilan.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – „**ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**”, conform **avizului de oportunitate nr. 145 din 18.02.2025**, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

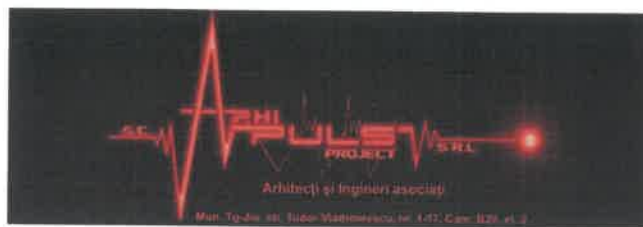
Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenurilor (nr. cad. 51605 și nr. cad. 51604) aflate în proprietatea **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**.

Zona studiată se află în extravilan în interiorul acesteia se reglementează lotizarea și funcțiunea pentru parcele, cu nr. de CF nr. **51605** și CF nr. **51604**.

Terenurile în suprafață totală de **1.815,00mp**, având categoria de folosință - arabil a fost dobândit prin act notarial - contracte de vânzare cumpărare- încheieri de autentificare nr. 4591 din 26 iulie 2024/nr. 4592 din 26 iulie 2024, emise de Notar Public Părau Claudia Rădița, terenurile sunt libere de construcții.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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



beneficiar: **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

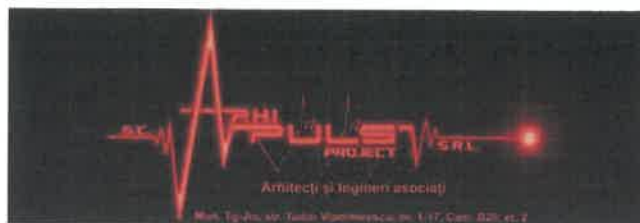
În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul P.U.Z. s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementare care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

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



beneficiar: **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.

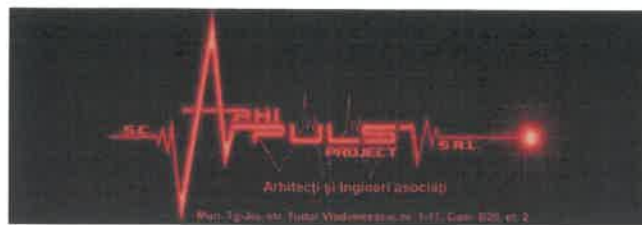


beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL

denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT

amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- Hotărârea Guvernului nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național.
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.



beneficiar: CÎRÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcelele în suprafață totală de **1.815,00 mp** înscrisă în CF nr. **51605** și CF nr. **51604**.

Zone de protecție și interdicție de construire – min. **4.00m** din aliniamentul stradal.

Funcțiuni admise - Funcțiuni compatibile și complementare zonei de locuit-comerț, servicii, activității administrative, financiar bancare, sănătate cu caracter



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

ambulatoriu, culturale, de învățământ, cu locuri de joacă pentru copii, parcaje aferente funcțiilor propuse, infrastructură edilitară dezvoltării zonei.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, funcțiuni permise sunt următoarele:

LM.u. –zonă rezidențială de locuințe individuale urbane cu **H. max. =10.50m**, cu regim de înălțime **P, P+M, P+1, P+1+M**;

IS –zonă de instituții publice și servicii de interes general;

CC–căi de comunicație rutieră și construcții aferente –zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de importanță locală.

Funcțiuni interzise:

-subzonă de unități industriale, depozitare și transport (cu excepția celor existente);

-subzonă de unități agricole și sere;

-**S** –zonă cu destinație specială;

-**CC** –căi de comunicație feroviară și construcții aferente aprobate, constituie act de autoritate al administrației publice locale. Prezentul PUZ se va reglementa în P.U.G. al municipiului Târgu Jiu și va avea o valabilitate de **5 ani**.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

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

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



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

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

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

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

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Suprafața care face obiectul prezentului P.U.Z. nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.

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

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.

- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

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

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

5.3. Asigurarea echipării edilitare

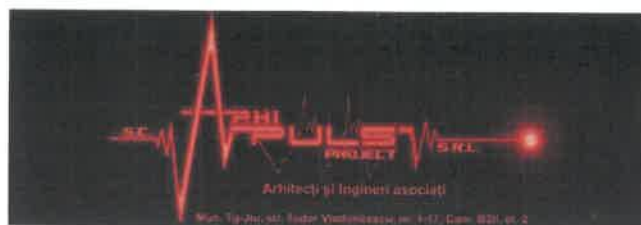
Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. Terenurile studiate au în apropiere rețele apă, canalizare în curs de execuție, energie electrică și gaze naturale.

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectivul PUZ (funcțiunea de locuire).

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

P.O.T. maxim admis 35,00%

C.U.T. maxim admis 1.050



beneficiar: **CÎRÎȚĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

Nr. niveluri maxim admis – P, P+M, P+1, P+1+M.

Spații verzi=min. 10% din suprafața fiecărei parcele. Se propune zonă verde cca. 36,00%

Parcări auto = minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă – conform Anexei nr. 5 din RGU.

Regim de înălțime propus **P, P+M, P+1, P+1+M.**

H. maxim 10,50m măsurat de la C.T.N.

5.5. Lucrări de utilitate publică

Sunt prevăzute suprafețe de teren în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică – pentru realizarea de drumuri destinate circulației publice. Este interzisă autorizarea de construcții pe suprafețe de teren rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea față de drumurile publice

6.1. Accese carosabile

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

Se vor lua următoarele măsuri:

- 1) Completarea și modernizarea accesului carosabil la parcelă.
- 2) Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială.
- 3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Asigurarea locurilor de parcare:

-În incinta fiecărei parcele – minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă.

6.2. Amplasarea față de aliniament

Aliniament propus prin PUZ se propune în raport cu strada nou propusă, situată în partea de sud-vest a proprietății.

Retragerea față de aliniament din strada Prieteniei cât și din strada nou propusă - va fi de minim **4,00m**, conform Planșei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3.

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

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

Retrageri obligatorii propuse:

- stradal (față de strada nou propusă): minim **4,00m** față de limita parcelei;
- retragere față de Str. Prieteniei: min. **4.00m**;
- laterale: respectarea **Codului Civil** (la locuințele izolate) și min. **3,00m** pe partea opusă cuplării (la locuințele cuplate);
- posterioare: minim **4,00m** (la toate loturile propuse);

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

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite în baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre locuințele de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3.00 metri. Se pot realiza legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiuni complementară.

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

6.5. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor clădiri de locuințe propuse, respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

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

- asigurarea însoririi inclusiv aport termic;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice;
- durata minimă de însorire cerută de normele sanitare trebuie să fie 1-1,30 ore la solstițiul de iarnă, sau de 2 ore în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de 1 oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Accese carosabile



beneficiar: CÎRÎTNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul Poliției Rutiere. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea de pavele, sau IAU.

Autorizarea executării construcției ce va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Pentru accesul pietonal se va prevedea alee pietonală separat de accesele auto, alee ce se vor racorda la trotuarul străzii Prieteniei

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, de gaze, energie electrică, și canalizare (se va realiza prin propunerea unui bazin vidanjabil colector sau bazine vidanjabile individuale- conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016. în cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Prieteniei, locuințele propuse vor fi racordate la rețea)

8.2. Realizarea de rețele edilitare

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

8.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

publice, sunt proprietatea publică a municipiului Târgu Jiu și a statului.

8.4. Alimentarea cu apă-canal

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua municipiului printr-o conductă de PEHD cu branșament la rețeaua publică din strada Prieteniei. Canalizarea se va realiza prin propunerea unui bazin vidanjabil colector sau bazine vidanjabile individuale- conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 și SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 și SR EN 12566-7:2016. În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Prieteniei, locuințele propuse vor fi racordate la rețea)

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

8.5. Alimentare cu apă caldă, se va detalia la DTAC

8.6. Canalizarea

Apele uzate menajere colectate de la clădire vor fi evacuate gravitațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre rețeaua publică sau bazinele vidanjabile propuse.

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

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos.

8.8. Rețea de gaze naturale

Alimentarea se va face prin racordarea imobilului propus la rețeaua de gaze-naturale existentă în strada Prieteniei, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentare cu energie electrică



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin bransarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în strada Prieteniei, aceasta se va realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.10. Telecomunicații

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

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

9.1. Parcelarea

Ulterior se pot efectua operațiuni notariale privind circulația imobiliară: alipiri, dezmembrări, vânzări, concesiuni, cesiuni, suprafețe, terenurilor reglementate urbanistic cu respectarea prevederilor P.U.Z. – Plansa de reglementar-urbanistică-zonificare nr. 03.

9.2. Înălțimea construcției

Regimul de înălțime max. propus P, P+M, P+1, P+1+M, H. maxim 10,50m măsurat de la CTS, pentru acoperișuri tip șarpantă.

9.3. Aspectul exterior al construcției

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

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru



beneficiar: CÎRÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

învelitoarea acoperișului la locuințele propuse.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pațișe ale unor tipuri de arhitecturi nespecifice.

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

9.4. Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

POT maxim admis 35,00%

CUT maxim admis 1.050

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

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate și în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996

Prin urmare se vor amenaja locuri de parcare în incinta loturilor – minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă. Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantatie.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde.

10.3. Împrejmuiuri



beneficiar: **CÎRÎȚĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

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

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

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

Având în vedere gabaritul urban al terenurilor propuse pentru urbanizare, împrejurările se vor realiza pentru fiecare parcelă nou propusă, cu respectarea strictă a Codului Civil. Se recomandă la aliniament un H. max. de **2,00m** de preferință transparent sau gard viu, între proprietăți și pe latura posterioară de preferință opac cu H.max. **2,00m**.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Se reglementează ca terenurile studiate să se parceleze în 4 loturi construibile + acces auto și pietonal pentru fiecare lot, să aibă funcțiune de locuire individuală (de tip izolat sau cuplat) cu regim de înălțime **P, P+M, P+1, P+1+M**, H. maxim = **10,50m**, iar de asemenea se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale, birouri, instituții publice și servicii, unități comerț și alimentație publică, unități administrative, unități de învățământ, unități sanitare.



beneficiar: CÎRÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

Utilizări permise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, instituții, servicii și echipamente publice, sedii ale unor companii și firme, parcaje la sol, hoteluri, agenții de tursim, restaurante, baruri, cafenele, lăcașuri de cult, amenajări peisagere, locuințe colective și individuale, locuințe cu spații comerciale la parter.

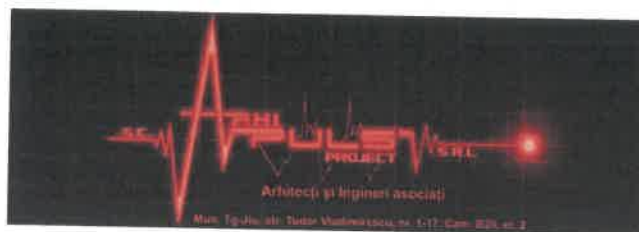
Utilizări premise cu condiții: Se admite completarea cu clădiri comerciale fără a se afecta accesele carosabile, trecerile pietonale necesare și vegetația existentă.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limitele fizice existente: axul străzilor, limitele parcelelor.

– procent de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și



beneficiar: CÎRȚINĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

– coeficient de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

Bilanț teritorial		Existent			Propus		
Nr. crt.	Constructii, Utilități	Existent			Propus		
		SC-mp	SDC-mp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcții	0,00	0,00	0,00	635.25	1905.75	35,00
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	0,00	0,00	0,00	544.50		30,00
3	Spații verzi	0,00		0,00	635.25		35,00
4	Total suprafață de teren	1,815.00		100	1,815.00		100
5	Procentul de ocupare al terenului -POT			0,00			35,00
6	Coeficientul de utilizare al terenului -CUT			0,000			1.050
7	Număr niveluri			0			3

P.O.T. propus =35.00 %



beneficiar: **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

C.U.T. propus = 1.050

Nr. niveluri = P, P+M, P+1, P+1+M.

Regim de înălțime; **H. maxim 10,50 m** măsurat de la CTS pentru acoperișuri tip șarpantă.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

- C** – Zonă centrală
- L** – Zonă locuințe
- IS** – Zonă pentru instituții publice și servicii inclusive biserici și cimitire
- I** - Zonă unități industriale / depozite
- A** – Zonă unități agricole
- P** – Zonă parc, sport, recreere, turism, spații verzi naturale, perdele de protecție
- GC** – Zonă gospodărie comunală
- TE** – Zonă construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- CC** – Zonă căi de comunicație și construcții aferente
- S** – Zonă cu destinație specială
- AH** – Zonă terenuri aflate permanent sub ape
- TF** – Zonă terenuri forestiere

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitate teritorială de referință (UTR) -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă.



beneficiar: **CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL**
denumirea lucrării: **ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT**
amplasament: **TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ**

UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, populație cu structură omogenă, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatorii urbanistici.

În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR -uri alăturate pot forma o macrounităate teritorială de referință (MUTR).

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenurile studiate se află într-o zonă de locuințe, aici fiind și subzone de spații verzi-parc, căi de comunicații rutiere, etc.

Locuitorii acestor locuințe individuale de tip izolat sau culat, se vor afla la mică distanță de unitățile de învățământ, creșe, spitale, comerciale, mijloace de transport în comun.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, prin lotizarea terenurilor și crearea căilor rutiere și pietonale pentru acces la fiecare lot pe care se vor construi locuințe individuale de tip izolat sau culat cu funcțiuni complementare locuirii, și se încadrează la clădiri cu regim mic de înălțime (**P, P+M, P+1, P+1+M**).

Propunerea urbanistică nu are foarte multe unități locative (9 loturi) pentru a se crea un trafic intens în zonă, imobilul se încadrează în C.U.T. propus cu un surplus de 20% conform prevederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului și



beneficiar: CÎRȚÎNĂ VICTOR ȘI ERIXCONSTRUCT SRL
denumirea lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TERENURI ÎN INTRAVILAN, LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE
INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT SAU CUPLAT
amplasament: TARLAUA T93, PA11/12, MUNICIPIUL TÂRGU-JIU, JUDEȚUL GORJ

urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării și aprobării P.U.Z. și introducerea lor în baza de date, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă pentru a fi integrate în PUG-ul municipiului Târgu Jiu.

VI. CONCLUZII

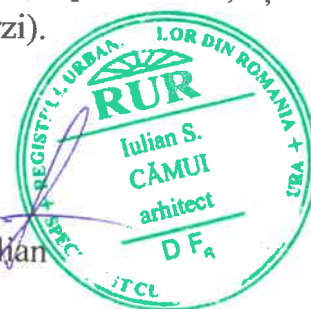
Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă.

Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă de locuințe, în care regăsim atât locuințe individuale și funcțiuni complementare, se consideră oportună păstrarea reglementărilor pe terenurile studiate.

Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale și accese secundare), retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioare, și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian



Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian

