ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
MUNICIPIUL TÂRGU JIU
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Revizuire PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 412/25.07.2022, pentru reparcelare și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare" strada Ionel Teodoreanu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69159, 69160, 69161, 69162, 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170 și 69171

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj
Având în vedere:

-Proiectul de hotărâre nr. 40/27.01.2026;

-Referatul de aprobare nr. 49300/27.01.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;

-Raportul de specialitate nr. 52339/30.01.2026 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;

-Anunțul nr. 52541/30.01.2026 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;

-Procesul – verbal nr. 52544/30.01.2025 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 40/27.01.2026 și a documentației aferente;

-Cererea domnului **Petrescu Daniel, administrator al S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.,** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 317277 din 17.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: **„Revizuire PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 412/25.07.2022, pentru reparcelare și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare" strada Ionel Teodoreanu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69159, 69160, 69161, 69162, 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170 și 69171;**

-Cererea domnului **Petrescu Daniel, administrator al S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.,** înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 330561 din 02.12.2025, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu a Documentației Plan Urbanistic Zonal: **„Revizuire PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 412/25.07.2022, pentru reparcelare și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare" strada Ionel Teodoreanu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69159, 69160, 69161, 69162, 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170 și 69171;**

-Raportul informării și consultării publicului nr. 302383 din 07.11.2025 pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal**: „Revizuire PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 412/25.07.2022, pentru reparcelare și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare" strada Ionel Teodoreanu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69159, 69160, 69161, 69162, 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170 și 69171** și documentele menționate în acesta;

-Proiectul nr. **04/2025** - Elaborare Plan Urbanistic Zonal**: „Revizuire PUZ aprobat prin H.C.L. nr.412/25.07.2022, pentru reparcelare și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare" strada Ionel Teodoreanu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69159, 69160, 69161, 69162, 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170 și 69171,** elaborat de catre **S.C. Arhimaniac Project S.R.L.**, inițiator/beneficiar **S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.** prin **Petrescu Daniel,** care cuprinde:

-Certificatul de urbanism nr. 199 din 20.02.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;

-Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 178/2025 întocmit în data de 20.03.2025, privind cererea 23169 din 06.03.2025;

-Planul topografic suport executat de S.C. GPSGROUPGS S.R.L. în data de 07.07.2025;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69171 Târgu Jiu, nr. cerere 64919 din 28.10.2025;

-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69160 Târgu Jiu, nr. cerere 64920 din 28.10.2025;
-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69163 Târgu Jiu, nr. cerere 64921 din 28.10.2025;
-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69168 Târgu Jiu, nr. cerere 64922 din 28.10.2025;
-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69169 Târgu Jiu, nr. cerere 64923 din 28.10.2025;
-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69161 Târgu Jiu, nr. cerere 64924 din 28.10.2025;
-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69162 Târgu Jiu, nr. cerere 64926 din 28.10.2025;
-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69159 Târgu Jiu, nr. cerere 64928 din 28.10.2025;
-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69165 Târgu Jiu, nr. cerere 64929 din 28.10.2025;
-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69167 Târgu Jiu, nr. cerere 64930 din 28.10.2025;
-Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 69170 Târgu Jiu, nr. cerere 64932 din 28.10.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69170, nr. cerere 64933 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69161, nr. cerere 64934 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69165, nr. cerere 64935 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69163, nr. cerere 64936 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69164, nr. cerere 64937 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69171, nr. cerere 64938 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69169, nr. cerere 64939 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69167, nr. cerere 64940 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69166, nr. cerere 64941 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69162, nr. cerere 64942 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69160, nr. cerere 64943 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69159, nr. cerere 64944 din 07.07.2025;
-Extrasul de plan cadastral cu IE 69168, nr. cerere 64945 din 07.07.2025;
-Dovada plată R.U.R.;
-Avizul de oportunitate nr. 174/210514 din 07.08.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
-Avizul favorabil nr. 175 din 19.11.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism;
-Avizul favorabil nr. 146 din 24.11.2025 al Arhitectului – Şef al Municipiului Târgu Jiu;
-Decizia etapei de încadrare nr. 54 din 01.10.2025 a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Gorj;
-Avizul CTE nr. 16966 din 10.10.2025 al S. Distribuţie Energie Oltenia S.A. prin care avizează favorabil - varianta 1;
-Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 10103 din 26.09.2025 privind condiţiile impuse;
-Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 9763 din 17.09.2025;
-Adresa Distrigaz Sud Reţele S.R.L. nr. 79141-321.397.099 din 26.09.2025 privind Avizul favorabil PUZ;
-Notificarea Direcţiei de Sănătate Publică Gorj nr. 22578 din 08.09.2025;
-Adresa Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă "Lt. Col. Dumitru Petrescu" al Judeţului Gorj nr. 2930189 din 23.09.2025 privind respectarea cerinţei de securitate la incendiu;
-Adresa Orange România S.A. nr. AFO146745/33442/31343 din 24.09.2025 privind avizul pozitiv;
-Adresa Serviciului de Telecomunicaţii Speciale – Unitatea Militară 0500 Bucureşti nr. 19791 din 14.10.2025 privind avizul favorabil;
-Adresa Administraţiei Naţionale Apele Române – Administraţia Bazinală de apă Jiu nr. GRRA/9739 din 28.10.2025;
-Studiul geotehnic nr. 252 din 2025 elaborat de P.F.A. ANINOIU C. DANIEL;
-Memoriul de prezentare P.U.Z.;

-Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
-Planşele nr. 01 ÷ 06;
-Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 7844/18.12.2019);
-Planul de acţiune în vederea implementării investiţiilor propuse prin P.U.Z.;
-Avizele comisiilor de specialitate;
-Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea **„Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului"**;
-Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
-Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
-Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
-Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
-Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
-Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) şi alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată,

În temeiul art. 139 alin. (3) litera e) coroborat cu art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se însuşeşte Raportul informării şi consultării publicului pentru Documentaţia Plan Urbanistic Zonal**: „Revizuire PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 412/25.07.2022, pentru reparcelare şi construire locuinţe individuale cu funcţiuni complementare" strada Ionel Teodoreanu, municipiul Târgu Jiu, judeţul Gorj, nr. cadastrale 69159, 69160, 69161, 69162, 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170 şi 69171** – ***Anexa 1,*** parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local aferent P.U.Z**: „Revizuire PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 412/25.07.2022, pentru reparcelare şi construire locuinţe individuale cu funcţiuni complementare" strada Ionel Teodoreanu, municipiul Târgu Jiu, judeţul Gorj, nr. cadastrale 69159, 69160, 69161, 69162, 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170 şi 69171 - Proiectul** nr. **04/2025,** elaborat de către **S.C. Arhimaniac Project S.R.L.**, iniţiator/beneficiar **S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.** prin **Petrescu Daniel -** ***Anexa 2,*** parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condiţiile de construire:
Pentru subzone SZ1-SERVICII
- **Regim maxim de înălţime = S+P+3E;**
- **Hmaxim** = 16,50 m;
- **POTmaxim** = 50%;
- **CUTmaxim** = 2;

Se va respecta limita minimă de implementare a clădirilor prevăzută în planşa nr. 03 „Reglementări urbanistice-zonificare", astfel:
- retragerea minimă faţă de aliniament la drumul privat având nr. cadastral 69028 = 6,00 m;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = laterală vest =10,00 m;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = 2,00 m;
- **Spaţii verzi şi plantate minim** = 15% conform Deciziei etapei de încadrare a Agenţiei pentru Protecţia Mediului Gorj;

- **Circulații și accese**: accesele auto și pietonale la terenurile reglementate se vor realiza direct la drumul cu nr. cadastral 69028 aprobat prin documentația de urbanism, aprobată prin H.C.L. nr. 412/25.07.2022 (mai puțin loturile 1-6 care sunt aliniate la strada Ionel Teodoreanu și vor avea acces direct la aceasta);

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

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

Pentru subzone SZ2-LOCUINTE

- **Regim maxim de înălțime = S+P+2E;**
- **Hmaxim** = 12,50 m;
- **POTmaxim** = 35%;
- **CUTmaxim** = 1,5;

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

- retragerea minimă față de aliniament la drumul privat având nr. cadastral 69028 = 6,00 m, respective 23,00 m față de strada Ionel Teodoreanu situată în partea de est;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m;

- **Spații verzi și plantate minim** = 25% conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;

- **Circulații și accese**: accesele auto și pietonale la terenurile reglementate se vor realiza direct la drumul cu nr. cadastral 69028 aprobat prin documentația de urbanism, aprobată prin H.C.L. nr. 412/25.07.2022 (mai puțin loturile 1-6 care sunt aliniate la strada Ionel Teodoreanu și vor avea acces direct la aceasta);

- **Parcaje**: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa nr. 5 din R.G.U.

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

- **Echiparea tehnico edilitară**: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, și gaze naturale din strada Ionel Teodoreanu, conform planșei nr. 04 **„Reglementări urbanistice-echipare edilitară"** și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A., Aparegio Gorj S.A., Distrigaz Sud Rețele S.R.L. Canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual cu bazine etanș vidanjabile prevăzute cu racorduri la o viitoare rețea de canalizare menajeră ce se va realiza în zonă.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal**: „Revizuire PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 412/25.07.2022, pentru reparcelare și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare" strada Ionel Teodoreanu, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastrale 69159, 69160, 69161, 69162, 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170 și 69171** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **8 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenurile în suprafață totală de **21.683,00 mp** sunt situate în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, fiind delimitate: **la nord**: de teren proprietate privată cu nr.cadastral 69027, **la sud:** de terenuri proprietate privată cu nr. cadastrale 69067, 69029, **la vest:** de strada Barajelor, **la est**: de strada Ionel Teodoreanu – domeniul public al U.A.T. Municipiul Târgu Jiu.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public și asigurării tuturor utilităților necesare investiției, în conformitate cu **Proiectul nr. 04/2025** și **Planul de acțiune** – ***Anexa 3,*** parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. La eliberarea Autorizației de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform planșei nr. 04 „Reglementări urbanistice - echipare edilitară".

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare), domnului **Petrescu Daniel** administrator al **S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,
Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară publică a Consiliului Local din data de **27.03.2026**, cu un număr de **21** voturi **pentru,** - voturi împotrivă, - voturi abținere, exprimate din numărul total de **21** consilieri prezenți la ședință și din totalul de **21** consilieri în funcție.

Târgu Jiu
Nr. 123 din 27.03.2026

ANEXA 1 HCL nr. 123 / 27.03.2026

Primăria Municipiului Târgu Jiu

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

ISO 9001 LI-C (Certification) ISO 9001:2015 Certificat nr. 600534
ISO 37001 LI-C (Certification) Certificat 4006000

DIRECŢIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 302383 din. 07.11.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2- etapa elaborării propunerilor PUZ şi RLU aferent de informare şi consultare a publicului cu privire la documentatia:

PUZ pentru: revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare şi construire locuinţe individuale cu funcţiuni complementare;

Amplasament: strada Ionel Teodoreanu, FN, nr.cad.69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, Municipiul Târgu Jiu, judeţul Gorj;

Iniţiator: Biomass Pellets Systems S.R.L. prin Petrescu Daniel;

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

Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi consulta publicul:

Cetăţenii au fost invitaţi să transmită observaţii în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuşi, nr.19, etaj II, biroul 25, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targujiu.ro, referitoare la documentaţia de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site- ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secţiunea consultare şi informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **23.10.2025.**

În acest scop, beneficiarul documentaţiei a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afişaj a fost depusă la Primăria municipiului Târgu Jiu cu nr.**284721/13.10.2025**, iar Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului a afişat la afişierul şi site- ul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din H.C.L. nr.60 din 27.11.2024 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

Consultarea documentaţiei a fost făcută pe site- ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secţiunea consultare şi informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării şi consultării publice în perioada **08.10.2025- 23.10.2025.**

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. Arhimaniac Project S.R.L.**, programată în data de **29.10.2025, ora 10:00** la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu, nu a participat nici o persoană interesată.

Anunţul a fost publicat şi în ziarul Impact în Gorj din data de 13.10.2025.

Au fost notificaţi vecinii prin adresele: 292759/23.10.2025, 292740/23.10.2025, 292748/23.10.2025.

Nu au fost formulate sugestii şi obiecţii din partea publicului la documentaţia PUZ**: revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare şi construire locuinţe individuale cu funcţiuni complementare**.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.60 din 27.11.2024 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism „Etapa 2- etapa elaborării propunerilor PUZ şi RLU aferent, de informare şi consultare a publicului cu privire la documentaţia**: revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare şi construire locuinţe individuale cu funcţiuni complementare, strada Ionel Teodoreanu, FN, Municipiul Târgu Jiu, judeţul Gorj**, iniţiator **Biomass Pellets Systems S.R.L. prin Petrescu Daniel,** proiectant general **S.C. Arhimaniac Project S.R.L.**, a fost finalizată şi se va putea începe circuitul legal de avizare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 şi H.C.L. nr.60 din 27.11.2024, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă şi asigurării interesului general.

Arhitect- şef,
Atribuţii delegate
Răzvan- Armand Constantin

Întocmit,
Luntraru Cristian

PREŞEDINTE DE ŞEDINTĂ,
Consilier,
Bejinaru Ion-Bogdan

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Ponescu

ANEXA 2 HCL nr. 123/27.03.2026

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Arhitecți și Ingineri asociați
SC ARHIMANIA PROIECT SRL
Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, cam. B3II, et.2

BENEFICIAR:

BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL

AMPLASAMENT:

str. IONEL TEODOREANU, nr. FN, mun. Targu-Jiu, jud. Gorj

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

Revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare

PR. NR. 04 /2025

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Șef proiect:

Arh. Cămui Iulian

Planșe desenate și memoriu:

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil

Instalații:

Ing. Dijmărescu Cristian

SC ARHIMANIA PROJECT SRL
Arhitecți și Ingineri asociați
Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam. B3II, et.2

ROMÂNIA
JUDEŢUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 72645 din 10.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 199 din 20.02.2025

În scopul: modificare PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022- pentru reparcelare şi construire locuinţe individuale cu funcţiuni complementare

Ca urmare a cererii adresate de **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL** persoana juridica, cu sediul în judeţul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **IONEL TEODOREANU**, nr. **1A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poştal -, telefon/fax **0768699636**, email -, înregistrată la nr. **72645** din **10.02.2025.**

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **IONEL TEODOREANU**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poştal - sau identificat prin C.F. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161,69162 , nr. topografic 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161,69162 , nr. cadastral 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161,69162.

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism **nr. 61/2021 faza PUZ,** aprobată prin hotărârea Consiliului Judeţean/Local **Târgu Jiu nr. 412/2022.**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: Biomass Pellets Systems SRL conform Actelor notariale 7844/18.12.2019 şi 15/07.01.2020 emise de NP Merisescu Anica. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu, parţial în zonă protecţie reţele electrice. Asupra imobilului nu este instituit un regim urbanistic special , nu este inclus în lista de monumente istorice şi/sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală: teren arabil. Destinaţia terenului conform PUZ: zonă locuinţe colective cu funcţiuni complementare. Regimul fiscal este cel pentru localităţi urbane.

ROMÂNIA - Judeţul GORJ - PRIMAR 1 - Municipiul TÂRGU JIU

3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 61/2021, faza PUZ, aprobata prin HCL 412/25.07.2022 POTpropus=35% CUT, propus: 1,05 . REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :Noii indicatori urbanistici se vor reglementa prin PUZ. POT, dar nu se vor mări. Dimensiunile terenului: S=21683 mp. Utilităţi existente: reţelea apă, electrică, parţial gaze naturale. Alinierea construcţiilor: limita edificabilului se va stabili prin PUZ, ţinând cont şi de condiţia de asigurare a cel puţin un loc de parcare pe fiecare parcelă cu funcţiunea de locuinţă individuală şi pentru funcţiunile complementare cu respectarea RGU 525/1996, NP24-22, Codului Civil şi al Ord. 119/2014. Se va ţine cont de soluţia de evacuare a apelor uzate, a distanţei de min 3 m între construcţiile de pe aceeaşi parcelă şi cu respectarea prevederilor P 118/1999 (stabilite pe baza avizului ISU) . Se va evidenţia clar zona de protecţie a reţelelor electrice. Acces pietonal şi auto: strict din str. Ionel Teodoreanu(fără acces direct din str. Barajelor- modernizată ca drum de rocadă cu AC 25/27.01.2012. Conf OG.43/1997, art.37, alin 6, se interzice deschiderea de căi de acces direct în variantele ocolitoare). La solicitarea emiterii avizului de oportunitate va fi prezentată propunerea de lotizare , vor fi prezentate şi tratate subzone distincte, pentru fiecare funcţiune în parte , fără a fi intercalate . Se vor prezenta soluţii concrete pentru asigurarea apei menajere şi evacuarea apelor uzate menajere cu respectarea legislaţiei în vigoare în sistem centralizat (RGU art. 30 alin1). Lucrările de extindere , racordare şi branşare la reţelele publice (numai subteran) , de amenajare a terenului necesar circulaţiei auto şi pietonale se vor executa prin grija şi cheltuiala solicitantului revizuire PUZ . Semnarea documentaţiei PUZ atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialişti care a elaborat documentaţia , pentru veridicitatea şi corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia. Accesele, parcările şi spaţiile verzi vor respecta RGU 525/1996 . PUZ-ul se va întocmi în conformitate cu Legea 350/2001,Ghidul GM-010-2000 şi se supune aprobării de Consiliul Local după ce a fost urmată procedura de informare a publicului aprobată cu HCL nr. 60/27.11.2024. Elaborarea PUZ este posibilă numai după obtinerea în prealabil a unui aviz de oportunitate. După aprobarea PUZ în Consiliul Local se poate întocmi documentatia tehnică ... vederea obtinerii AC. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizaţiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z. Funcţiunile propuse se vor grupa pe subzone care să permită enunţarea reglementărilor şi a condiţiilor de conformare. Se va prezenta punct de vedere al proprietarilor/ administratorilor de reţele cu privire la capac.de preluare a noilor consumatori şi punctele de racord/branşare

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

revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare şi construire locuinţe individuale cu funcţiuni complementare

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directi... 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi 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 iniţiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize şi acorduri stabilite prin avizul de oportunitate

☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura RUR;

d.2) Avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☒ sănătatea populaţiei

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

☒ Apele Române, aviz STS

d.4) Studii de specialitate:

☒ plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara pentru intocmirea PUZ (plan de incadrare in zona si plan de situatie – in format analogic si digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo '70) si proces verbal de receptie☒ -Aviz Arhitect Sef (fundamentat CTATU) pentru P.U.Z.☒ - P.U.Z. elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie) ;

f) abrogată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

ROMÂNIA - JUDEŢUL GORJ PRIMĂRIA

PRIMAR,
Marcel-Laurenţiu ROMANESCU

ARHITECT-ŞEF,
atribuţii delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

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

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ŢÎRCĂ

Achitat taxa de **227,83 lei, conform Chitanţei nr. 10377 din 10.02.2025**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 178 / 2025

Întocmit astăzi, **20/03/2025**, privind cererea **23169** din **06/03/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepţionate: Plan topografic suport pentru " MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022- PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ", pentru imobilele cu nr. cad. si CF. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, situate in Mun. Tg Jiu, Str. Ionel Teodoreanu, FN, Jud. Gorj, beneficiar SC BIOMASS PELLESTS SYSTEMS SRL, prin Administrator PETRESCU DANIEL.

4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
MEMORIU	05.03.2025	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
CUI-CI	24.07.2012	act administrativ	ONRC
PLAN	05.03.2025	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
CERERE	05.03.2025	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
199	20.02.2025	act administrativ	PRIMARIA MUN TG JIU

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 178 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Recepţia s-a efectuat pentru lucrarea: Plan topografic suport necesar pentru Plan topografic suport pentru " MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022- PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ", pentru imobilele cu nr. cad. si CF. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, situate in Mun. Tg Jiu, Str. Ionel Teodoreanu, FN, Jud. Gorj, beneficiar SC BIOMASS PELLESTS SYSTEMS SRL, prin Administrator PETRESCU DANIEL. S= 24137 mp, Certificatul de urbanism nr. 199/20.02.2025.
  Prezentul proces verbal este valabil numai însoţit de planurile de situaţie vizate de O.C.P. I. Gorj, cu nr. 23169/6.03.2025.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69167	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69167 pe o suprafata de 1622 mp!
69165	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69165 pe o suprafata de 2293 mp!
69168	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69168 pe o suprafata de 1603 mp!
69169	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69169 pe o suprafata de 1577 mp!
69164	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69164 pe o suprafata de 1605 mp!
69166	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69166 pe o suprafata de 2332 mp!
69028	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69028 pe o suprafata de 2455 mp!
69170	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69170 pe o suprafata de 1544 mp!
69163	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69163 pe o suprafata de 1573 mp!
69162	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69162 pe o suprafata de 1545 mp!
69171	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69171 pe o suprafata de 1508 mp!
69161	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69161 pe o suprafata de 1517 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
69160	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69160 pe o suprafata de 1488 mp!
69159	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 69159 pe o suprafata de 1476 mp!
-	Avertizare	Receptia 23169/06.03.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 77812

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU

TABEL DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE – STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	397992.458	365094.356	36.333
2	398012.146	365063.820	36.335
3	398031.835	365033.282	19.618
4	398042.465	365016.794	3.835
5	398044.543	365013.571	4.050
6	398046.738	365010.167	8.620
7	398051.409	365002.922	12.204
8	398041.421	364995.910	22.510
9	398024.694	364980.847	5.595
10	398021.284	364976.411	9.486
11	398015.503	364968.890	41.290
12	397992.377	365003.096	41.045
13	397959.501	364978.522	36.277
14	397938.305	365007.963	36.236
15	397917.133	365037.370	3.690
16	397914.977	365040.365	9.986
17	397909.142	365048.469	22.507
18	397896.245	365066.915	36.278
19	397875.458	365096.647	36.233
20	397854.696	365126.342	45.115
21	397828.845	365163.316	6.069
22	397825.616	365168.455	45.548
23	397861.843	365196.064	9.001
24	397869.002	365201.520	44.740
25	397904.586	365228.639	49.287
26	397932.202	365187.815	2.264
27	397933.429	365185.912	36.348
28	397953.125	365155.363	36.281
29	397972.785	365124.870	36.306
S(7)=24137.41sq.m P=733.089m			

LEGENDA:

- LIMITE CADASTRALE IMOBIL IE: 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162
- LIMITE CADASTRALE IMOBIL VECINE
- 1,2,3.. - DENUMIRI PUNCTE
- CODURI PUNCTE
- CAROIAJ
- COTE DE NIVEL
- CURBE DE NIVEL

STRADA BARAJULUI

STR. IONEL TEODOREANU - D.C. 54/1

I.E. 69027

I.E. 69172

I.E. 69067

I.E. 69029

I.E. 69159 1A

I.E. 69160 1A

I.E. 69161 1A

I.E. 69162 1A

I.E. 69163 1A

I.E. 69164 1A

I.E. 69165 1A

I.E. 69166 1A

I.E. 69167 1A

I.E. 69168 1A

I.E. 69169 1A

I.E. 69170 1A

I.E. 69171 1A

I.E. 69028

Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj
Numar de inregistrare 23169/06.03.2025
"Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 178/20.03.2025 "

Mirela Parvulescu
Semnat digital de Mirela Parvulescu
Data: 2025.03.20 10:18:24 +02'00'

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

Denumire proiect :
Plan topografic suport pentru " MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022- PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ", pentru imobilele cu nr. cad. si CF. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, situate in Mun. Tg Jiu, Str. Ionel Teodoreanu, FN, Jud. Gorj.

Beneficiar : *SC BIOMASS PELLESTS SYSTEMS SRL PRIN ADM. PETRESCU DANIEL*

Nr. plansa: 01

SEF PROIECT	SOBIN GEGA Certificat de autorizare, Seria RO-B-J, Nr. 0120, Categoria B	Scara 1:1000	<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE,DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI =24137 mp Adresa: Mun. Tg Jiu, Str. Ionel Teodoreanu, FN, Jud. Gorj.
INTOCMIT			
DESENAT			
VERIFICAT		Data: 05.03.2025	Proiect nr: 99/2025

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64919
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290497

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69171 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69171	1.508	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67953; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79883 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69171 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8212.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

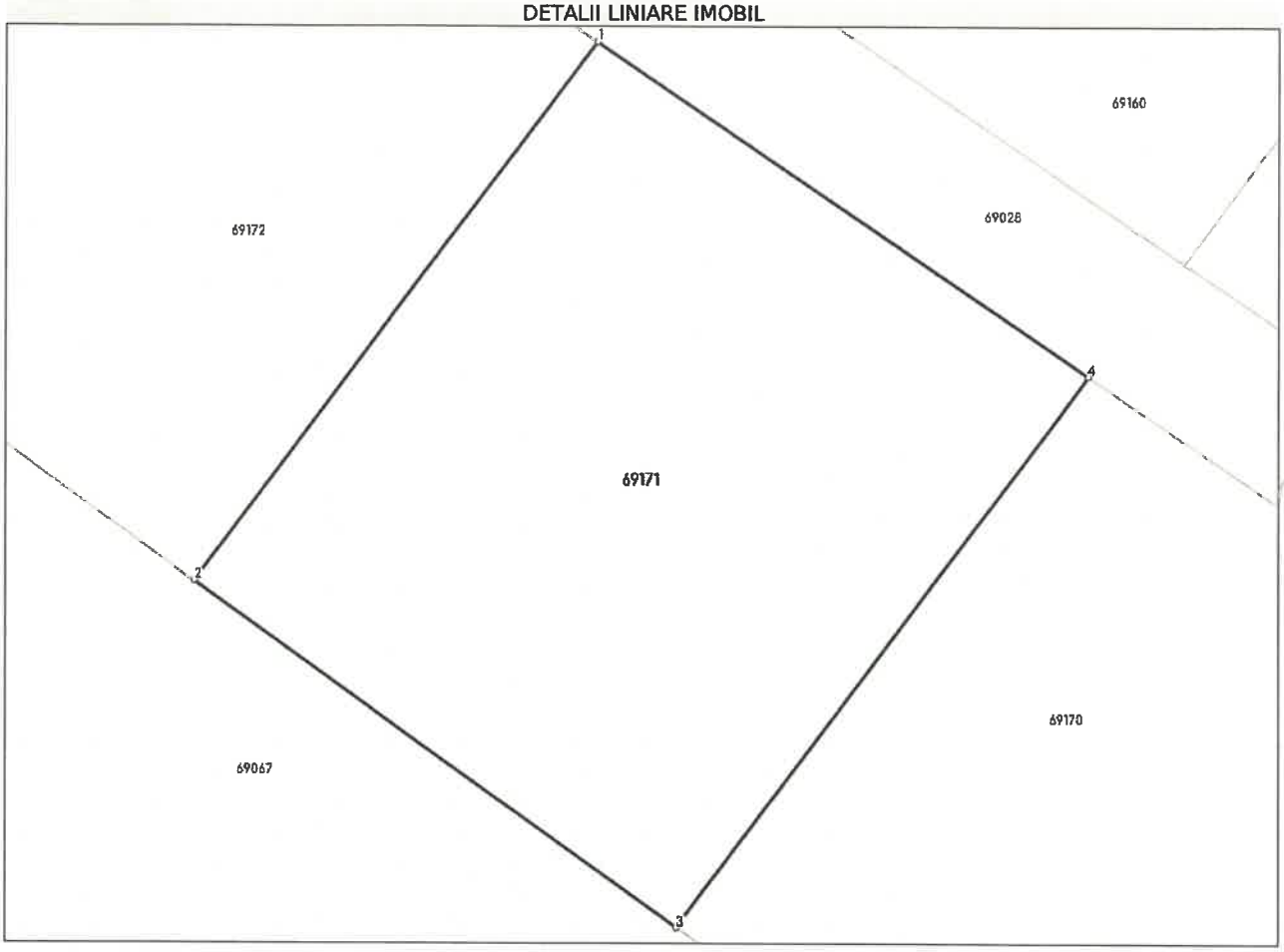
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69171	1.508	imobil inscris in CF sporadic 67953; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.508	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.003,096 397.992,377	2	364.978,522 397.959,501	41.045
2	364.978,522 397.959,501	3	365.007,963 397.938,305	36.277
3	365.007,963 397.938,305	4	365.033,161 397.972,04	42.107
4	365.033,161 397.972,04	1	365.003,096 397.992,377	36.297

**** 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,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64920
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290503

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69160 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69160	1.488	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67942; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79872 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69160 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8201.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

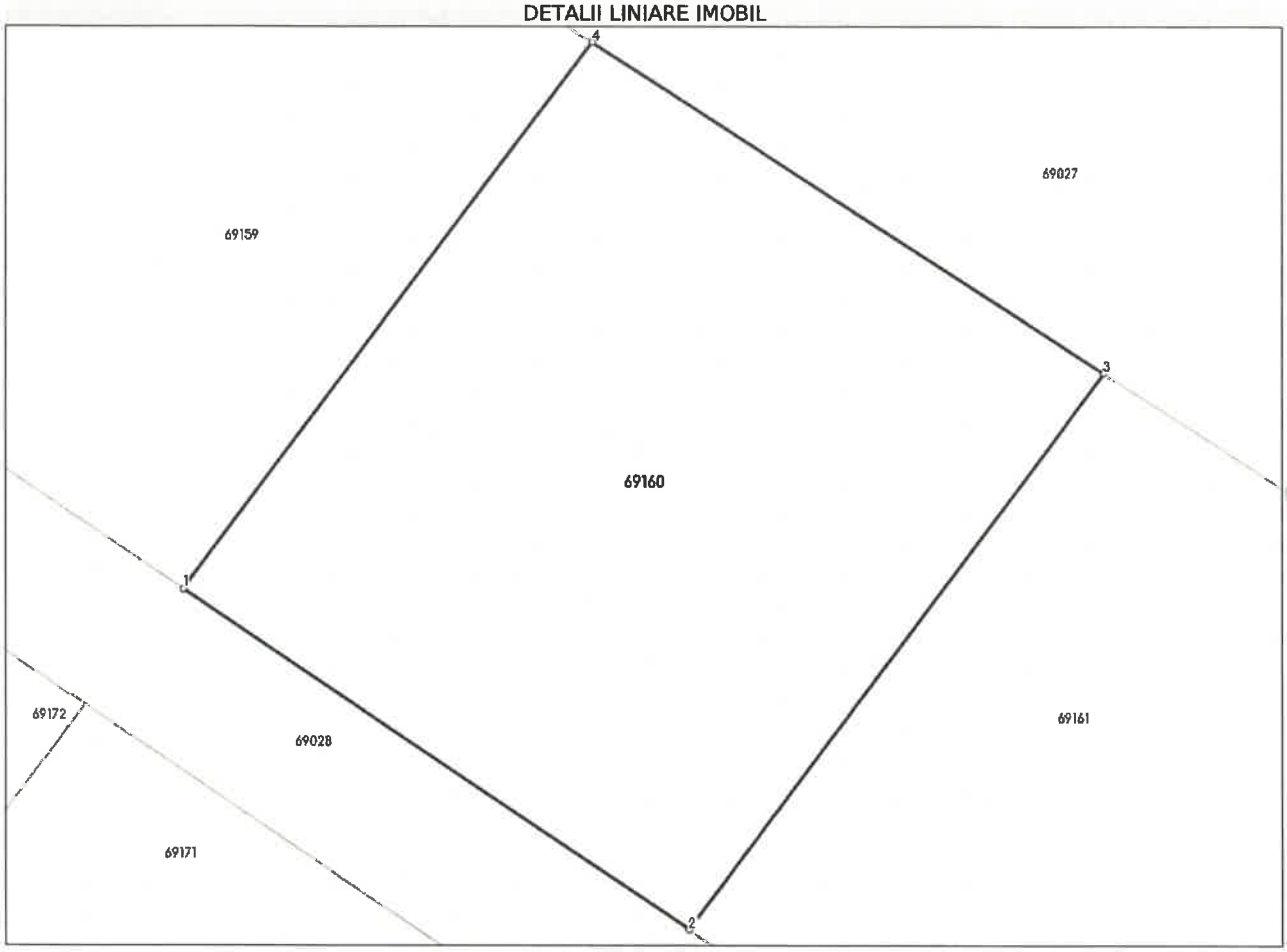
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69160	1.488	imobil inscris in CF sporadic 67942; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.488	21A	1/2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.008,945 397.999,276	2	365.039,002 397.978,944	36.288
2	365.039,002 397.978,944	3	365.063,82 398.012,146	41.452
3	365.063,82 398.012,146	4	365.033,282 398.031,835	36.335
4	365.033,282 398.031,835	1	365.008,945 397.999,276	40.649

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64921
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290504

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69163 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69163	1.573	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67945; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79875 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69163 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8204.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

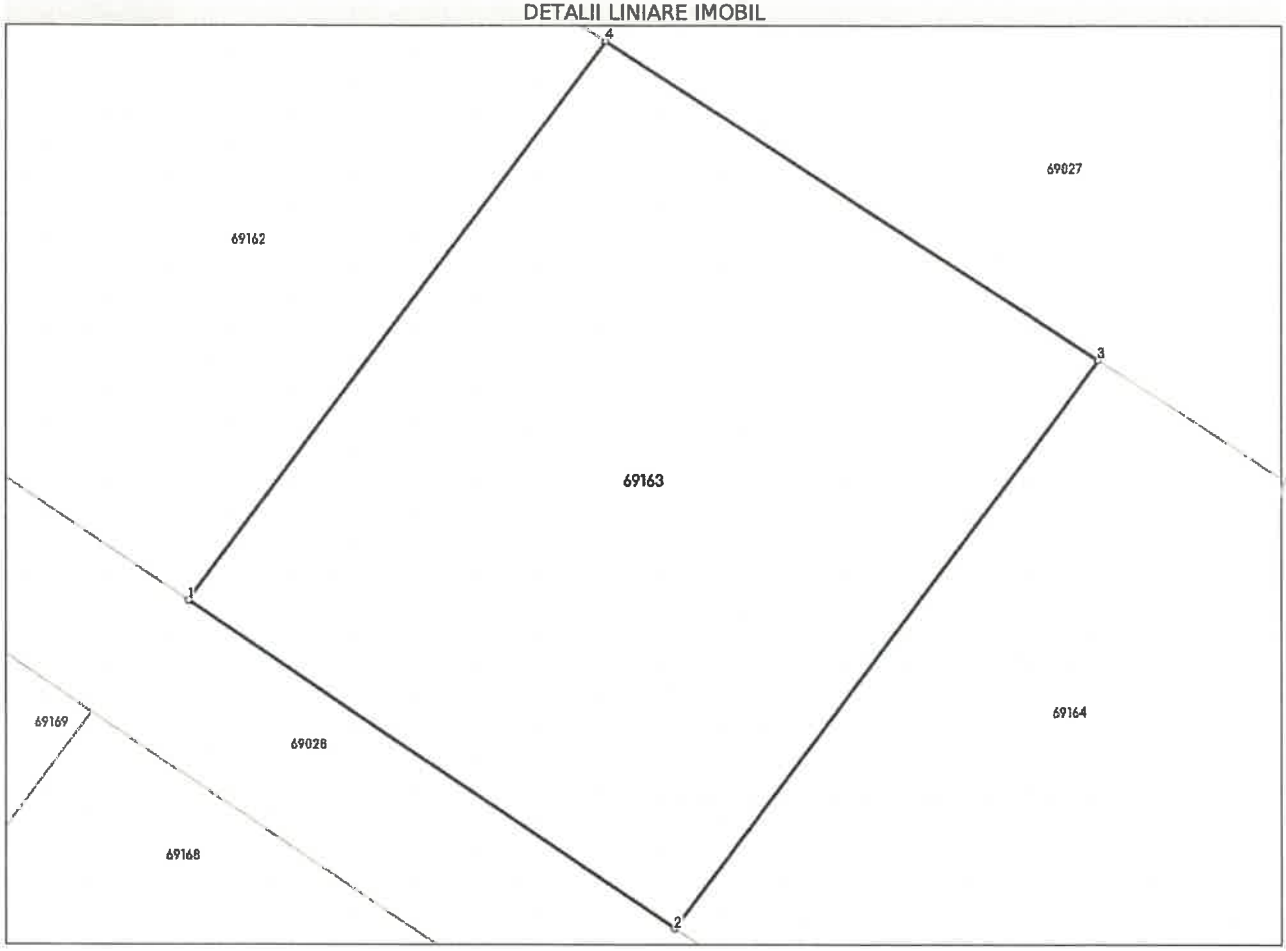
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69163	1.573	imobil inscris in CF sporadic 67945; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.573	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.099,09 397.938,297	2	365.129,103 397.917,994	36.235
2	365.129,103 397.917,994	3	365.155,363 397.953,125	43.861
3	365.155,363 397.953,125	4	365.124,87 397.972,785	36.281
4	365.124,87 397.972,785	1	365.099,09 397.938,297	43.058

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64922
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290505

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69168 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69168	1.603	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67950; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79880 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69168 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8209.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

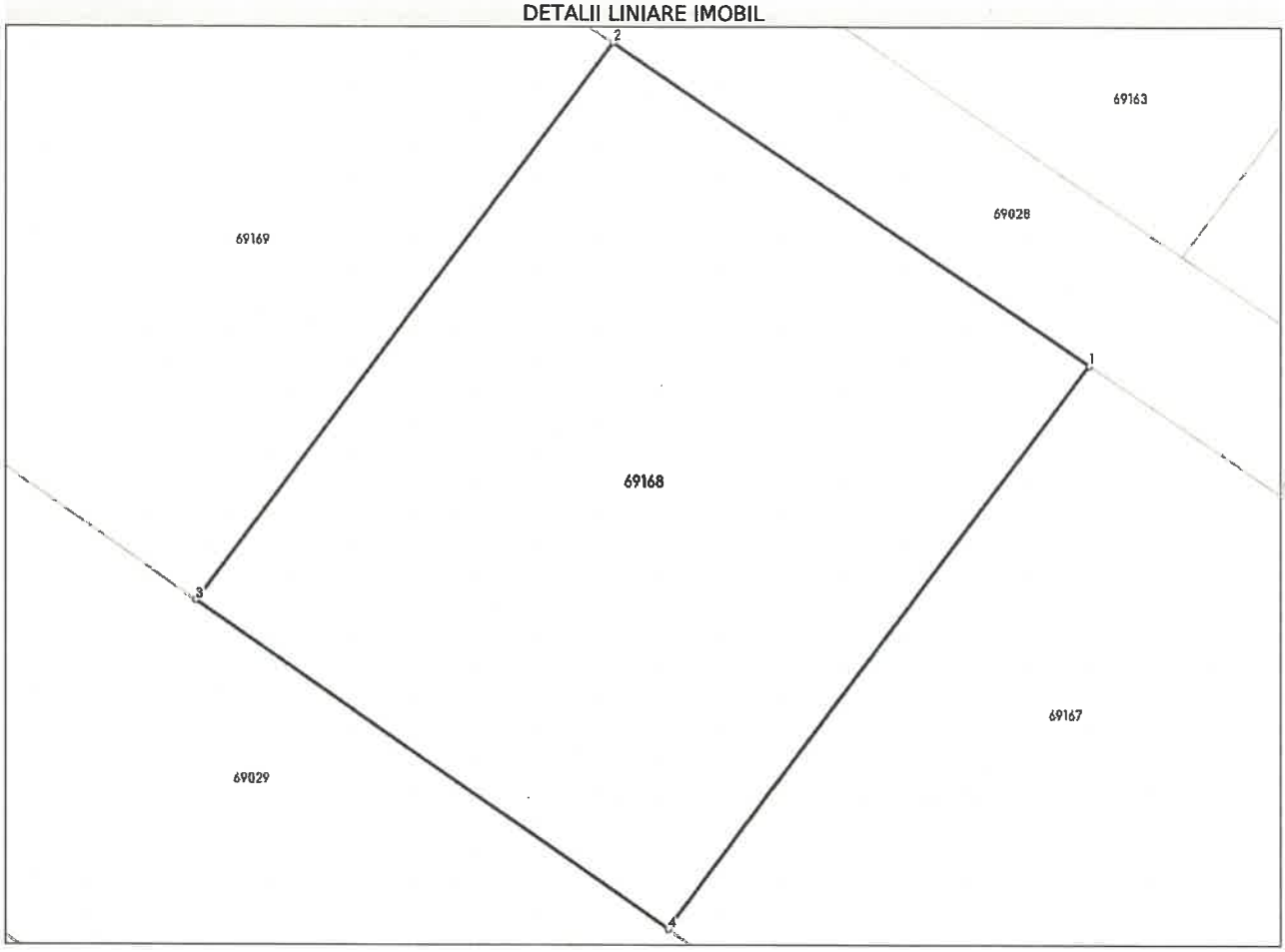
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69168	1.603	imobil inscris in CF sporadic 67950; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.603	21A	1/2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.123,251 397.911,101	2	365.093,174 397.931,443	36.31
2	365.093,174 397.931,443	3	365.066,915 397.896,245	43.914
3	365.066,915 397.896,245	4	365.096,647 397.875,458	36.278
4	365.096,647 397.875,458	1	365.123,251 397.911,101	44.477

**** 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,
07/07/2025, 14:45

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

Nr. cerere	64923
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290498

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69169 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69169	1.577	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67951; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79881 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69169 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8210.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

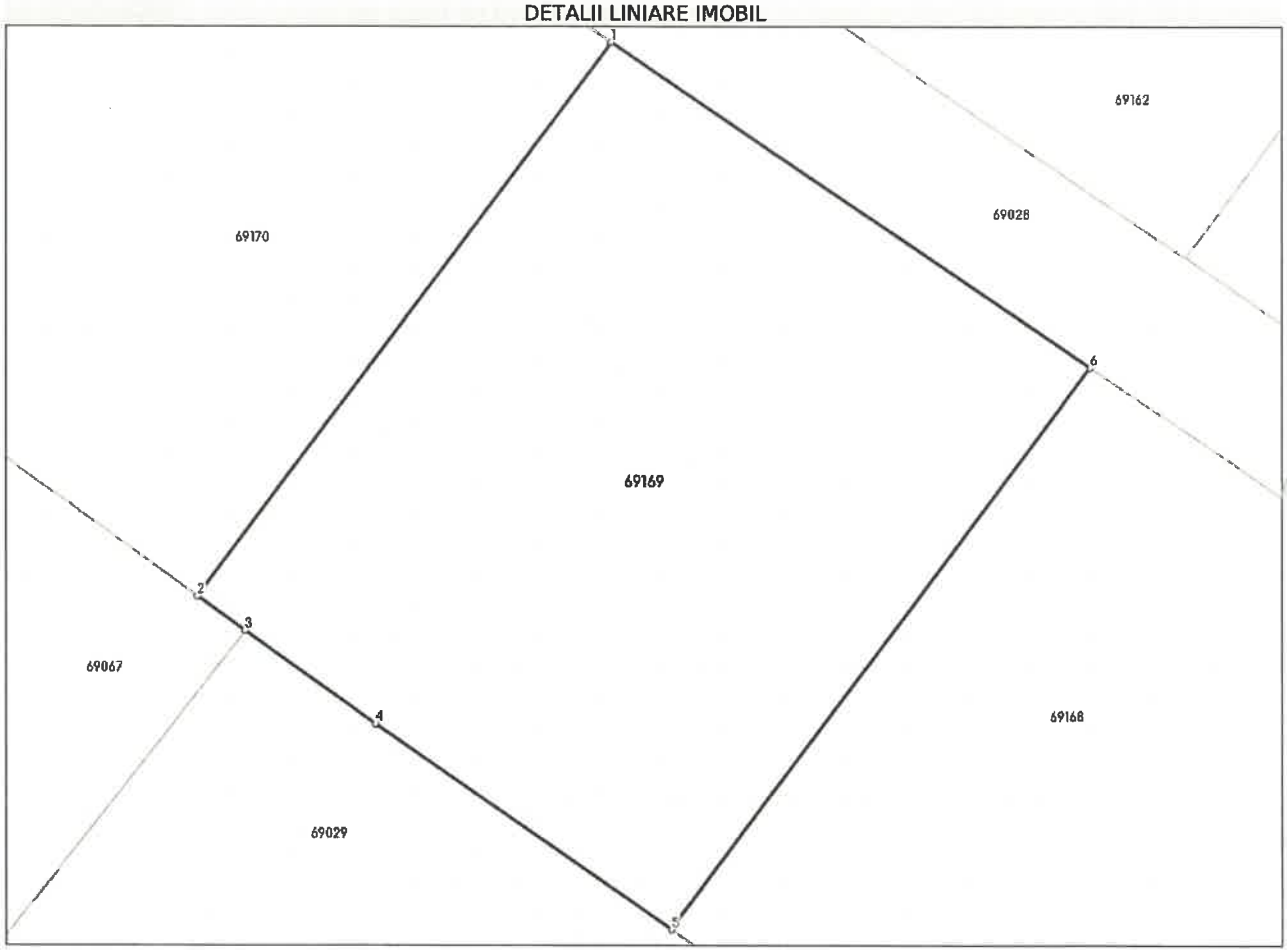
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69169	1.577	imobil inscris in CF sporadic 67951; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.577	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.063,174 397.951,737	2	365.037,37 397.917,133	43.166
2	365.037,37 397.917,133	3	365.040,365 397.914,977	3.69
3	365.040,365 397.914,977	4	365.048,469 397.909,142	9.986
4	365.048,469 397.909,142	5	365.066,915 397.896,245	22.507

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	365.066,915 397.896,245	6	365.093,174 397.931,443	43.914
6	365.093,174 397.931,443	1	365.063,174 397.951,737	36.219

**** 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,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64924
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290491

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69161 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69161	1.517	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67943; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79873 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69161 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8202.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

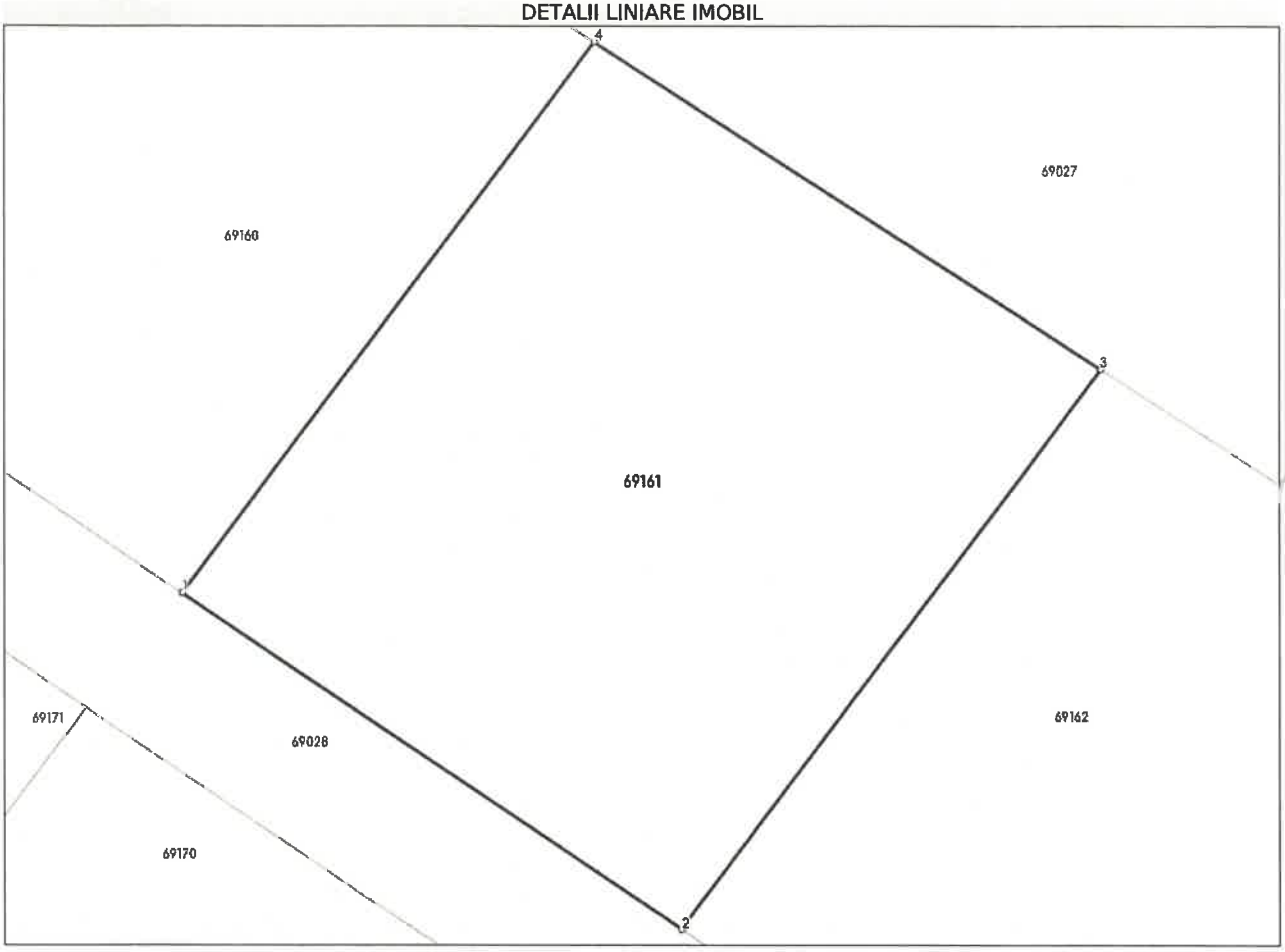
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69161	1.517	imobil inscris in CF sporadic 67943; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.517	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.039,002 397.978,944	2	365.069,057 397.958,613	36.286
2	365.069,057 397.958,613	3	365.094,356 397.992,458	42.255
3	365.094,356 397.992,458	4	365.063,82 398.012,146	36.333
4	365.063,82 398.012,146	1	365.039,002 397.978,944	41.452

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64925
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290494

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69166 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69166	2.332	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67948; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79878 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69166 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8207.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

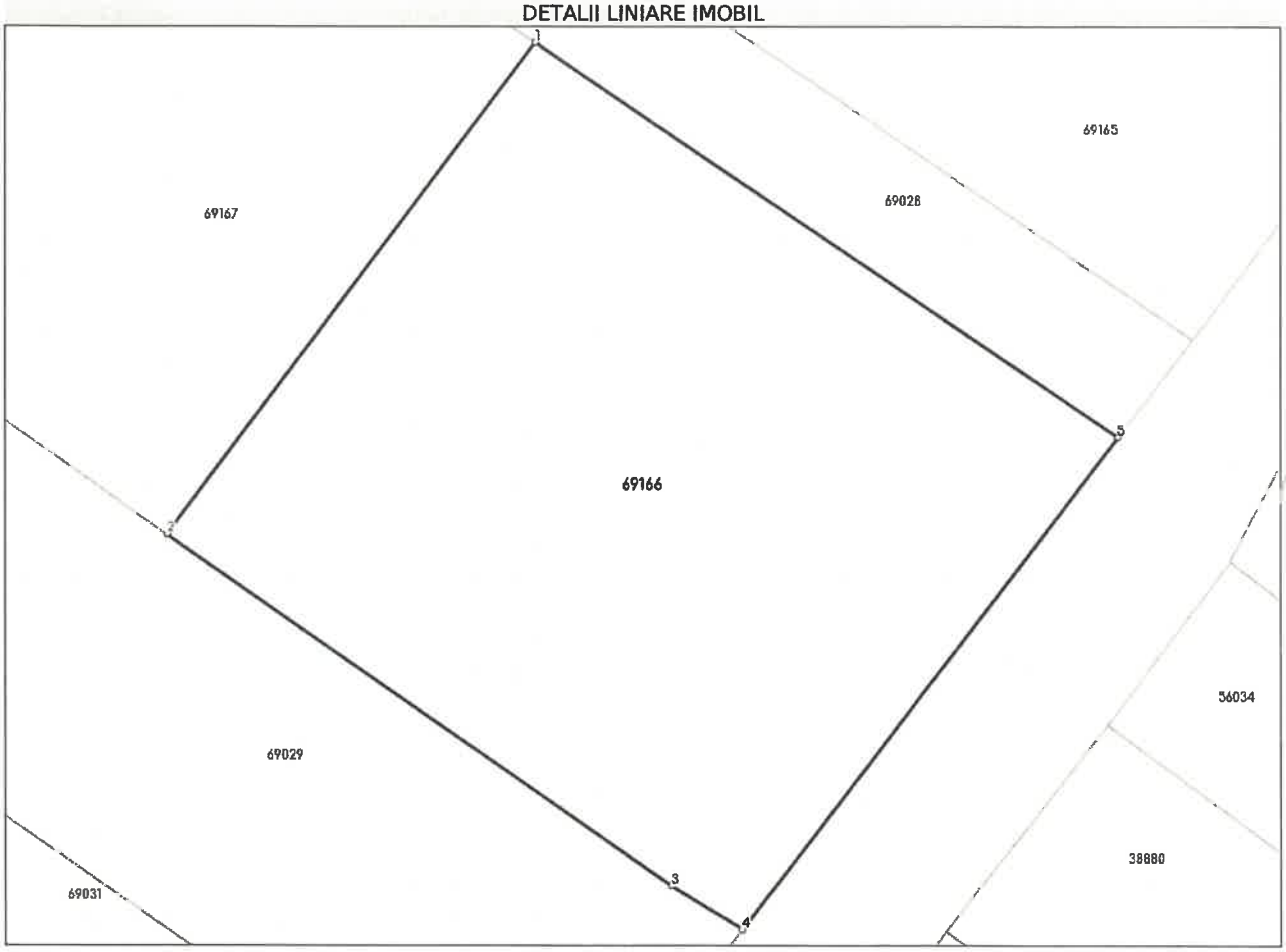
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69166	2.332	imobil inscris in CF sporadic 67948; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.332	21A	1/2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.153,308 397.890,765	2	365.126,342 397.854,696	45.035
2	365.126,342 397.854,696	3	365.163,316 397.828,845	45.115
3	365.163,316 397.828,845	4	365.168,455 397.825,616	6.069
4	365.168,455 397.825,616	5	365.196,064 397.861,843	45.548

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	365.196,064 397.861,843	1	365.153,308 397.890,765	51.619

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64926
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290496

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69162 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69162	1.545	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67944; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79874 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69162 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8203.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

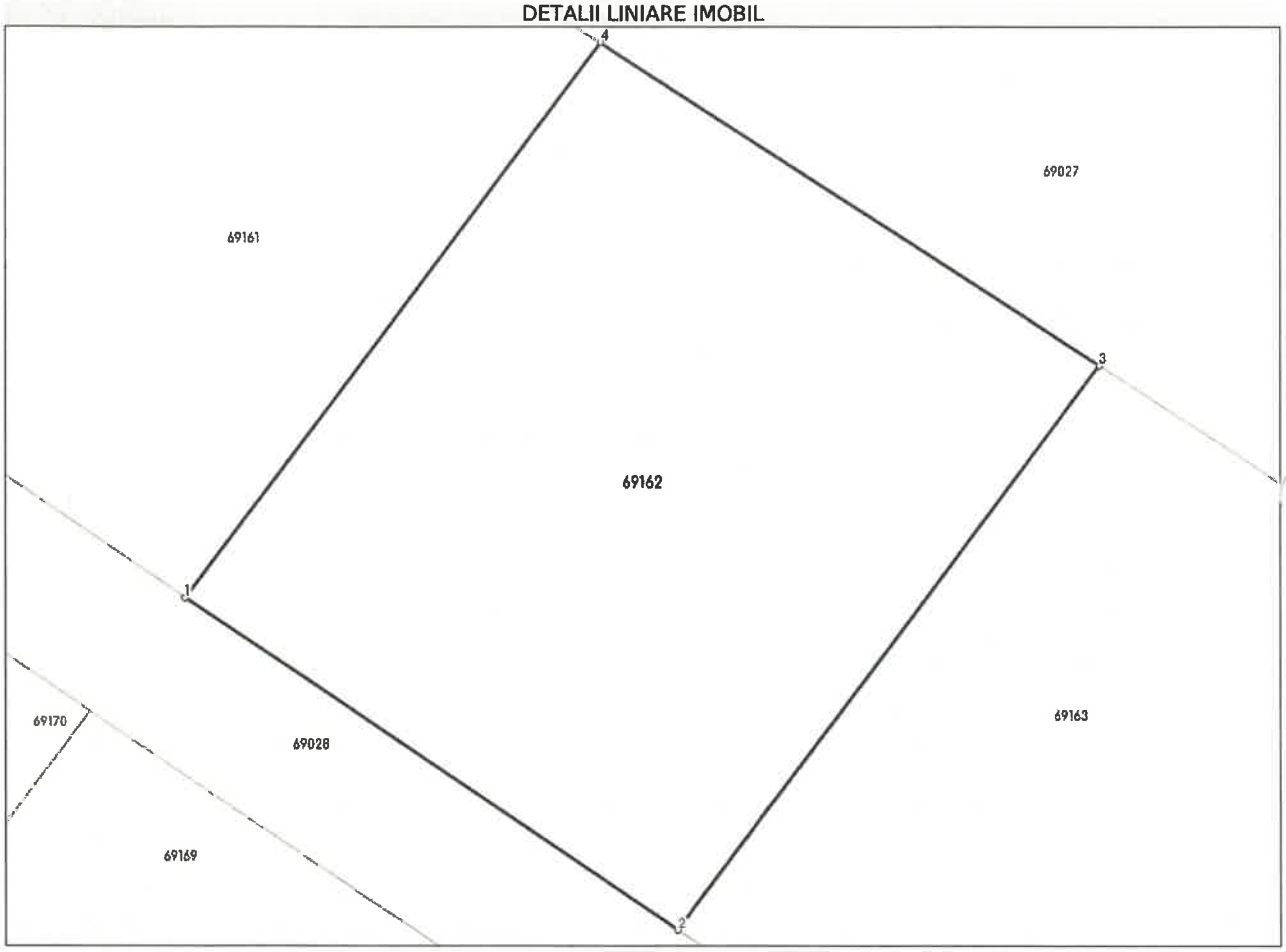
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69162	1.545	imobil inscris in CF sporadic 67944; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.545	21A	1/2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.069,057 397.958,613	2	365.099,09 397.938,297	36.259
2	365.099,09 397.938,297	3	365.124,87 397.972,785	43.058
3	365.124,87 397.972,785	4	365.094,356 397.992,458	36.306
4	365.094,356 397.992,458	1	365.069,057 397.958,613	42.255

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64927
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290500

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69164 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69164	1.605	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67946; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79876 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69164 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8205.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

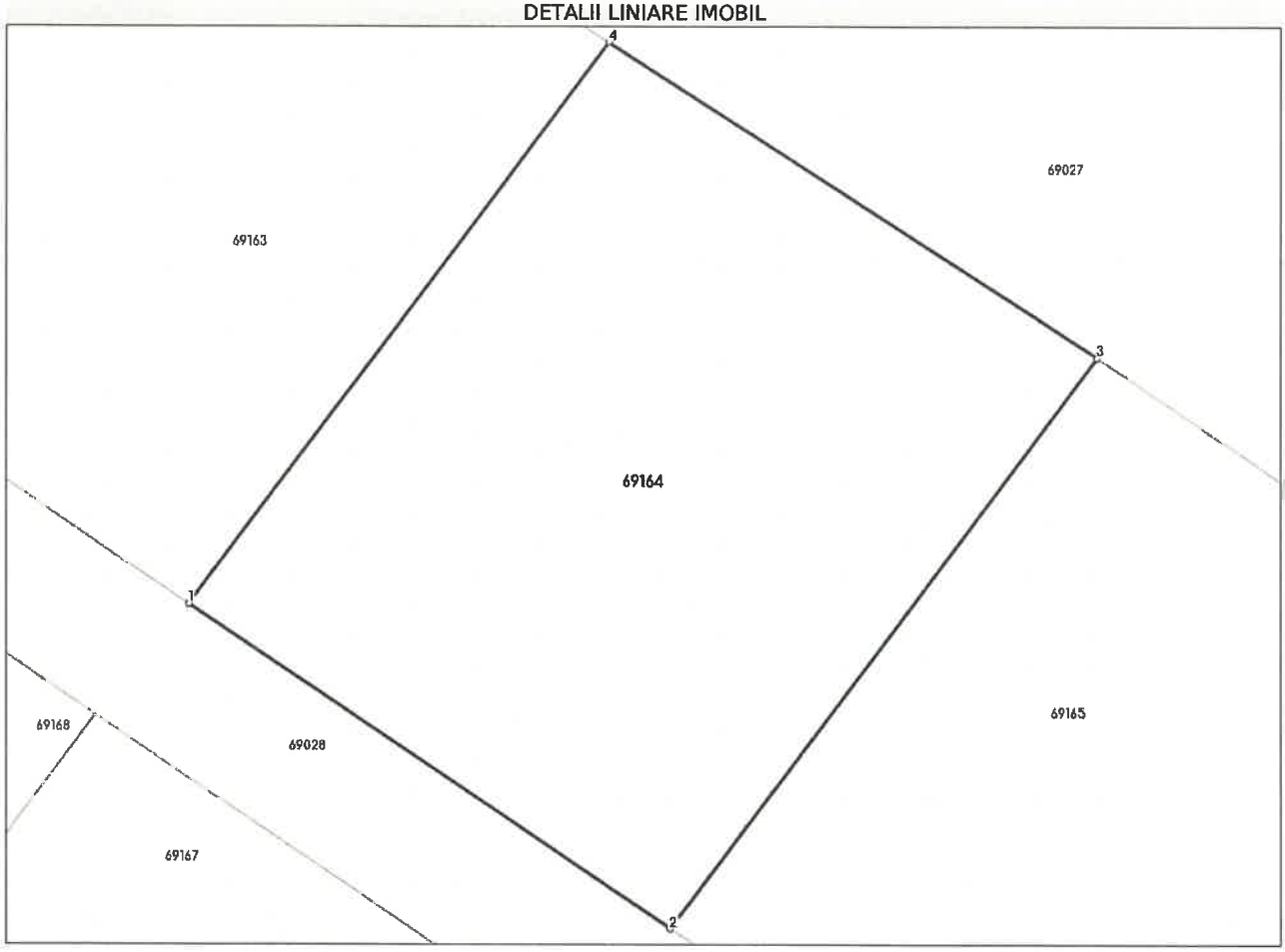
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69164	1.605	imobil inscris in CF sporadic 67946; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.605	21A	1/2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.129,103 397.917,994	2	365.159,171 397.897,654	36.302
2	365.159,171 397.897,654	3	365.185,912 397.933,429	44.665
3	365.185,912 397.933,429	4	365.155,363 397.953,125	36.348
4	365.155,363 397.953,125	1	365.129,103 397.917,994	43.861

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64928
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191289127

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69159 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69159	1.476	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67941; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79871 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69159 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8200.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

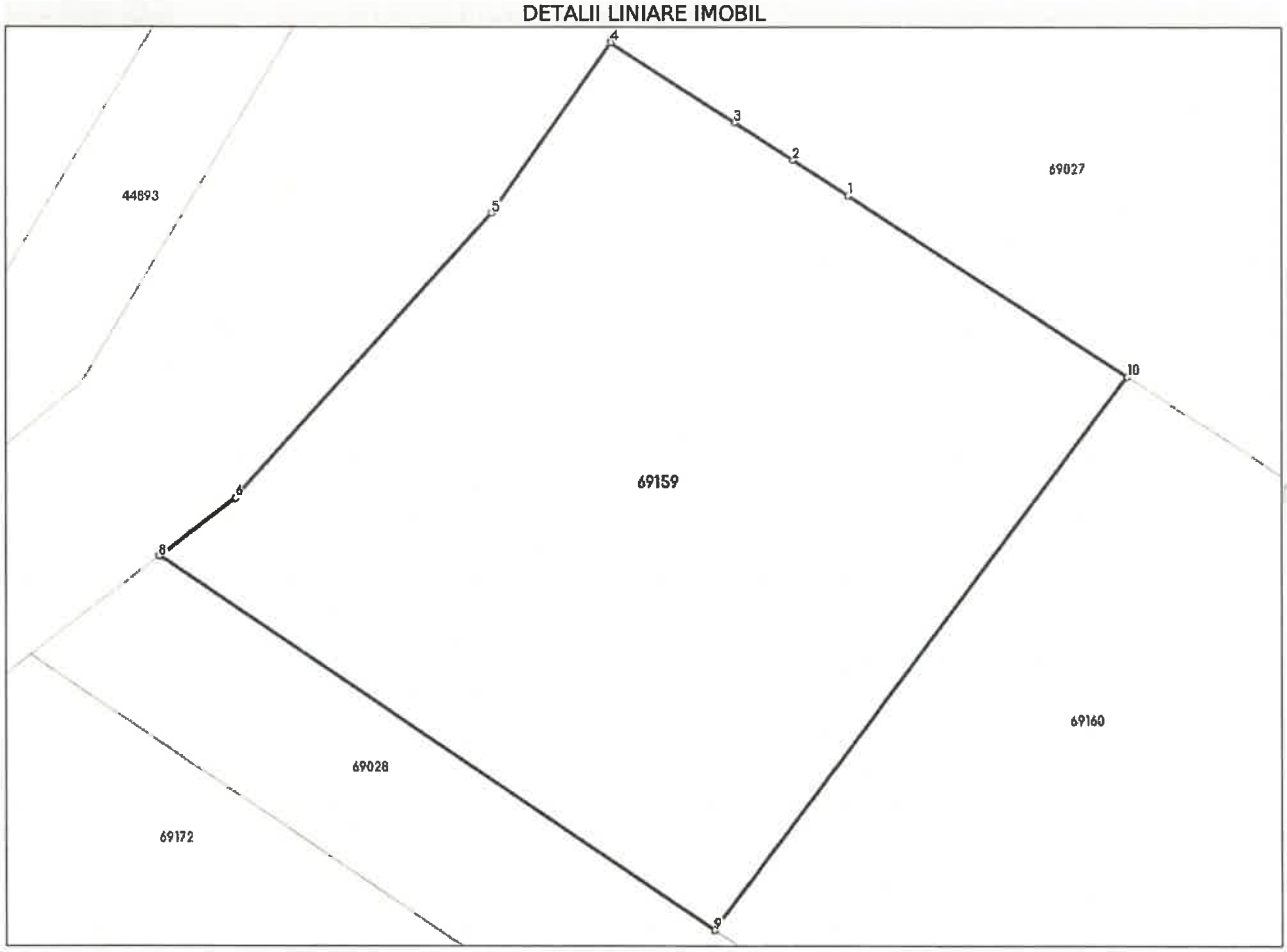
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69159	1.476	imobil inscris in CF sporadic 67941; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.476	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.016,794 398.042,465	2	365.013,571 398.044,543	3.835
2	365.013,571 398.044,543	3	365.010,167 398.046,738	4.05
3	365.010,167 398.046,738	4	365.002,922 398.051,409	8.62
4	365.002,922 398.051,409	5	364.995,91 398.041,421	12.204

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	364.995,91 398.041,421	6	364.980,847 398.024,694	22.51
6	364.980,847 398.024,694	7	364.976,417 398.021,289	5.587
7	364.976,417 398.021,289	8	364.976,411 398.021,284	0.008
8	364.976,411 398.021,284	9	365.008,945 397.999,276	39.279
9	365.008,945 397.999,276	10	365.033,282 398.031,835	40.649
10	365.033,282 398.031,835	1	365.016,794 398.042,465	19.618

**** 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,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64929
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191289123

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69165 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69165	2.293	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67947; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79877 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69165 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8206.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

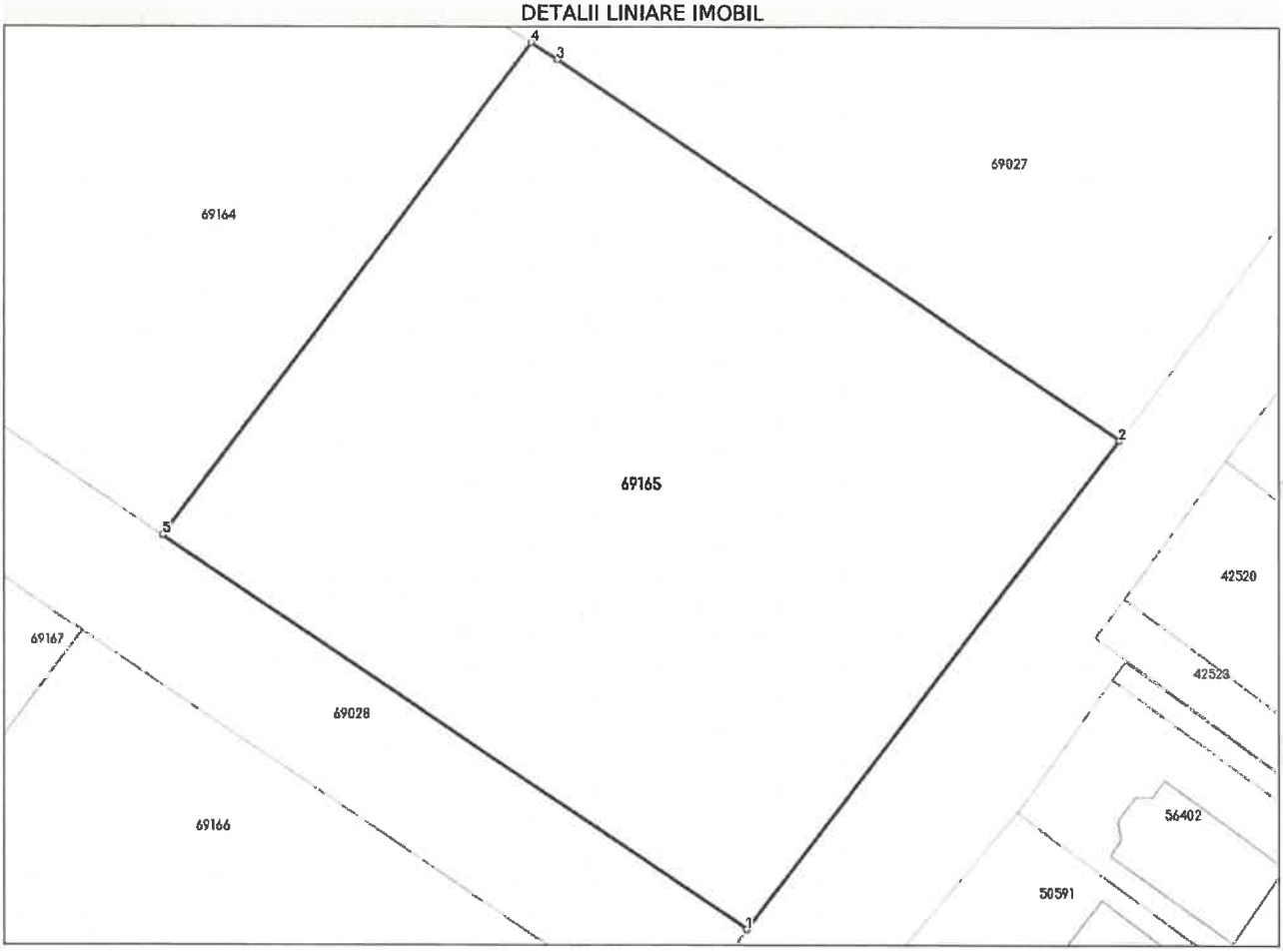
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69165	2.293	imobil inscris in CF sporadic 67947; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.293	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.201,523 397.869,005	2	365.228,639 397.904,586	44.736
2	365.228,639 397.904,586	3	365.187,815 397.932,202	49.287
3	365.187,815 397.932,202	4	365.185,912 397.933,429	2.264
4	365.185,912 397.933,429	5	365.159,171 397.897,654	44.665

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	365.159,171 397.897,654	1	365.201,523 397.869,005	51.132

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64930
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191289126

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69167 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69167	1.622	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67949; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79879 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69167 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8208.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

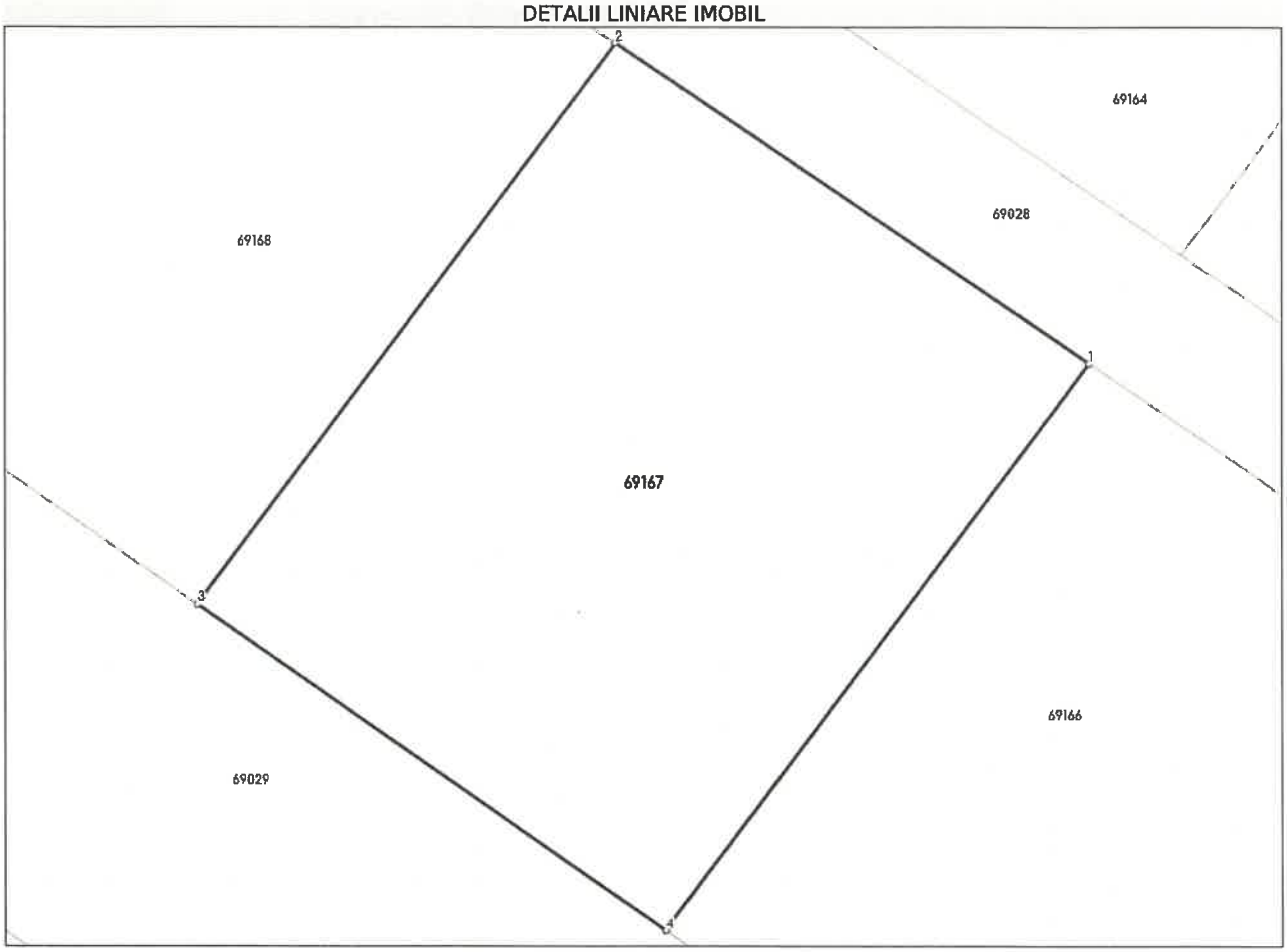
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69167	1.622	imobil inscris in CF sporadic 67949; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.622	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.153,308 397.890,765	2	365.123,251 397.911,101	36.29
2	365.123,251 397.911,101	3	365.096,647 397.875,458	44.477
3	365.096,647 397.875,458	4	365.126,342 397.854,696	36.233
4	365.126,342 397.854,696	1	365.153,308 397.890,765	45.035

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Nr. cerere	64932
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191289122

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69170 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69170	1.544	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 67952; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
79882 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 69170 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 8211.	A1
Act Notarial nr. 7844, din 18/12/2019 emis de BNP MERISESCU ANICA (act notarial nr 15 din 07.01.2020, emis de Merisescu Anica);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL**, bun propriu	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inscrisa prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

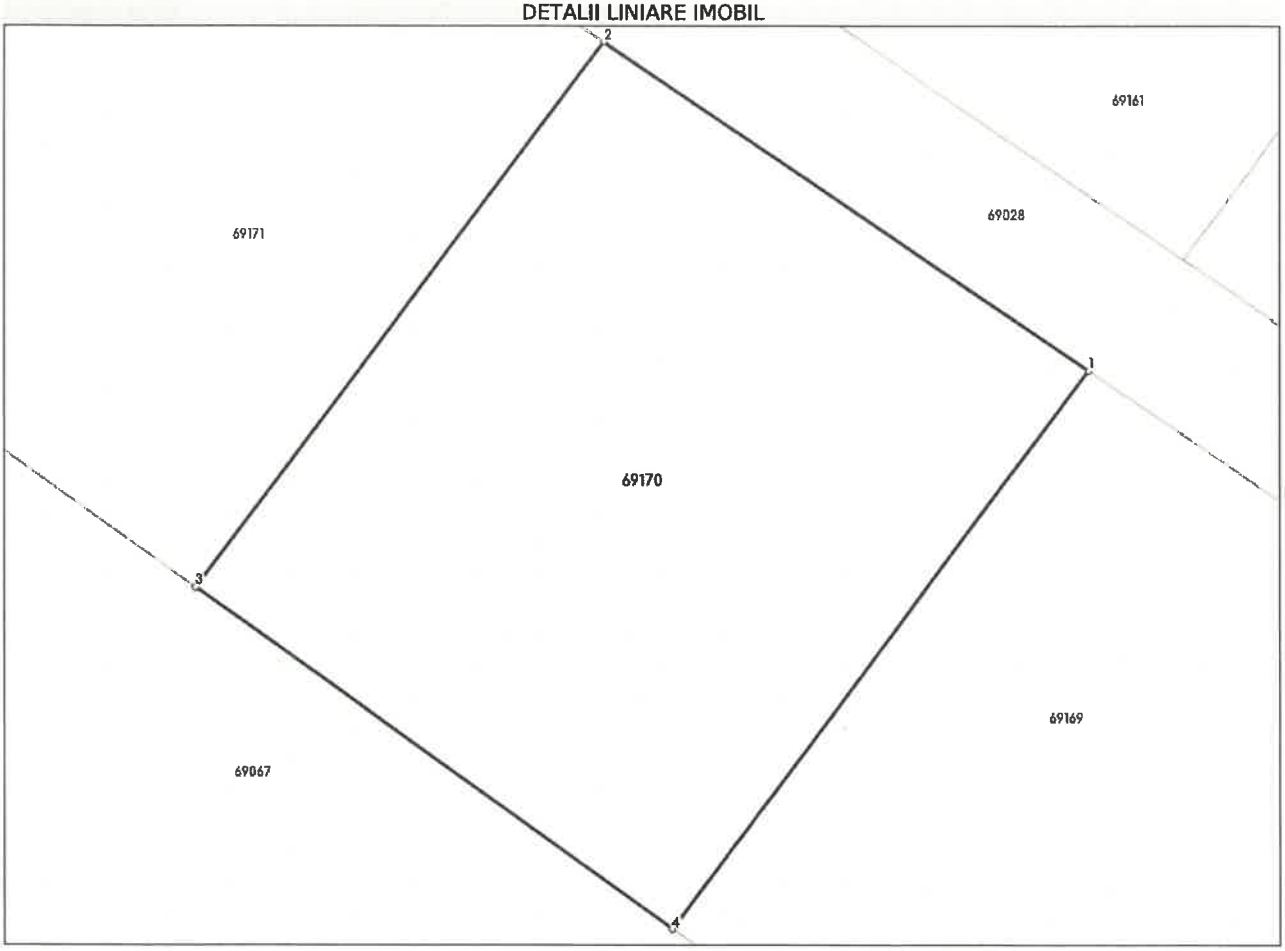
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69170	1.544	imobil inscris in CF sporadic 67952; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.544	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	365.063,174 397.951,737	2	365.033,161 397.972,04	36.235
2	365.033,161 397.972,04	3	365.007,963 397.938,305	42.107
3	365.007,963 397.938,305	4	365.037,37 397.917,133	36.236
4	365.037,37 397.917,133	1	365.063,174 397.951,737	43.166

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,
07/07/2025, 14:45

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 şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296500

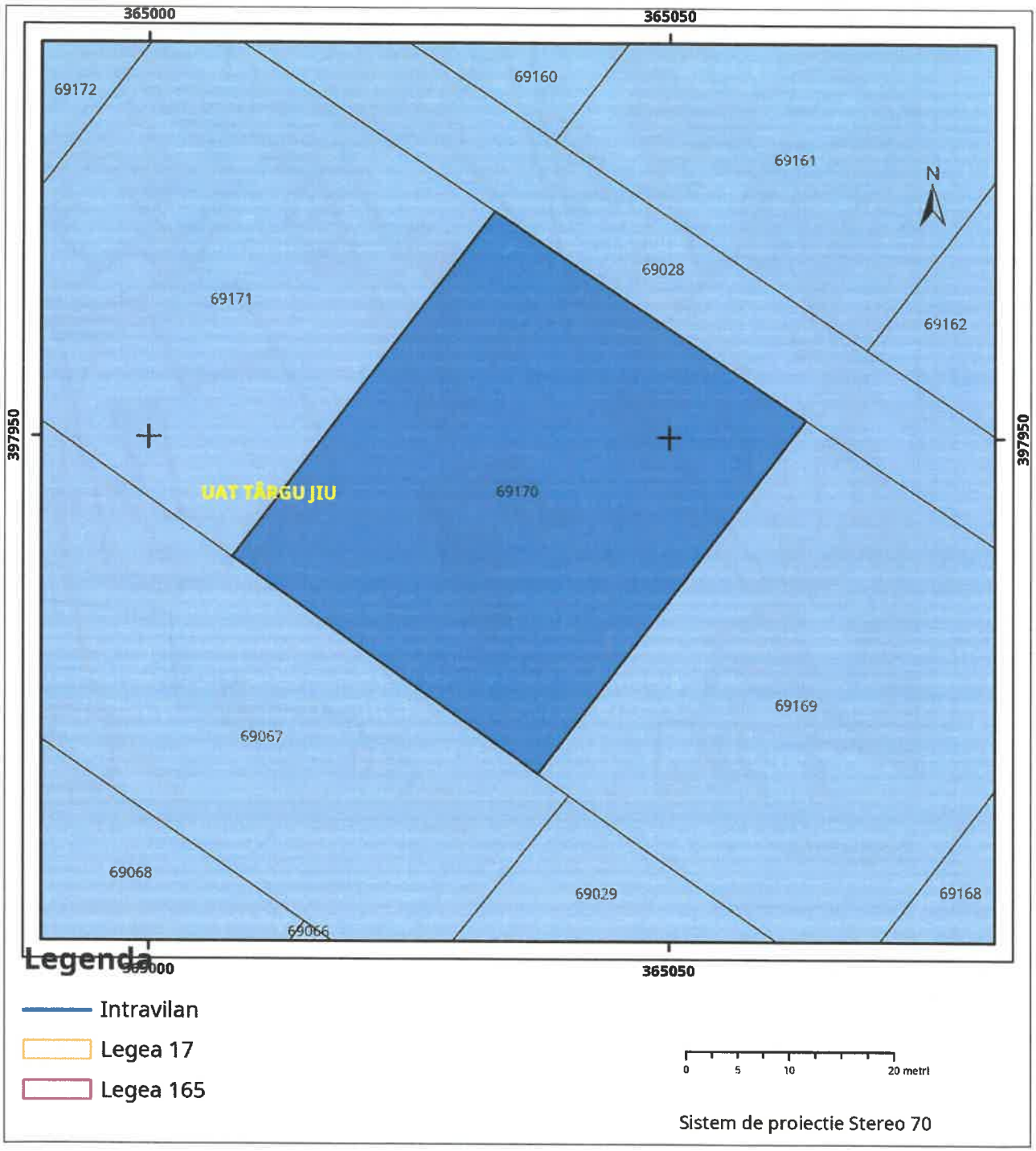
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69170**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

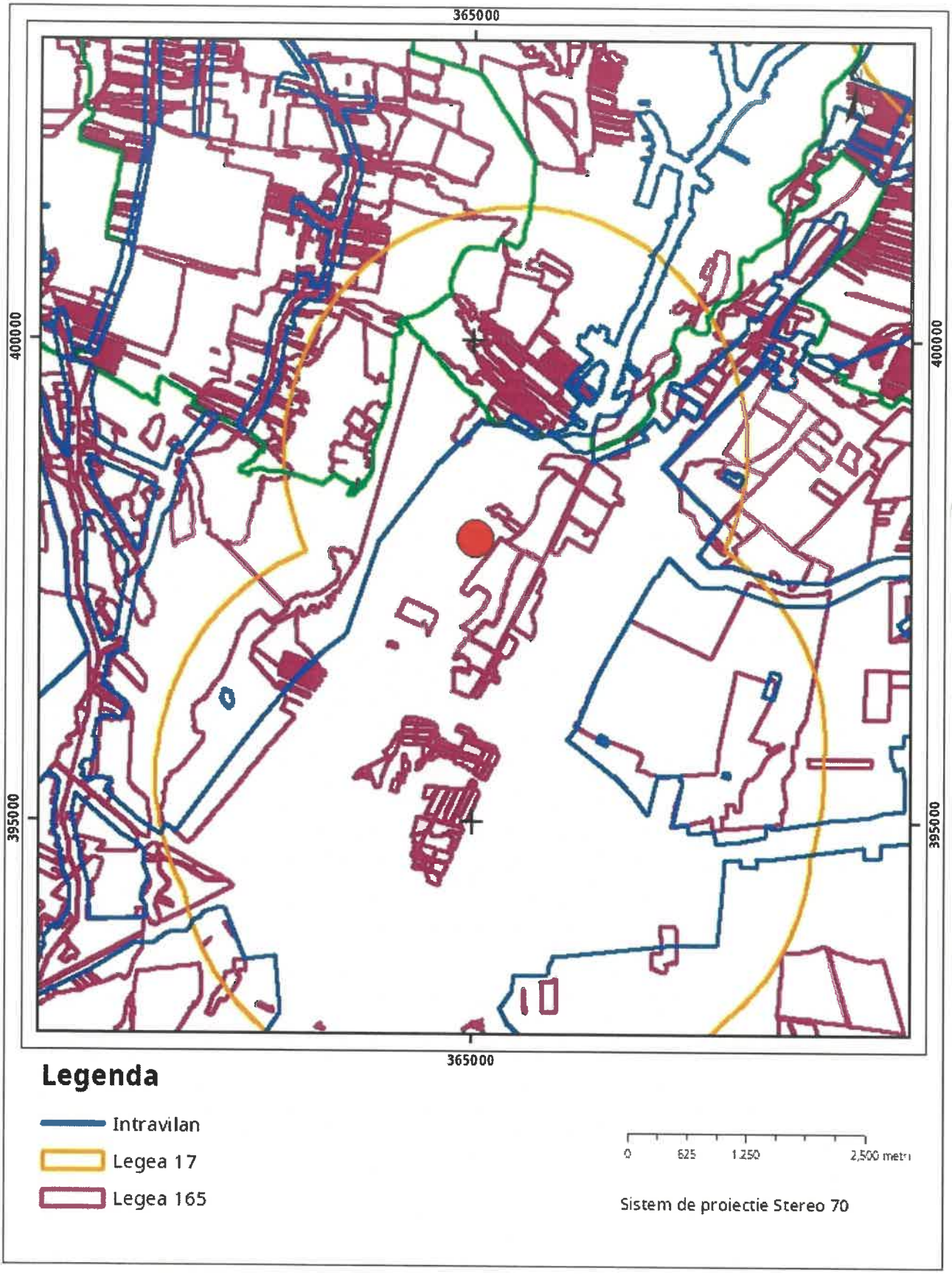
Nr.cerere	64933
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.544 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1544mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 14:58

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296505

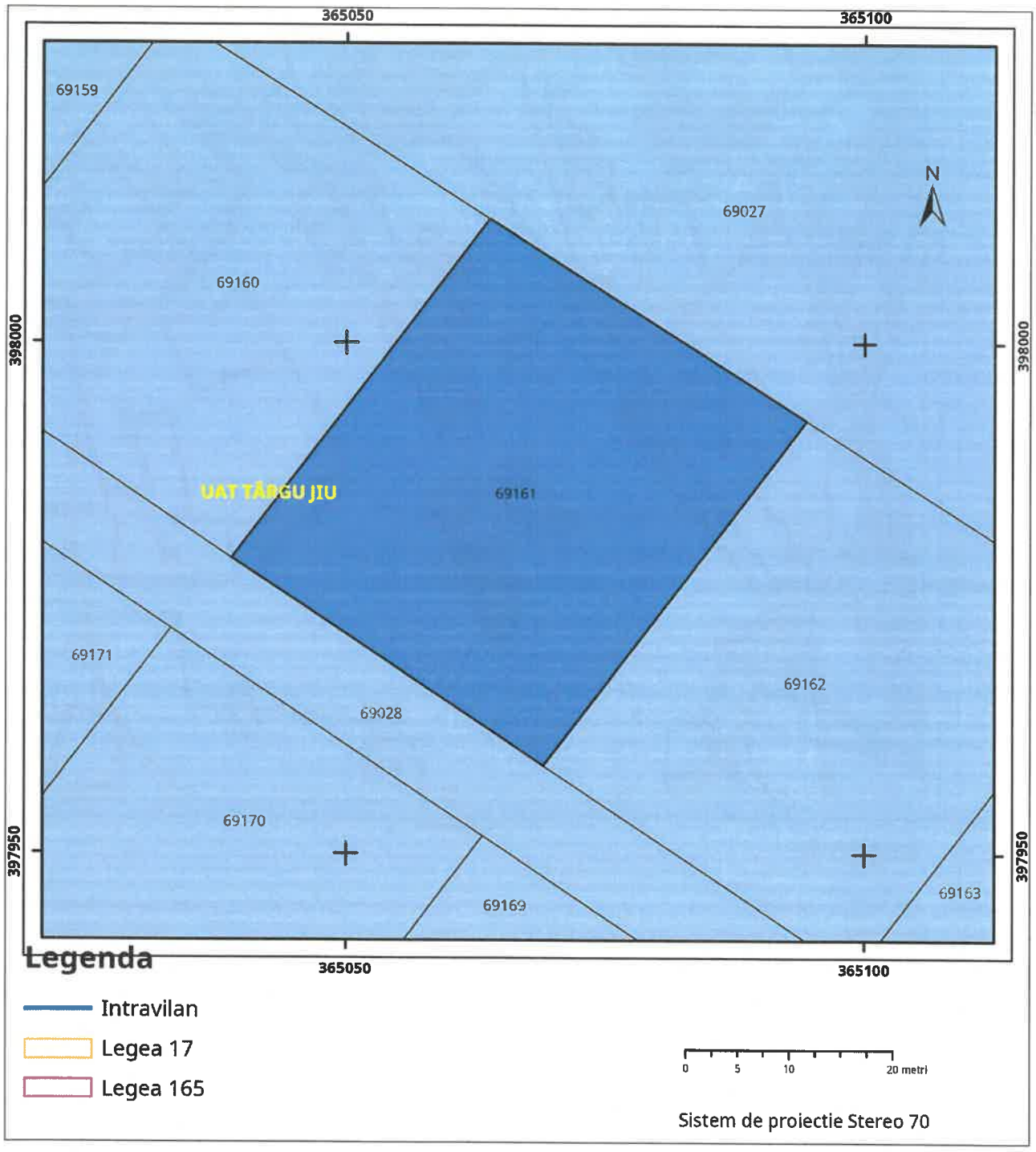
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69161**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

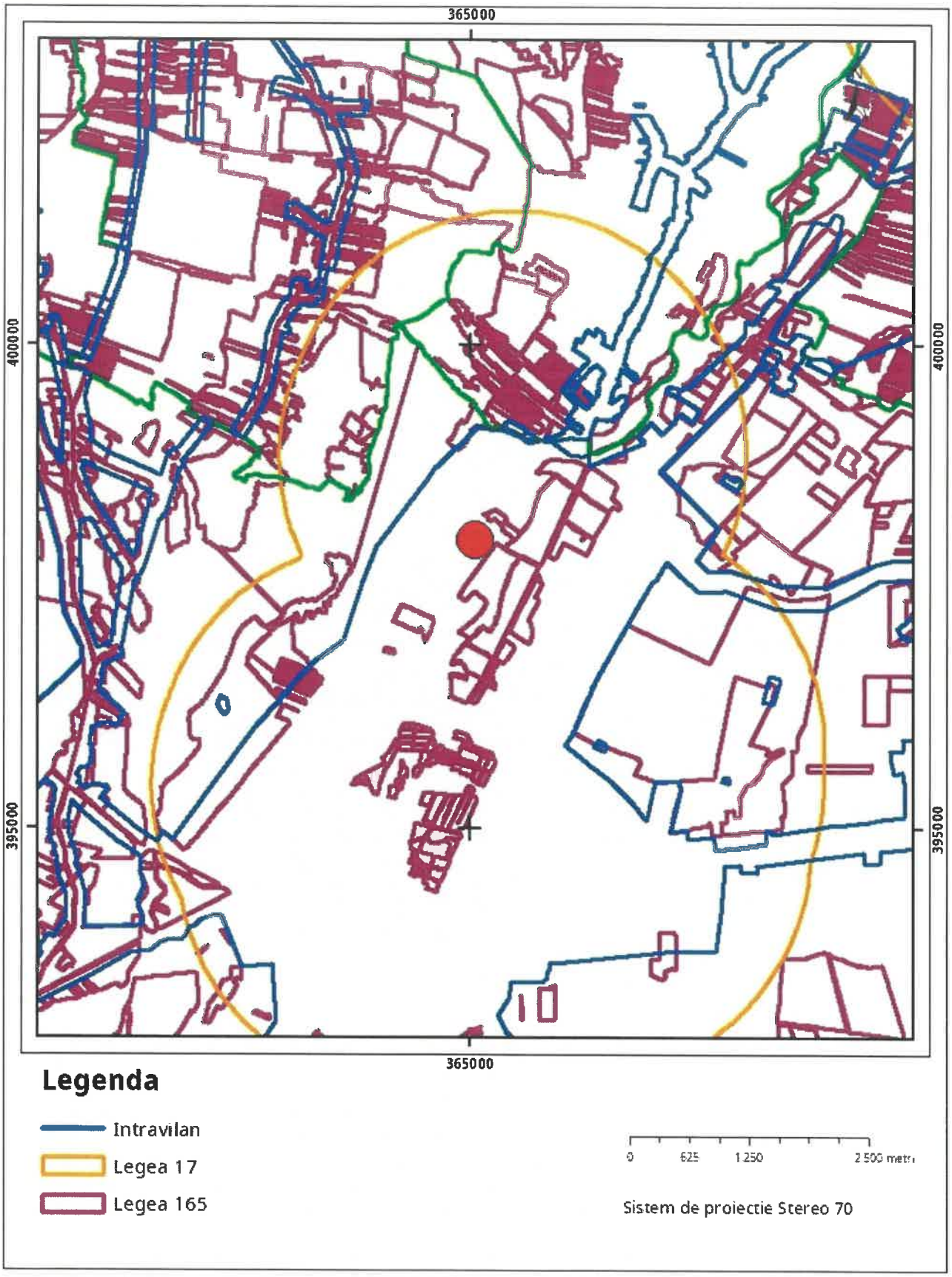
Nr.cerere	64934
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.517 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1517mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 16:33

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296498

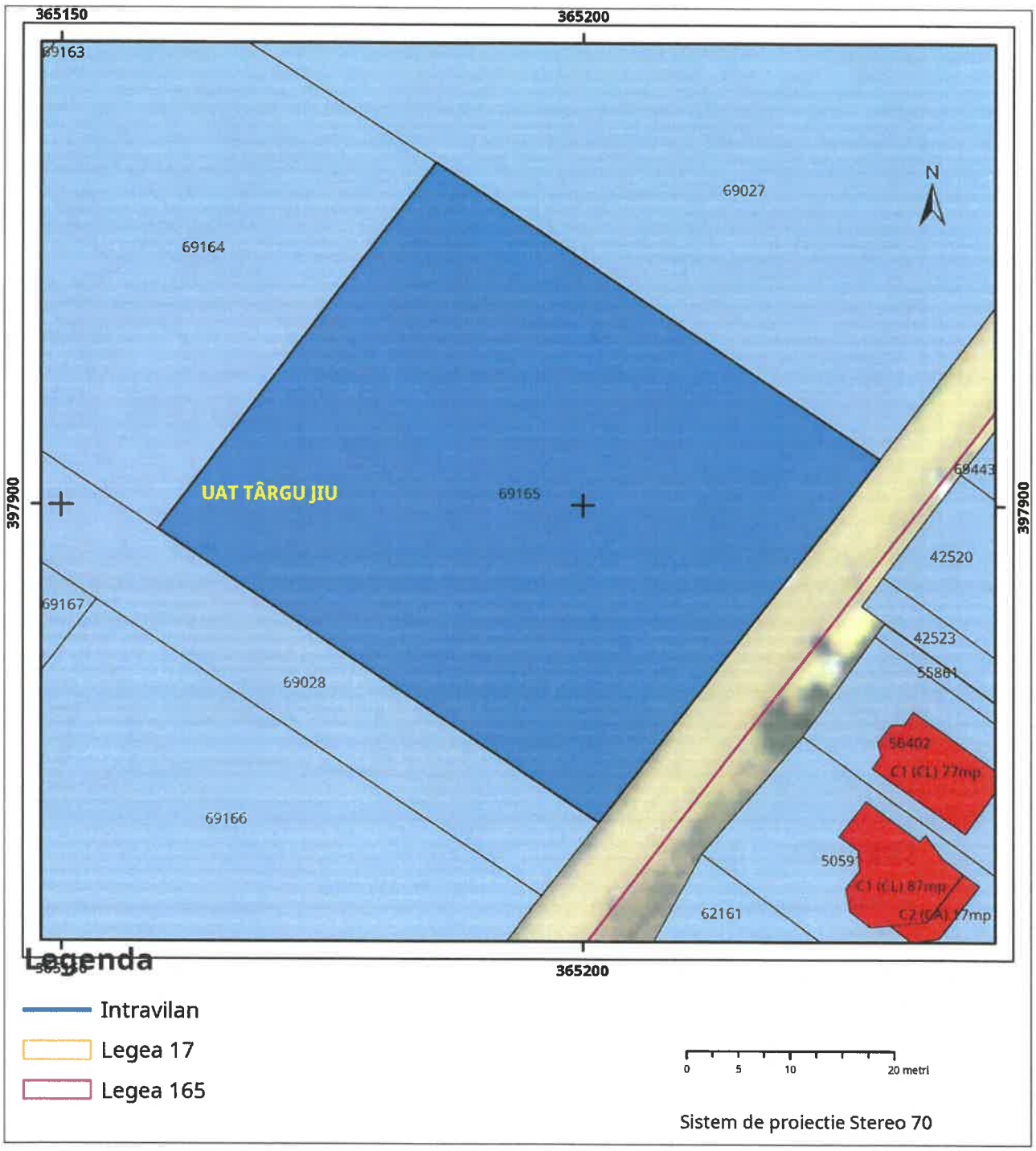
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69165**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

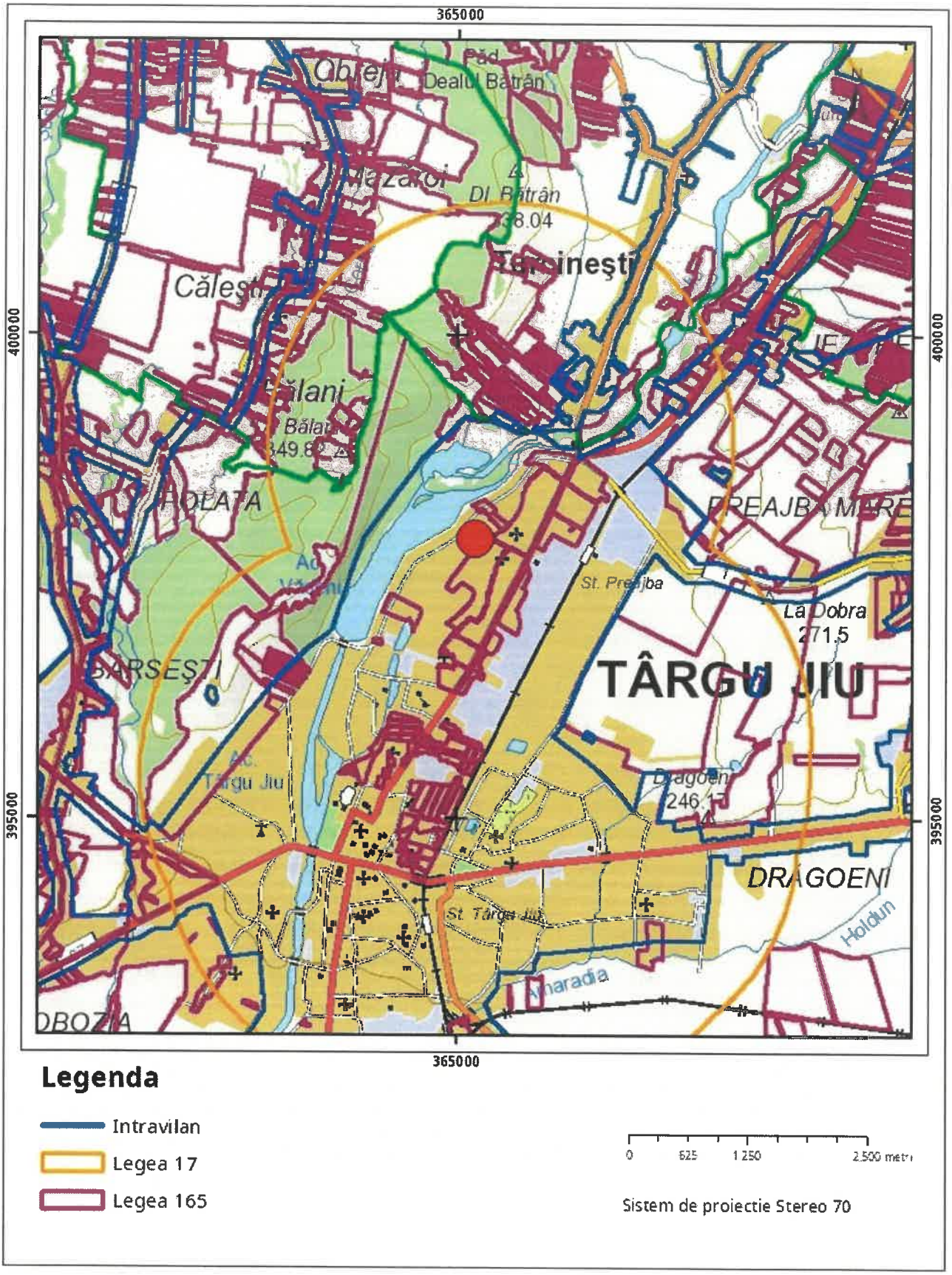
Nr.cerere	64935
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 2.293 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2293mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 15:30

Cod verificare
100191296494

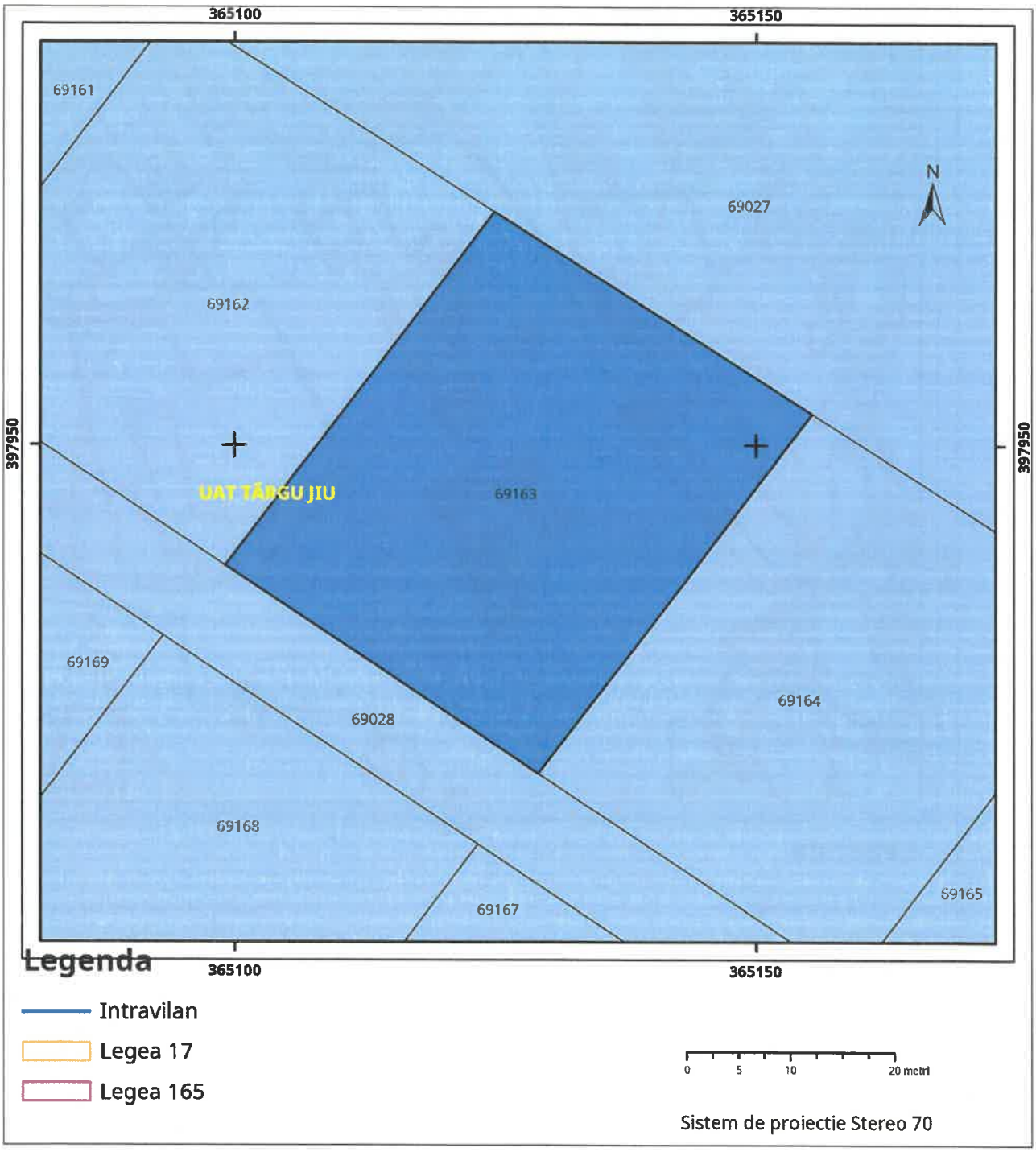
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69163**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

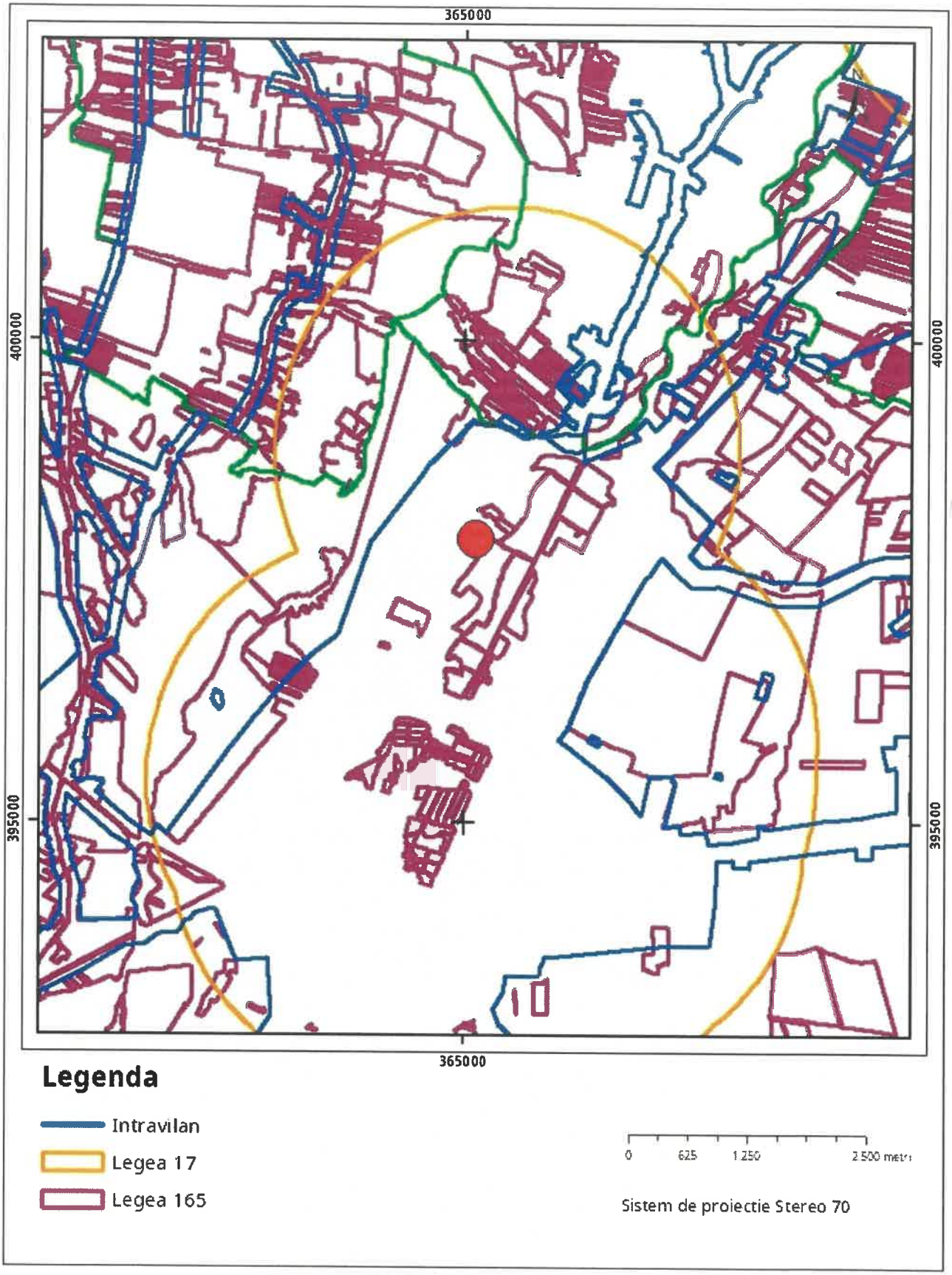
Nr.cerere	64936
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.573 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1573mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 14:58

Cod verificare
100191296510

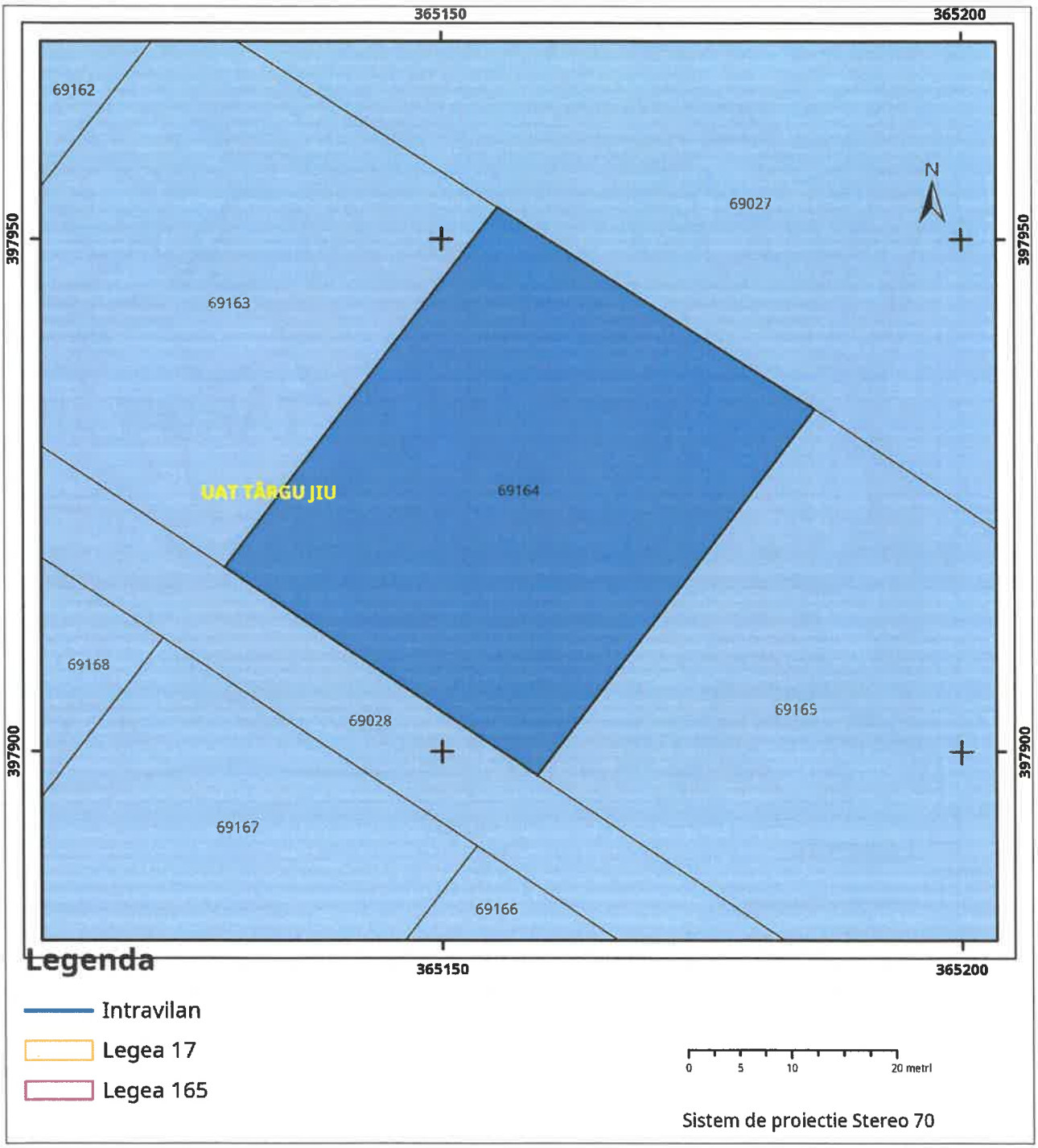
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69164**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

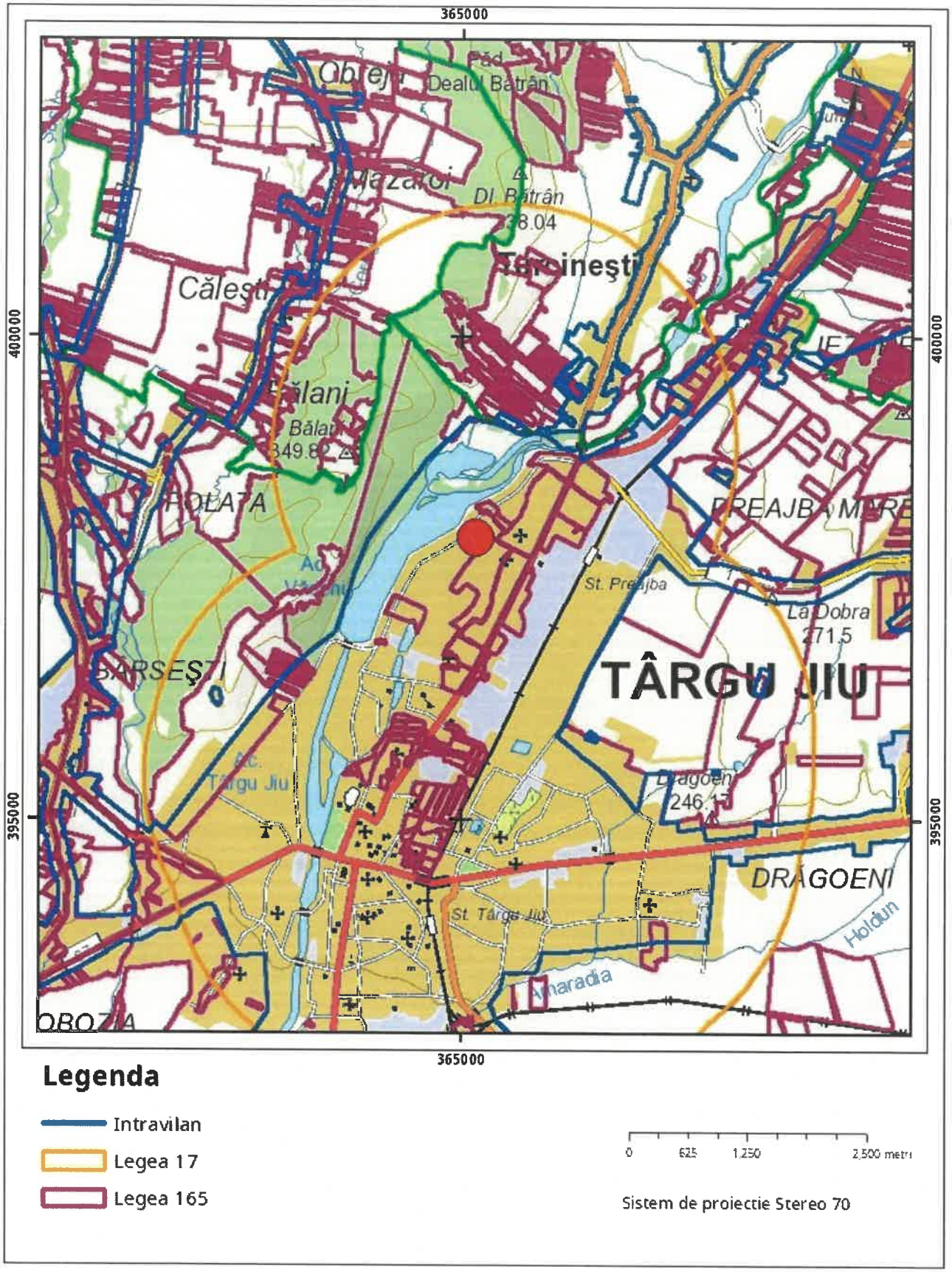
Nr.cerere	64937
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.605 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1605mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: **14-06-2023**
Data și ora generării: **07-07-2025 16:00**

Cod verificare
100191296499

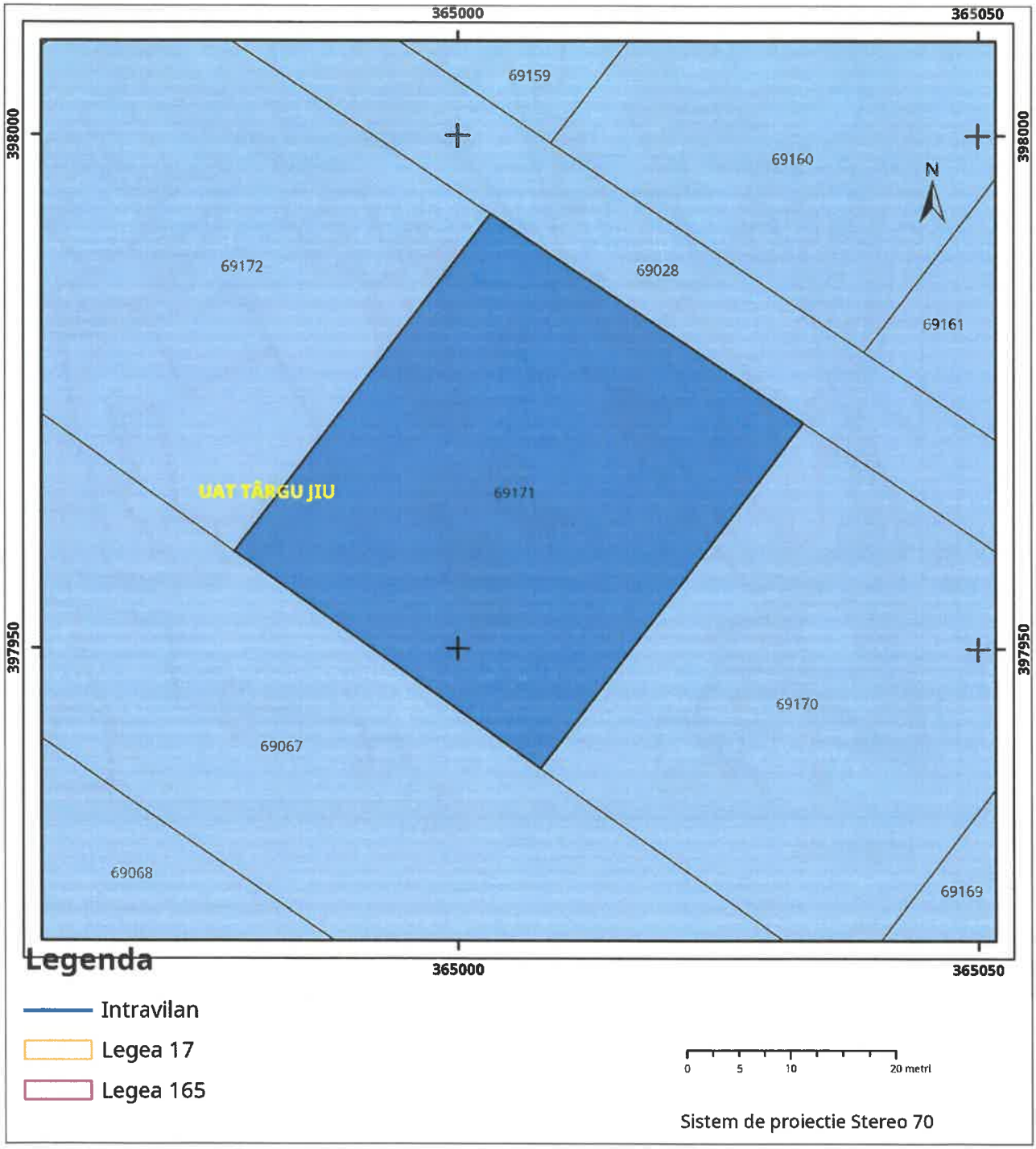
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69171**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

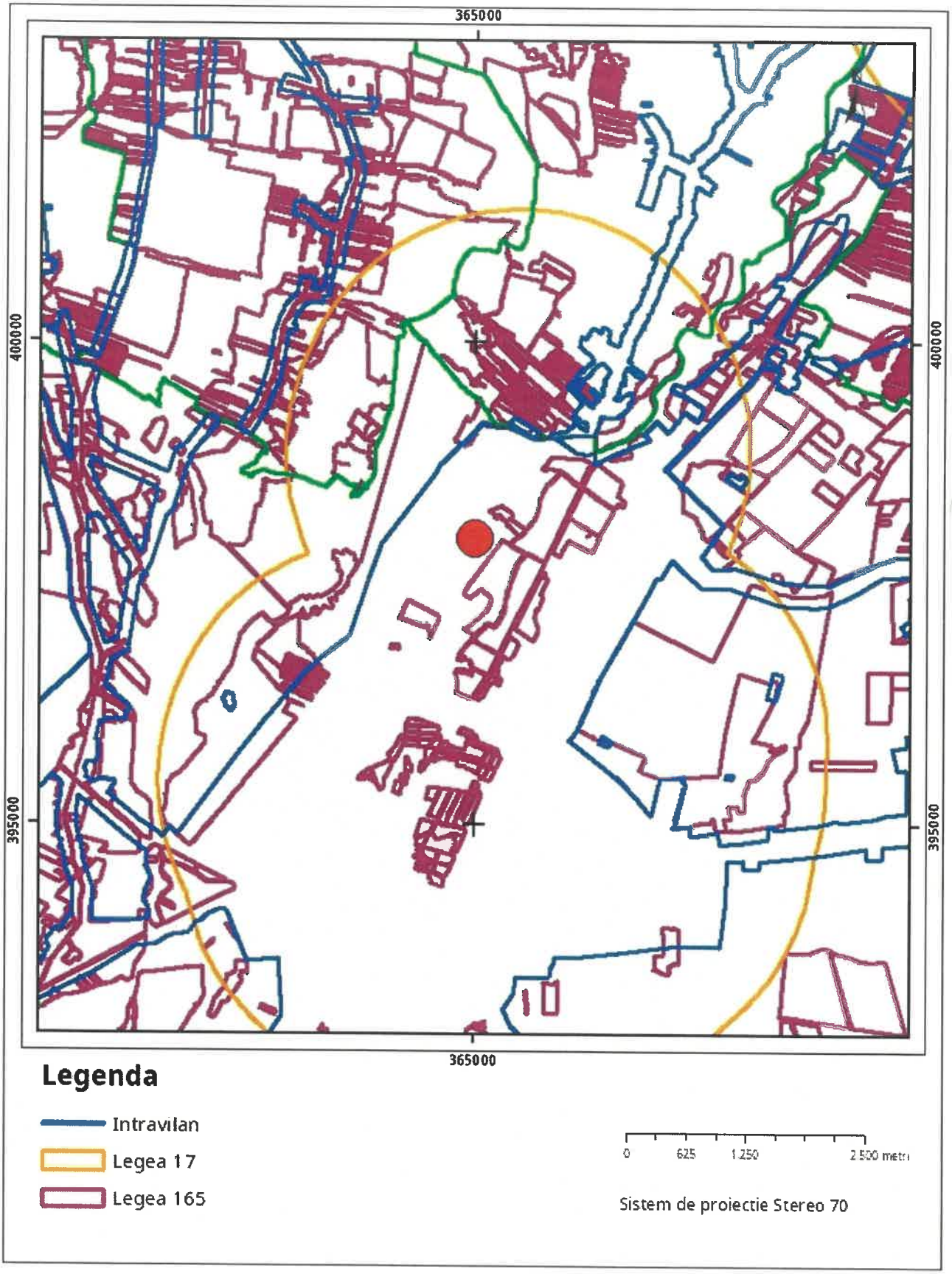
Nr.cerere	64938
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.508 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1508mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 14:58

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296503

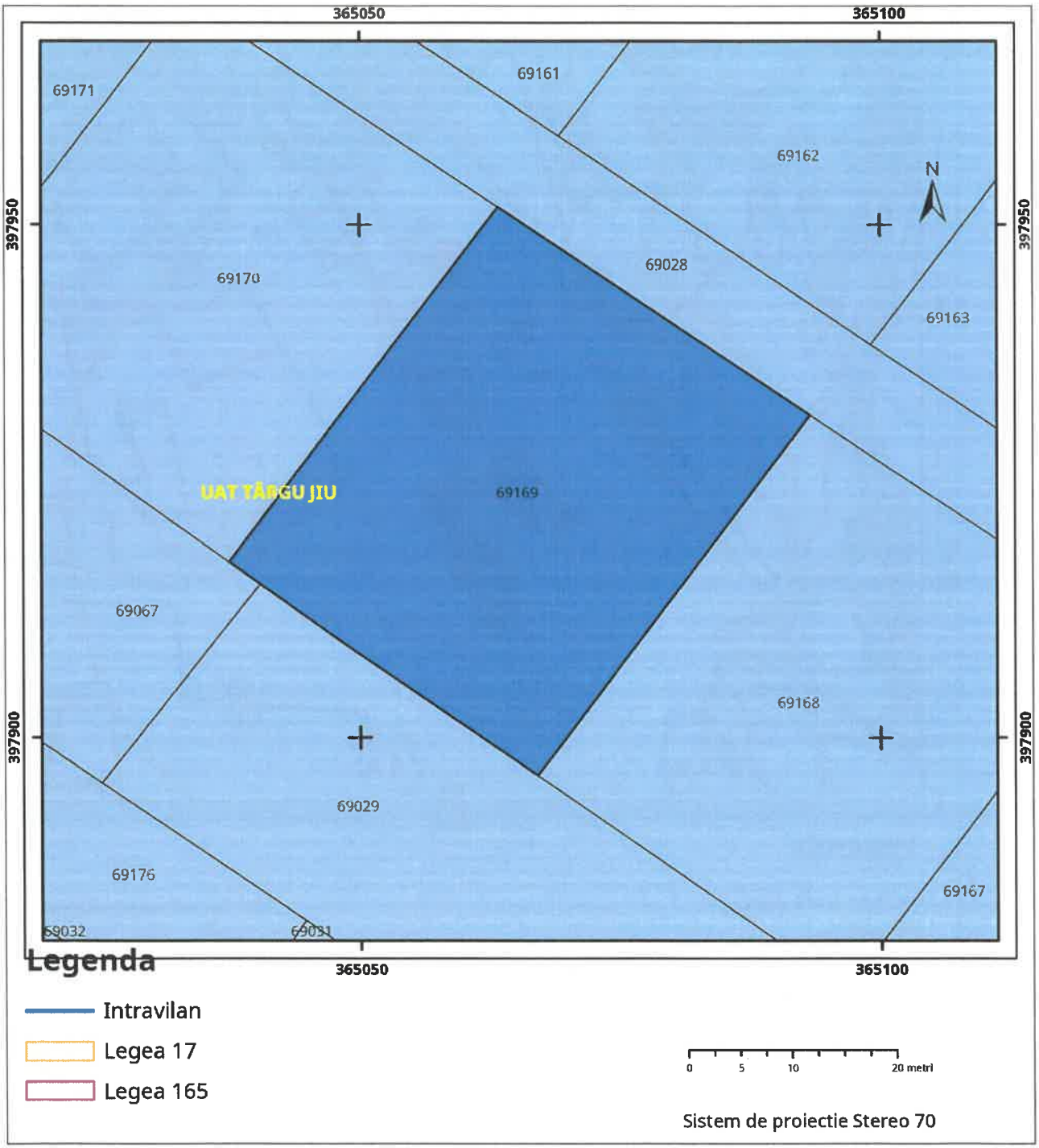
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69169**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

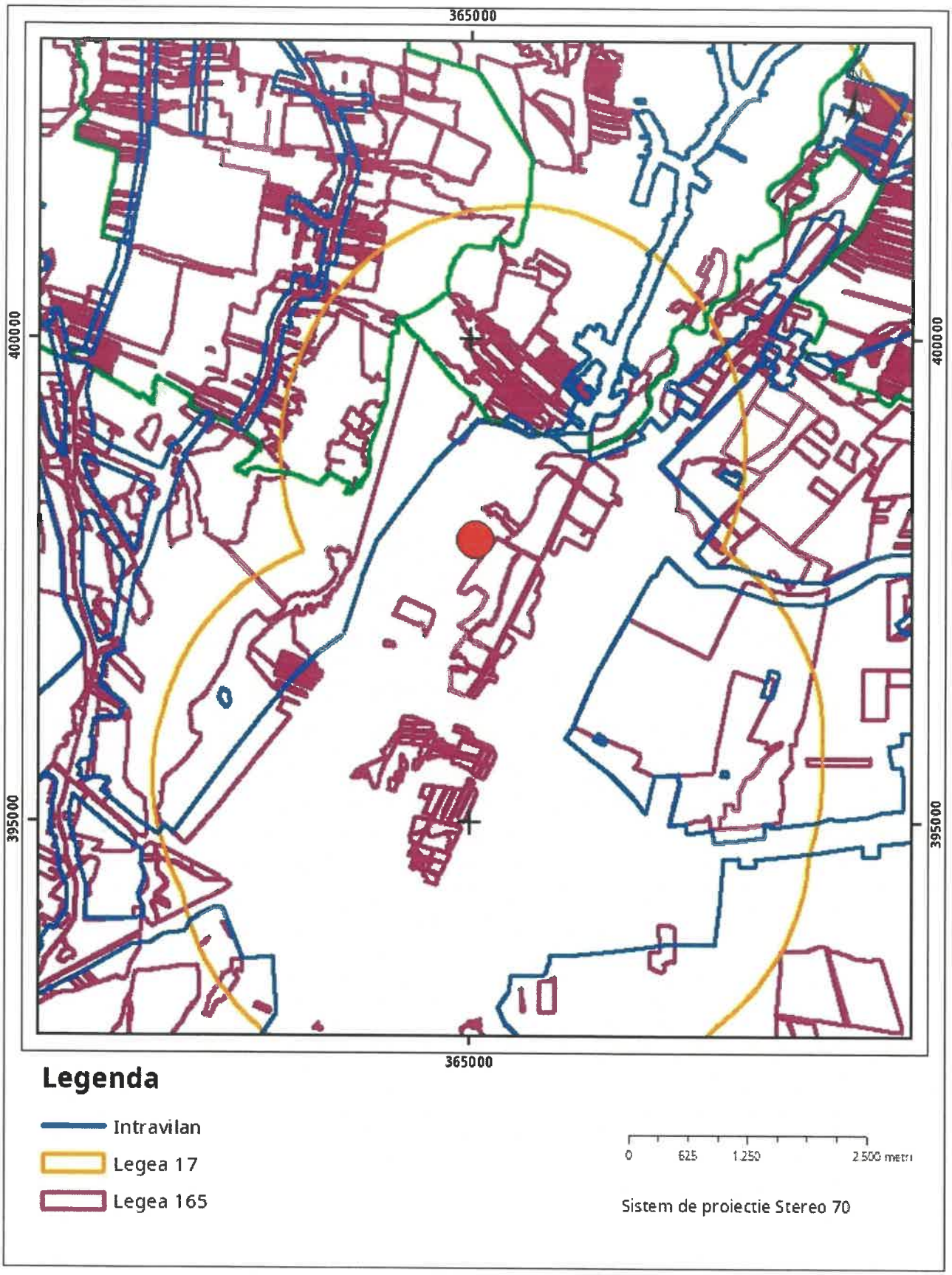
Nr.cerere	64939
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.577 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1577mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 14:58

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296495

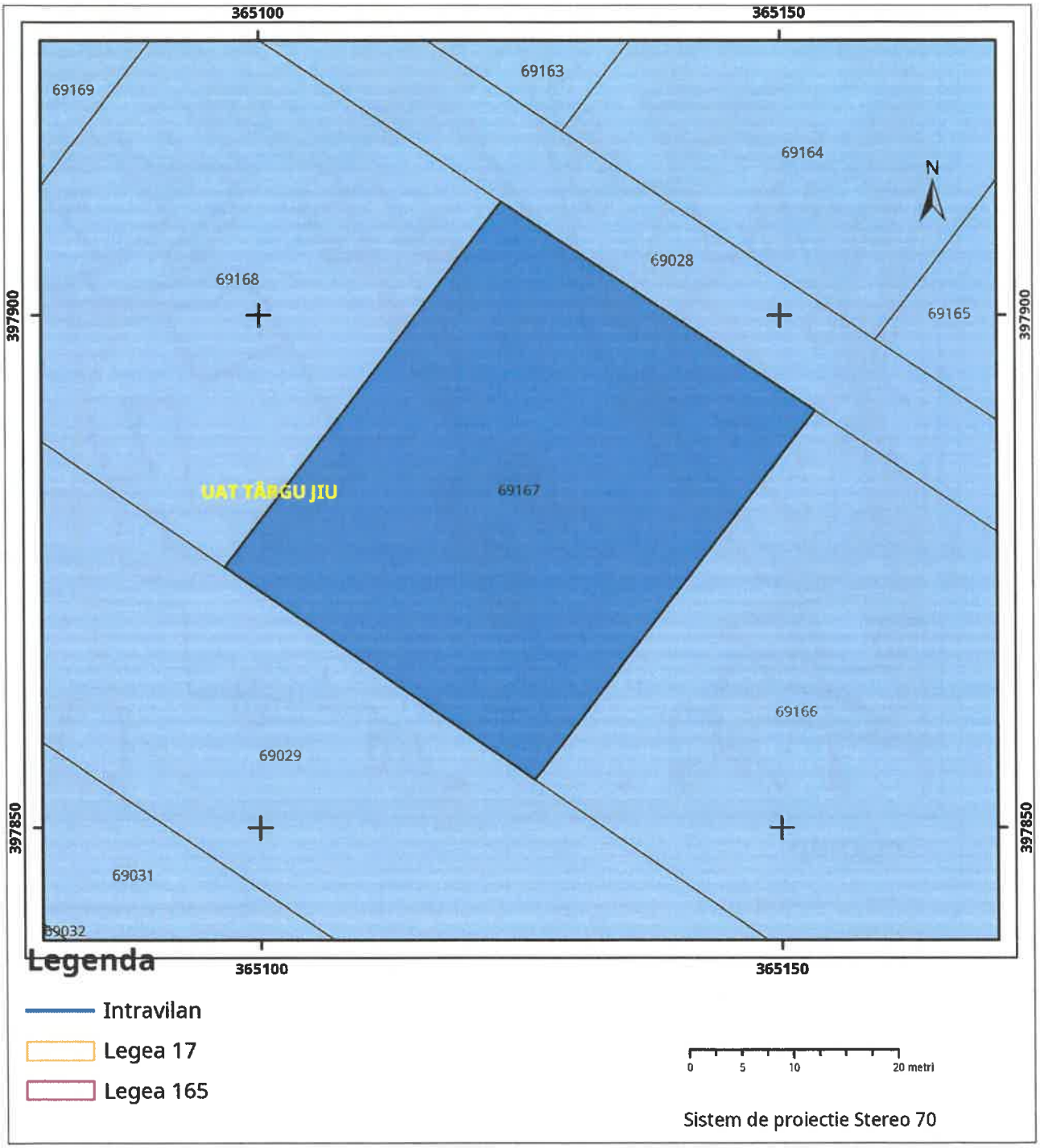
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69167**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

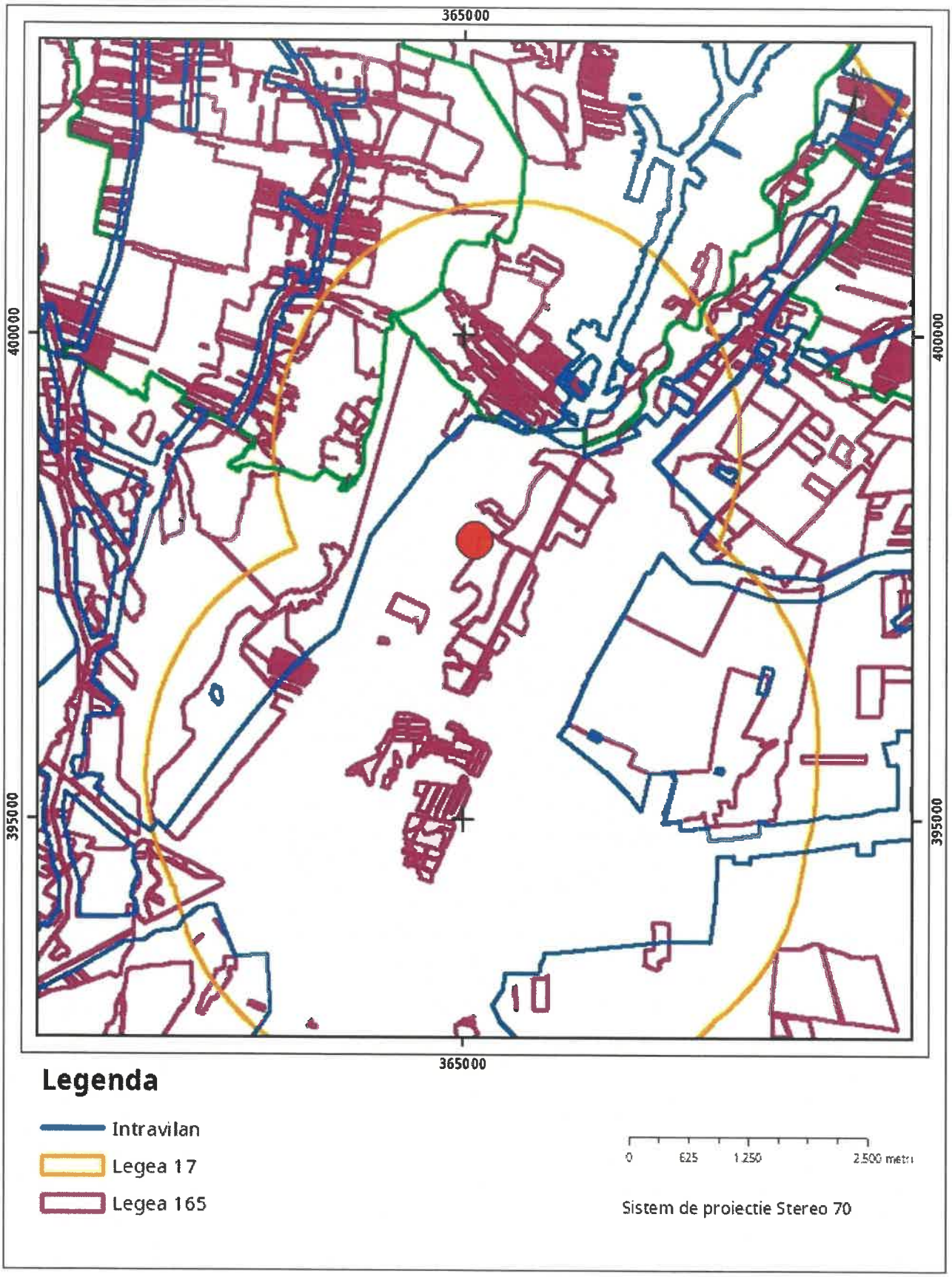
Nr.cerere	64940
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.622 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1622mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 14:58

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296497

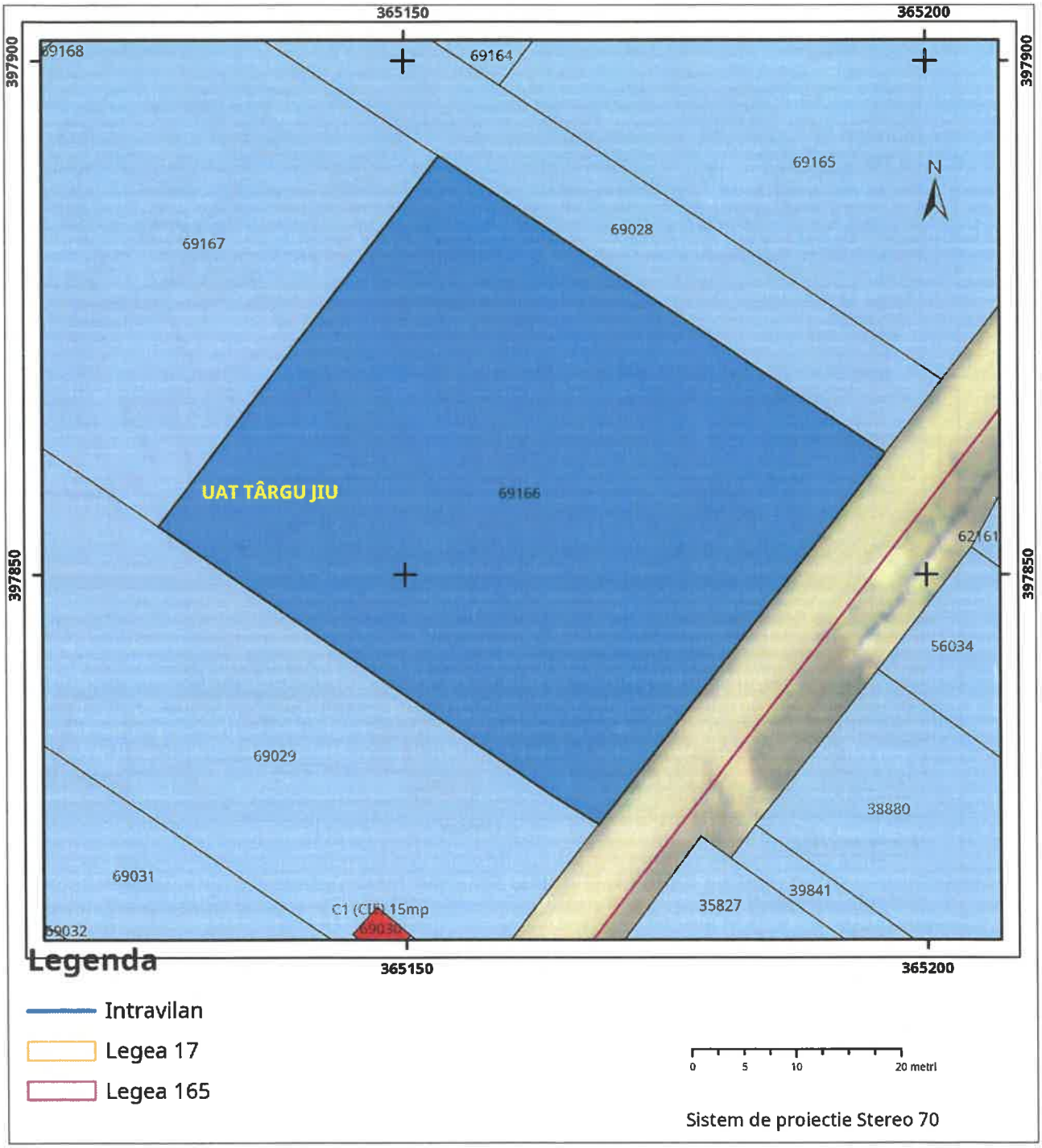
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69166**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

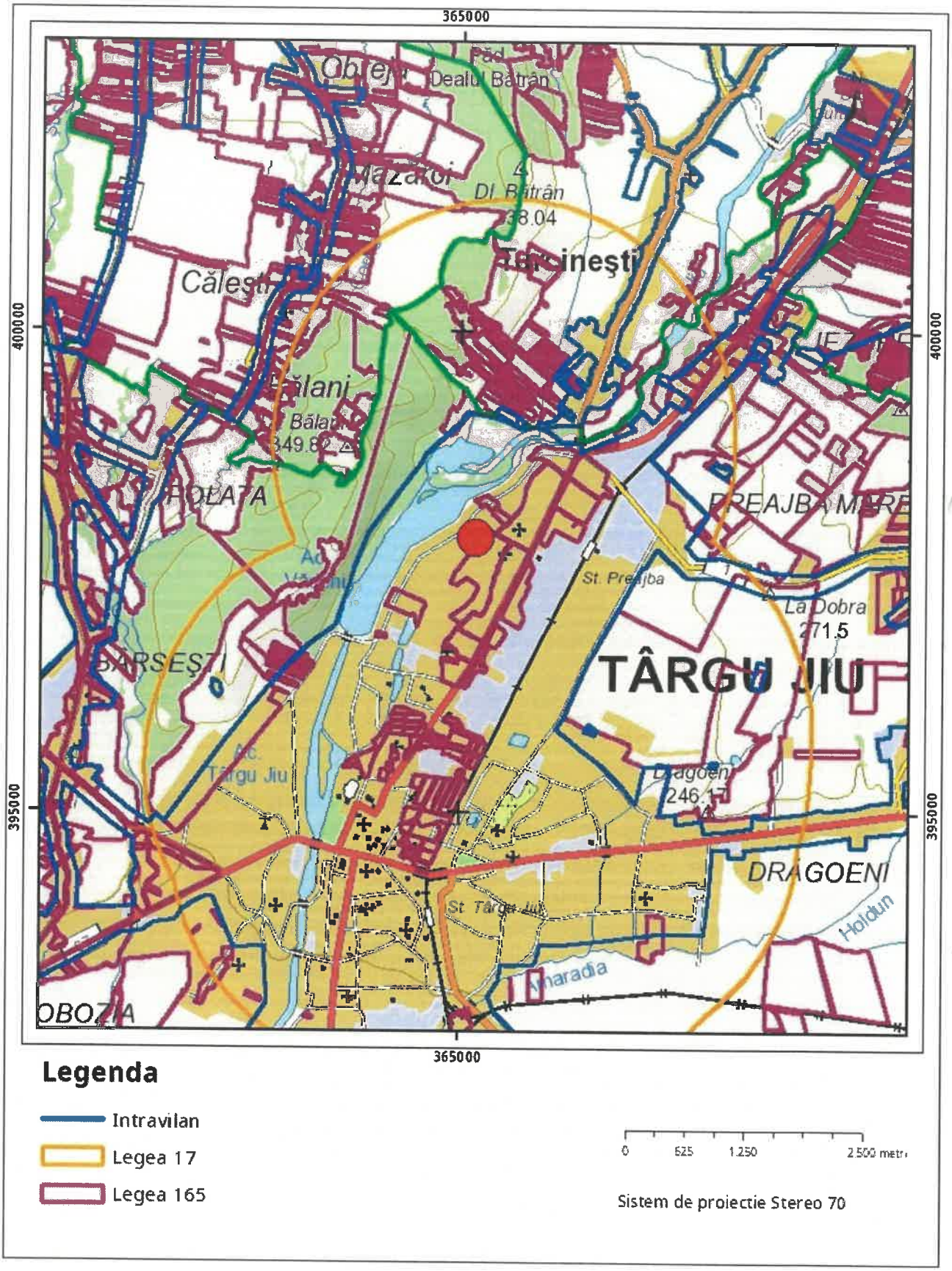
Nr.cerere	64941
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 2.332 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2332mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 16:00

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296504

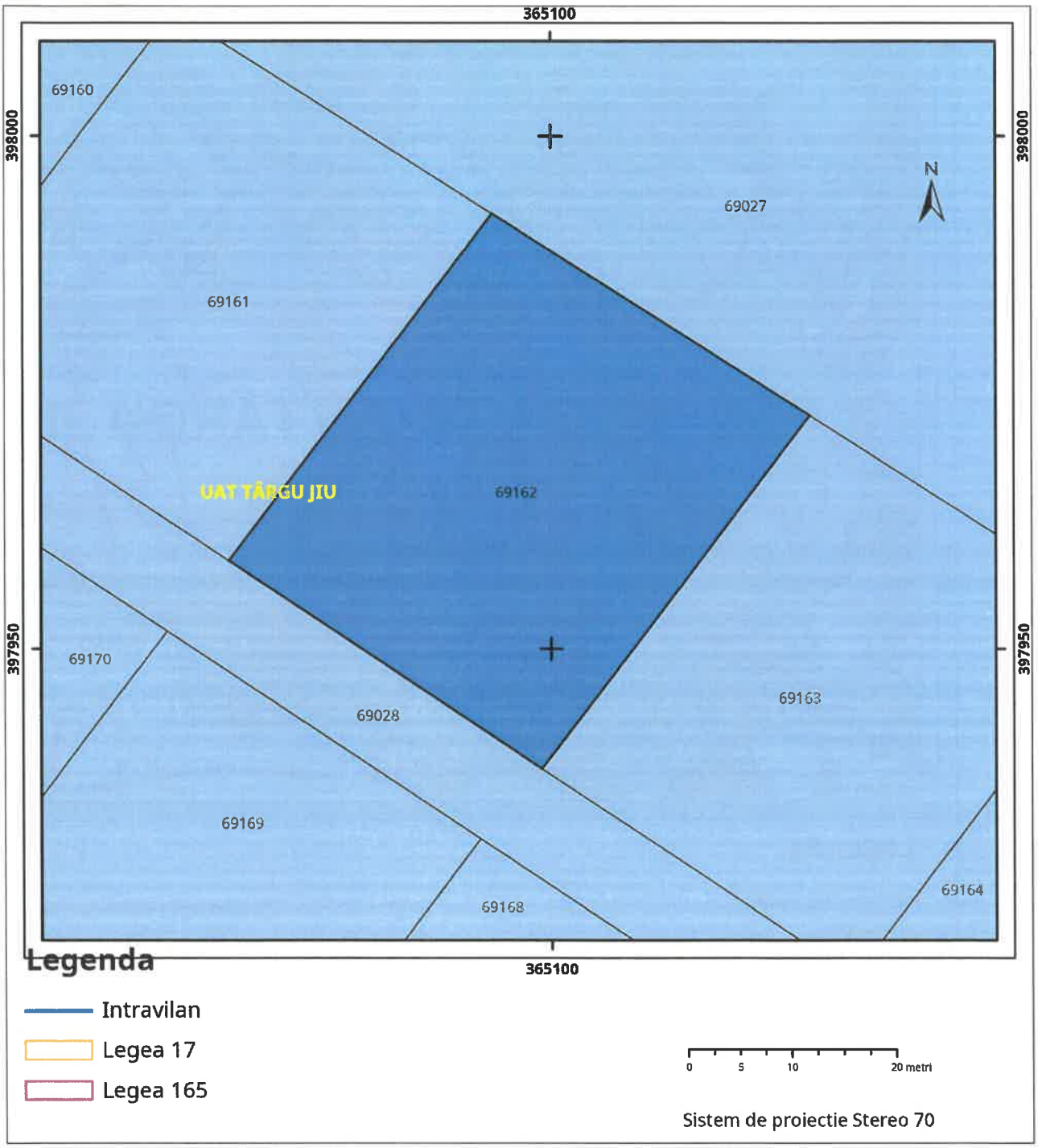
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69162**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

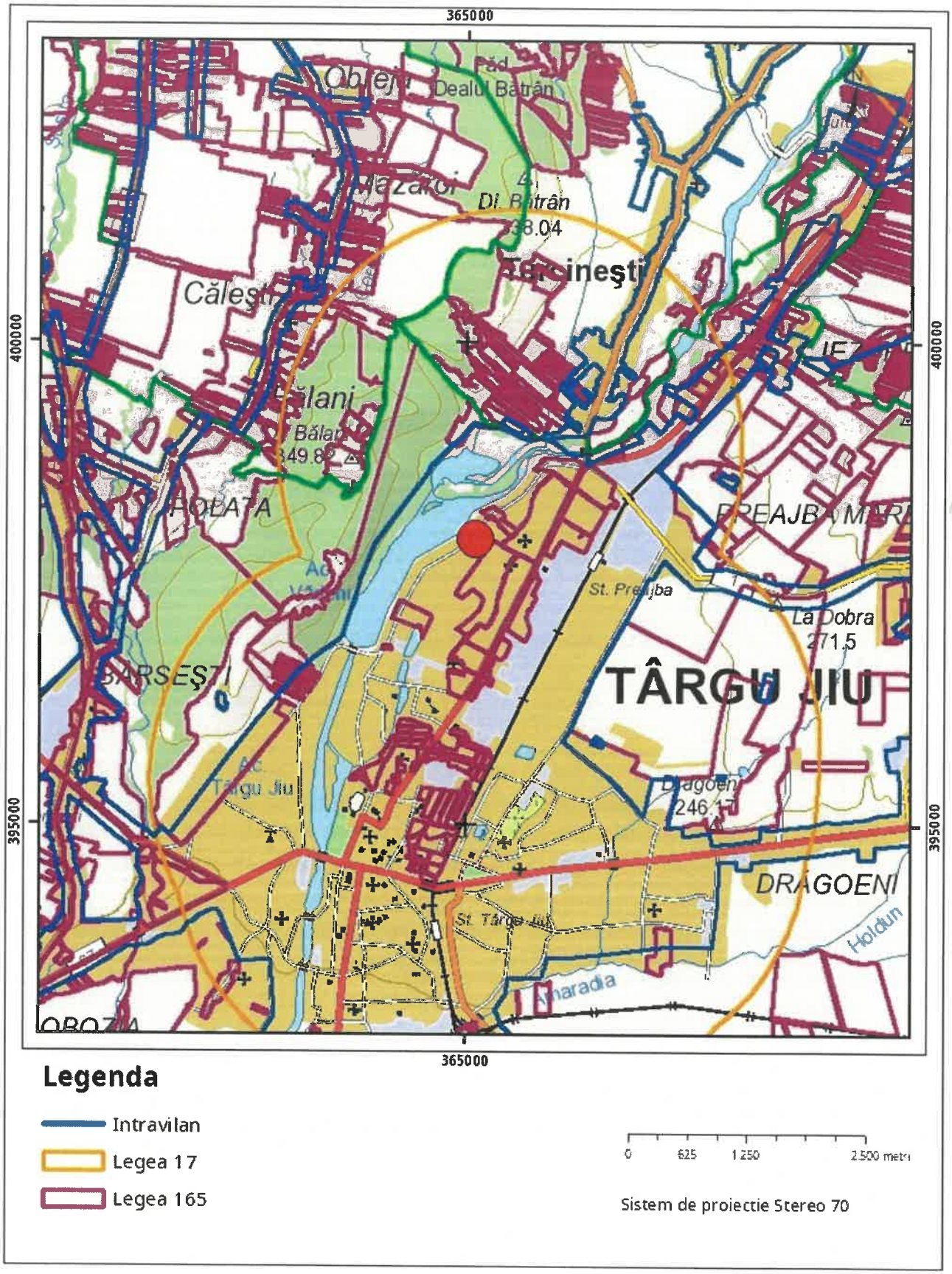
Nr.cerere	64942
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.545 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1545mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 15:01

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296502

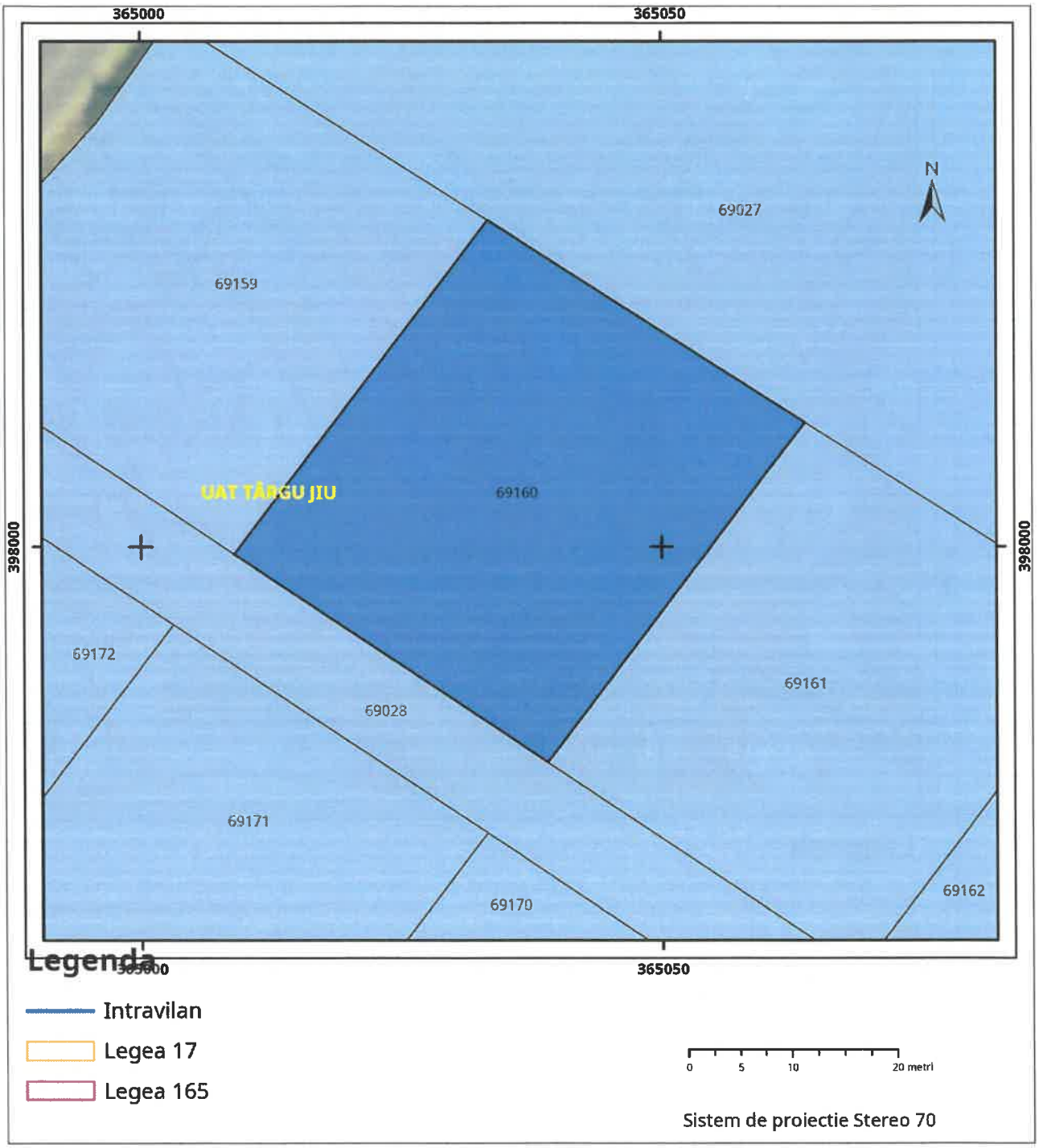
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69160**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

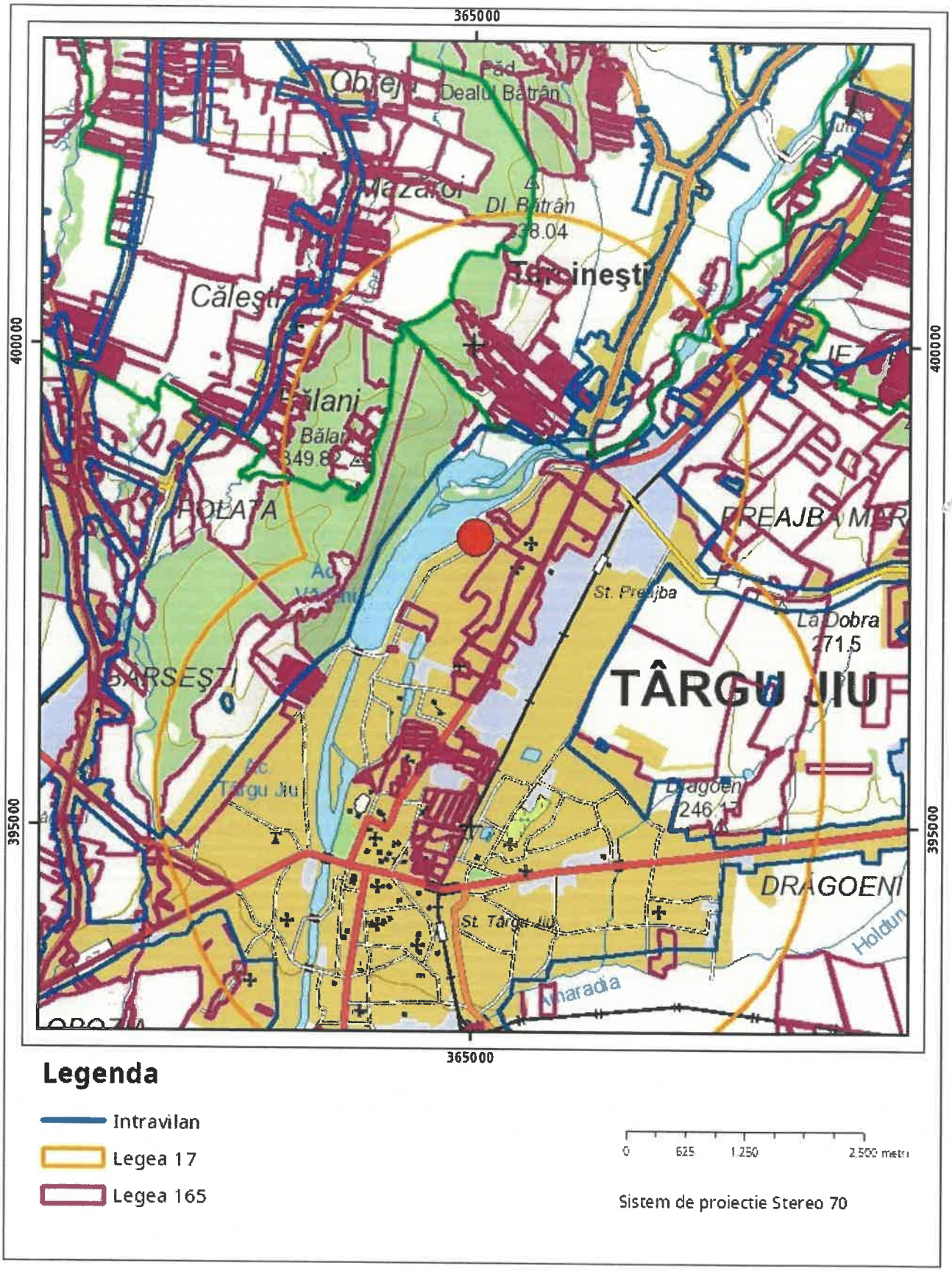
Nr.cerere	64943
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.488 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1488mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 15:01

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296496

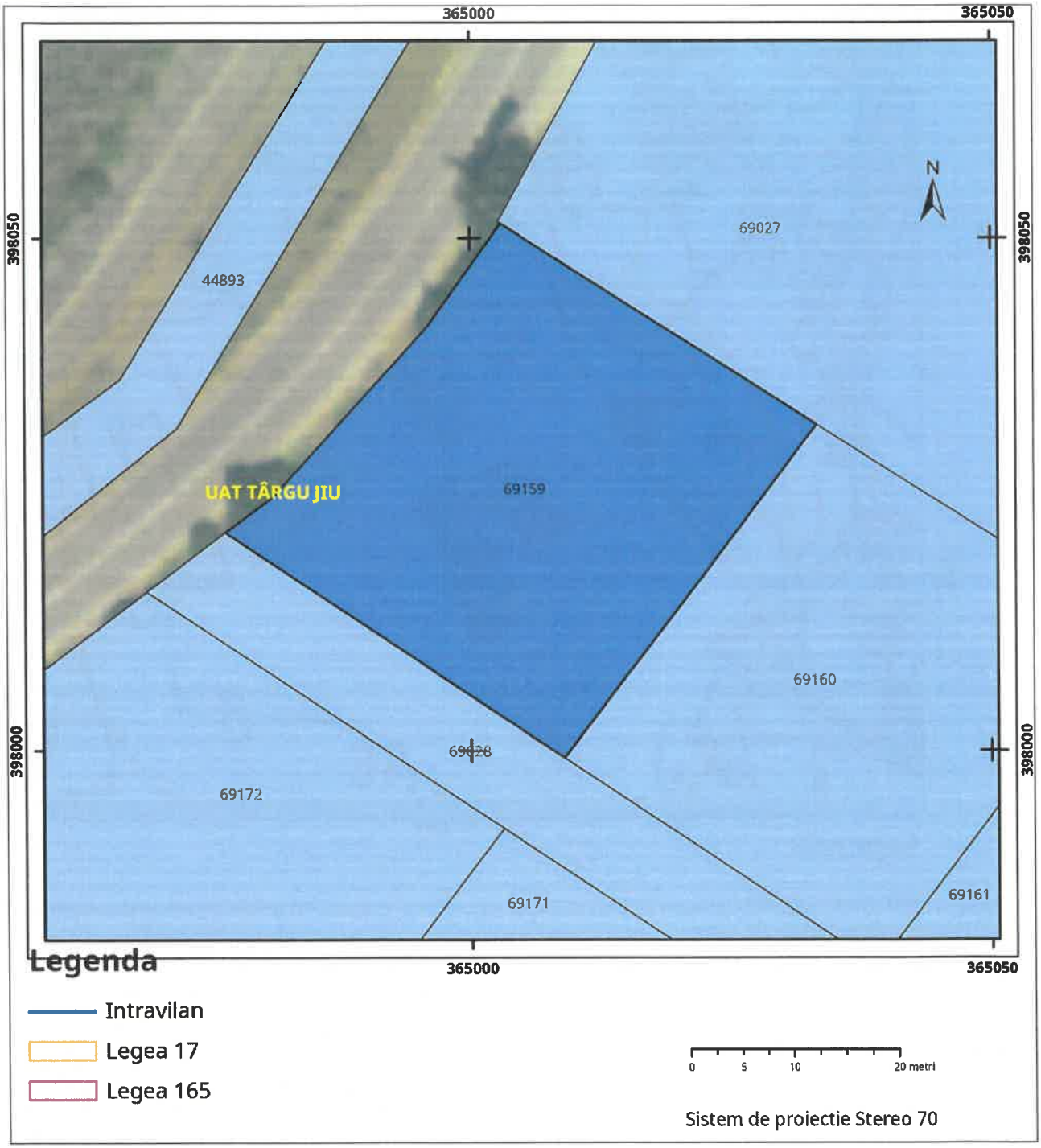
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69159**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

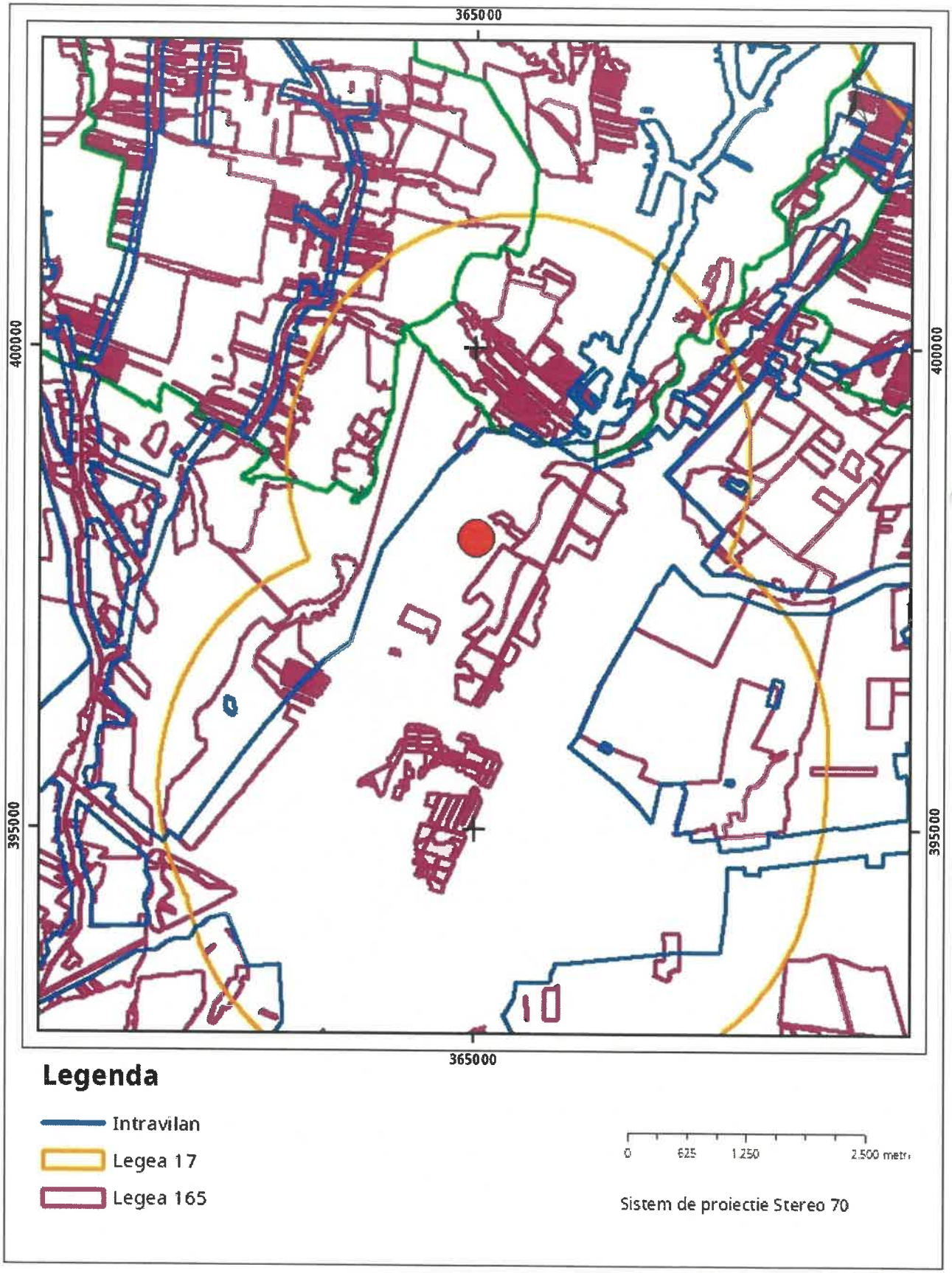
Nr.cerere	64944
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.476 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1476mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 16:31

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Cod verificare
100191296508

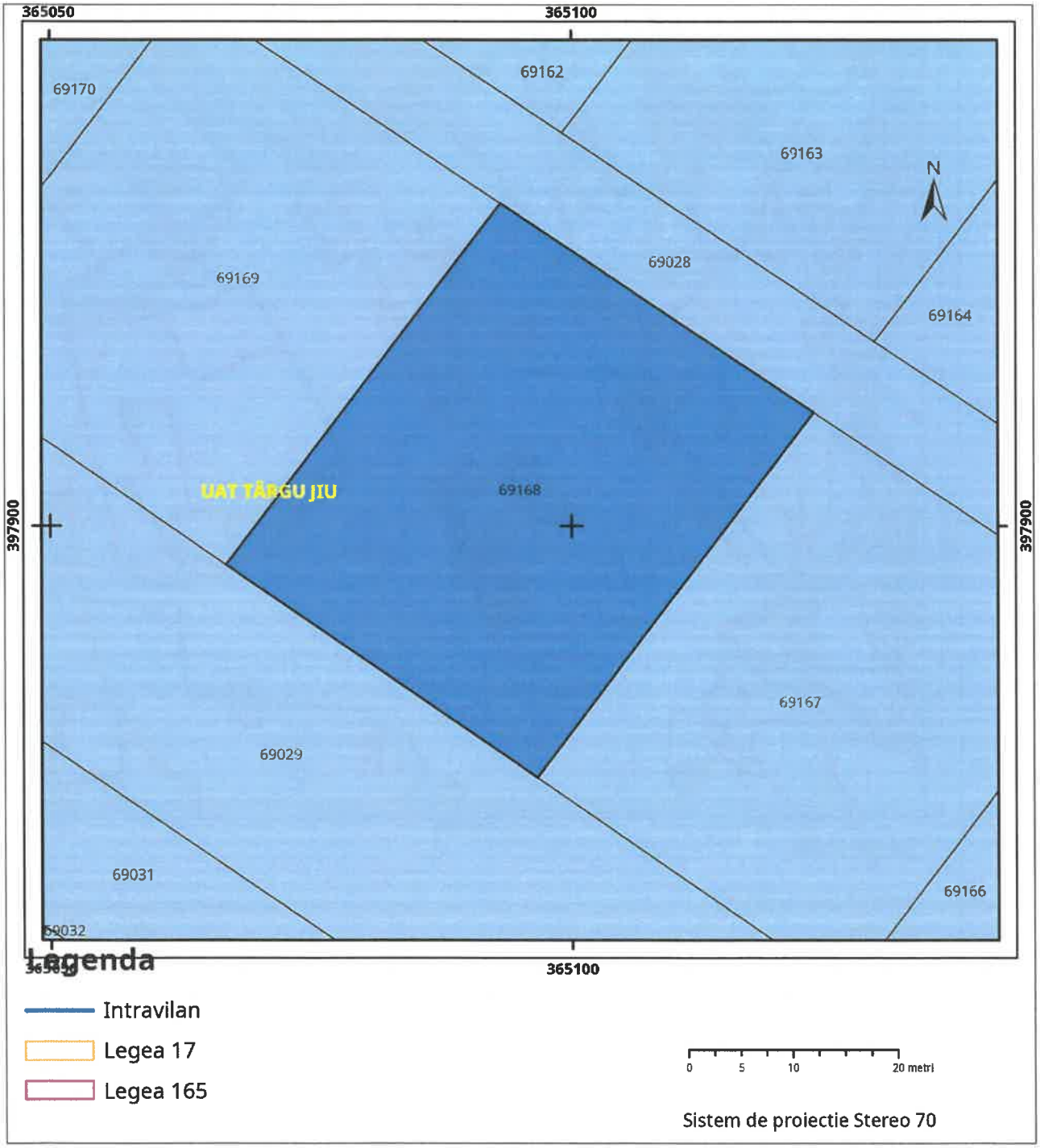
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **69168**, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc. Târgu Jiu

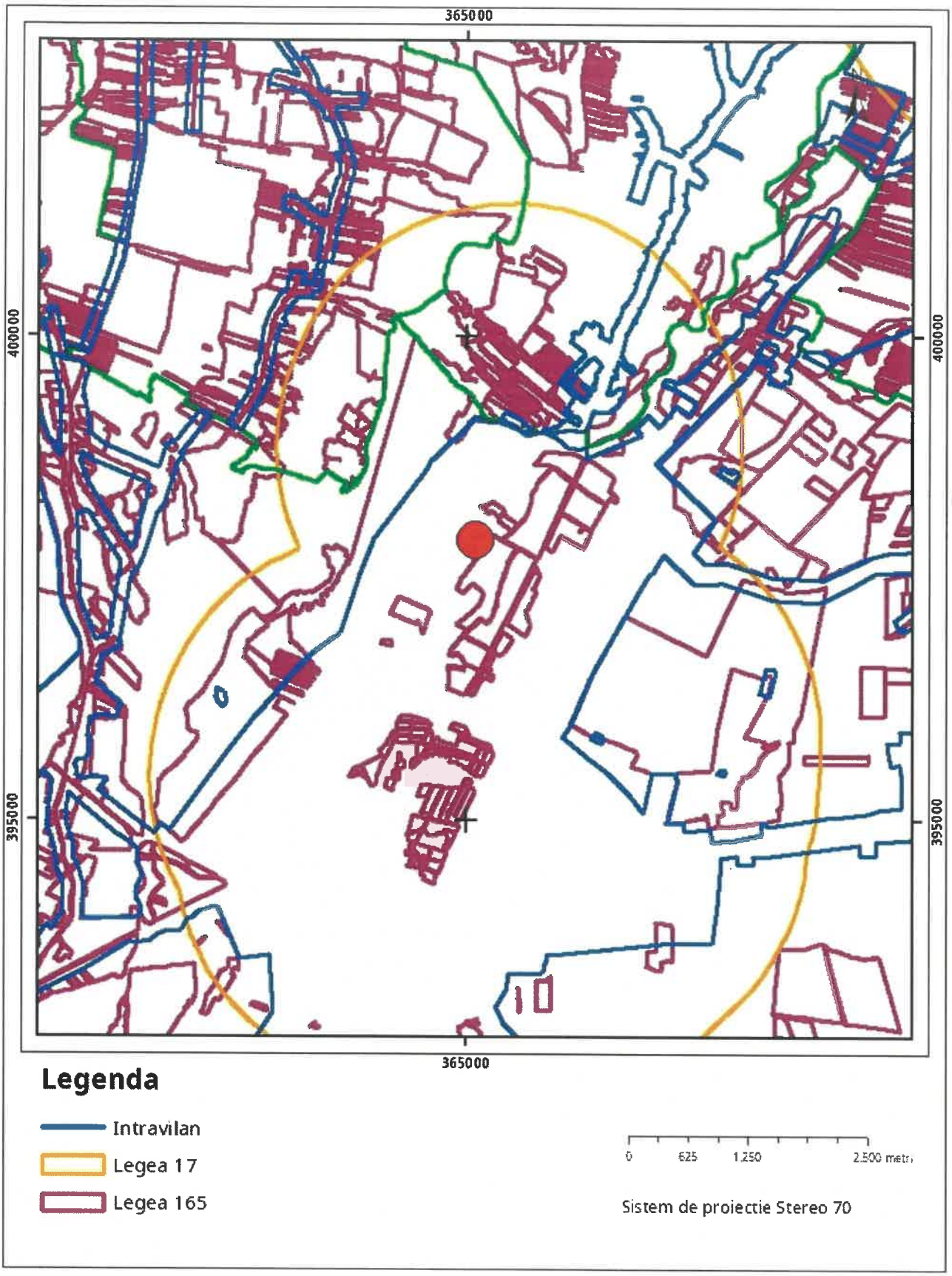
Nr.cerere	64945
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.603 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1603mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-06-2023
Data și ora generării: 07-07-2025 15:02

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuşi, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Judeţul 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 37001

DIRECŢIA DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORULUI
Nr.210514...din..07.08.....2025

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENŢIU ROMANESCU

Ca urmare a cererii adresate de ***PETRESCU DANIEL PENTRU S.C. BIOMAS PELLETS SYSTEMS S.R.L.,*** în calitate de iniţiator, cu **sediul**/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, nr. 1A, bl. , sc. , et. , ap. , judeţul Gorj, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **210514/08.07.2025.**

Ca urmare a proiectului nr. 04/2025 realizat de **S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L.**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, judeţul Gorj.

Având în vedere observaţiile şi recomandările **în urma şedinţei din data de 01.08.2025** a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism, înfiinţată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului şi a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înfiinţarea C.T.A.T.U şi H.C.L. nr.163/25.03.2024.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
NR.124....din..07.08...2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal:***„REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE ŞI CONSTRUIRE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE”***, generat de imobilele situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, identificate prin CF nr. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, având suprafaţa totală măsurată cadastral de 21.683,00 mp.

Cu respectarea următoarelor condiţii:

1. **Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:**

Terenuri intravilane în suprafaţă totală de 21.683,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat în partea de nord-vest a municipiului Târgu Jiu, terenurile cu nr. cad. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, se învecinează **la nord**: teren proprietate privată cu nr. cad. 69027-liber de construcţii, **la sud**: teren proprietate privată nr. cad. 69067, 69029-libere de construcţii, **la est** – strada Ionel Teodoreanu, **la vest** – strada Barajelor şi 69172.

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

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietari și terenurile delimitate: în partea de nord de 69026, la sud de terenul cu nr. cad. 69155, la vest strada Barajelor și la est strada Ionel Teodoreanu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 Categoria funcțională existentă pe terenul inițiatorului: Conform prevederilor Planului Urbanistic Zonal, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr. 412/2022, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, județul Gorj, terenuri arabile: zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare POT=35%, CUT=1.05.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Se propune realizarea unei zone de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban-locuințe individuale, cu o unitate locativă pe parcel și/sau locuințe duplex cu maxim două unități locative și servicii, racorduri și branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcări 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)

Subzona Locuințe individuale

- POT.max.= 35%;
- CUT. max.= 1,05;
- Regim de înălțime maxim: S+P+2E;
- Hmaxim = 12,50 m;
- Spații verzi și plantate: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 15% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă);
- Parcări= conform Anexei nr 5 din RGU în funcție de funcțiunile propuse, minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei.

Subzona de servicii

- POT.max.= 50%;
- CUT. max.= 2;
- Regim de înălțime maxim: S+P+3E;
- Hmaxim = 16,50 m;
- Spații verzi și plantate: Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 15% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă);
- Parcări= conform Anexei nr 5 din RGU în funcție de funcțiunile propuse.

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;*

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

- Parcările necesare funcţiunilor propuse se vor realiza exclusive în interiorul parcelelor.
- Construcţiile propuse se vor racorda corespunzător la reţelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităţilor necesare funcţionării;
- **Accesele auto şi pietonale** la parcele reglementate se vor realiza direct la drumul având nr. cad. 69028 aprobat prin documentaţia de urbanism cu HCL nr. 412/25.07.2022 (mai puţin loturile 1-6 care sunt aliniate la strada Ionel Teodoreanu, vor avea acces direct la aceasta.

5.Capacităţi de transport admise: Capacităţile de transport admise vor fi analizate prin Planul Urbanistic Zonal în funcţie de funcţiunile propuse şi de tipologia mijlocelor de transport.

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

X	Aviz Agenţia pentru Protecţia Mediului Gorj
X	Aviz Arhitectul-şef (aviz CTATU)
X	Aviz apă-canal-Aparegio Gorj SA
X	Aviz energie electrică-Distribuţie Energie Oltenia S.A
X	Aviz gaze- naturale-Distrigaz Sud Reţele SA.
X	Aviz Pompieri-ISU GORJ
X	Aviz Protecţia Civilă
X	Aviz Direcţia de Sănătate Publică
X	Studiu geotehnic-verificat la Af
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepţionat 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 legislaţiei în vigoare, dacă este cazul
X	Dovadă RUR

Documentaţia Studiu de oportunitate a fost analizată în şedinţa CTATU din data de 11.07. 2025 şi a fost avizată favorabil cu 14 voturi pentru şi o abţinere;

- ***Toate investiţiile propuse prin documentaţia de urbanism (PUZ) vor fi suportate de iniţiatorul acestuia, conform Planului de acţiune asumat pentru implementarea investiţiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.***
- ***Documentaţia PUZ se va corela cu celelalte documentaţii 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 legislaţia în vigoare.**

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specific de informare şi consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.
- *Conform art.37 alin. (5) investitorul privat initiator al Planului Urbanistic Zonal afişează anunţul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenţia 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 documentaţiilor de urbanism.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **199/20.02.2025,** emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, judeţul Gorj.

În vederea aprobării, documentaţia PUZ se va supune consultării populaţiei, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

Achitat taxa de **600 lei,** conform chitanţei nr. **60100/08.07.2025.**

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

Arhitect-şef,
Atribuţii delegate
Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,
Luntraru Cristian

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuşi, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Judeţul 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 37001 LL-C (Certification)

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 175 din 13.11. 2025

Privind documentaţia de urbanism Plan Urbanistic Zonal-pentru: ***„REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE ŞI CONSTRUIRE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE", STRADA IONEL TEODOREANU, FN, JUDEŢUL GORJ, NC. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162*** iniţiator S.C. Biomass Pellets Systems S.R.L., proiectant: S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L, arh. Iulian S. Cămui -D F6.

Obiectul documentaţiei:

Obiectul documentaţiei îl constituie revizuirea PUZ aprobat prin HCL nr. 412/25.07.2022 prin reparcelarea terenului în vederea construirii de locuinţe cu funcţiuni complementare a suprafeţei totale de 21.683,00 mp terenuri arabile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu şi analiza posibilităţilor de construire, locuinţe unifamiliale cu funcţiuni complementare, extinderi de reţele edilitare, branşamente/racorduri la reţelele de utilităţi tehnico-edilitare, parcări pentru funcţiunea propusă, spaţii verzi şi plantate.

Terenurile studiate, în suprafaţă totală de 21.683,00 mp, cuprinde:

- S= 1.508,00 mp arabil, aferentă NC 69171 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 şi 15/07.01.2020 emise de BNP Merişescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcţii;
- S= 1.488,00 mp arabil, aferentă NC 69160 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 şi 15/07.01.2020 emise de BNP Merişescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcţii;
- S= 1.573,00 mp arabil, aferentă NC 69163 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 şi 15/07.01.2020 emise de BNP Merişescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcţii;
- S= 1.603,00 mp arabil, aferentă NC 69168 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 şi 15/07.01.2020 emise de BNP Merişescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcţii;
- S= 1.577,00 mp arabil, aferentă NC 69169 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 şi 15/07.01.2020 emise de BNP Merişescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcţii;
- S= 1.517,00 mp arabil, aferentă NC 69161 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 şi 15/07.01.2020 emise de BNP Merişescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcţii;
- S= 2.332,00 mp arabil, aferentă NC 69166 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 şi 15/07.01.2020 emise de BNP Merişescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcţii;

- S= 1.545,00 mp arabil, aferentă NC 69162 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 și 15/07.01.2020 emise de BNP Merișescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcții;
- S= 1.605,00 mp arabil, aferentă NC 69164 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 și 15/07.01.2020 emise de BNP Merișescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcții;
- S= 1.476,00 mp arabil, aferentă NC 69159 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 și 15/07.01.2020 emise de BNP Merișescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcții;
- S= 2.293,00 mp arabil, aferentă NC 69165 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 și 15/07.01.2020 emise de BNP Merișescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcții;
- S= 1.622,00 mp arabil, aferentă NC 69167 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 și 15/07.01.2020 emise de BNP Merișescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcții;
- S= 1.544,00 mp arabil, aferentă NC 69170 proprietate Biomass Pellets Systems S.R.L, conform acte notariale nr. 7844/18.12.2019 și 15/07.01.2020 emise de BNP Merișescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcții;

Conform PUZ și RLU aferent, terenurile studiate sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare POT =35%, CUT=1,05;

Prin PUZ se propun două subzone funcționale:
- **SZ1**-servicii, cu regim de înălțime S+P+3E cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 50%, CUT= 2.00, Hmaxim = 16,50 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 Ionel Teodoreanu-drum privat având nr. cadastral 69028;
- **Parcaje:** Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, conform funcțiunii propuse la DTAC, în conformitate cu Anexa 5 din RGU;
  Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 15% din suprafața reglementată.
  SZ2-locuințe individuale, cu regim de înălțime S+P+2E cu indicatorii urbanistici maximali: 35%, CUT=1.05, Hmaxim=12,50 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:
- Accesele auto și pietonale la parcele reglementate se vor realiza direct la drumul având nr. cad. 69028 aprobat prin documentația de urbanism cu HCL nr. 412/25.07.2022 (mai puțin loturile 1-6 care sunt aliniate la strada Ionel Teodoreanu, vor avea acces direct la aceasta.
- **Parcaje:** Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, minim un loc de parcare conform funcțiunii propuse în conformitate cu Anexa 5 din RGU;
  Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 25% din suprafața reglementată.
  Utilitățile vor fi asigurate astfel:
- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze-naturale se va face prin extinderi/bransamente/racorduri la rețelele publice amplasate pe strada Ionel Teodoreanu, 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 05.11.2025 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, **conform rezultatului votului:**
- voturi pentru: 9
- voturi împotrivă: 0
- abțineri: 1

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ:***„REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", STRADA IONEL TEODOREANU, FN, JUDEȚUL GORJ", STRADA IONEL TEODOREANU*** **NC. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162 - proprietar Biomass Pellets Systems S.R.L, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 199/20.02.2025.**

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

- Pe planșa nr.05 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. 199/20.02.2025** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxă de **200 lei** cu chitanța nr. **67819/16.10.2025**.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Luntraru Cristian

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuşi, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Judeţul 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 4000500

DIRECŢIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **Petrescu Daniel pentru Biomass Pellets Systems S.R.L.,** cu domiciliul/**sediul** în judeţul **Gorj**, **municipiul**/oraşul/comuna **Târgu Jiu**, satul ....., sectorul ... . . ., cod poştal, str. **Ionel Teodoreanu**, nr. **3**, bl. , sc., et., ap., telefon/fax **0768699683**, e-mail . . . . ., înregistrată la nr. 317277 din 17.11.2025.

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

AVIZ
Nr. 146 din 24.11.2025

Pentru Planul Urbanistic Zonal: *„REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE ŞI CONSTRUIRE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE”*

Generat de imobilele situate în judeţul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, NC. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, în suprafaţă totală de 21.683,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Iniţiator: S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.
Proiectant: S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L
Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect **Iulian S. Cămui, atestat RUR:D F6.**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenurile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, judeţul Gorj, identificate prin CF. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, având nr.cad. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, conform planşei nr. 03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenurile fiind delimitate **la nord**: teren proprietate privată, având nr. cadastral 69027, **la sud:** terenuri proprietate privată având nr. cad. 69067, 69029, **la est:** strada Ionel Teodoreanu-domeniul public al UAT Târgu Jiu, **la vest**: strada Barajelor.

Se reglementează terenurile deţinute de proprietar: S.C. Biomass Pellets Systems S.R.L. în suprafaţă totală de 21.683,00 mp, conform planşei nr. 03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-au emis Certificatul de Urbanism nr. 199/20.02.2025, respectiv Avizul de oportunitate nr. 174/07.08.2025.

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

- Conform prevederilor Planului Urbanistic Zonal, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 412/25.07.2022, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, judeţul Gorj-Zonă de locuinţe colective cu funcţiuni complementare.

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

Indicatori urbanistici propuşi pe terenul beneficiarului;

Categoria funcţională propusă-două subzone SZ1-servicii, SZ2-locuinţe individuale cu funcţiuni complementare;

Pentru subzone SZ1-SERVICII

- **Regim maxim de înălțime= S+P+3E;**
- **Hmaxim**= 16,50 m;
- **POTmaxim**= 50%;
- **CUTmaxim**= 2;

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 drumul privat având nr. cadastral 69028= 6,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= laterală vest =10,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m;
- **spații verzi și plantate minim**= 15% conform Deciziei etapei de încadrare nr. 54/01.10.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- **circulații și accese**: Accesele auto și pietonale la parcele reglementate se vor realiza direct la drumul având nr. cad. 69028 aprobat prin documentația de urbanism cu HCL nr. 412/25.07.2022 (mai puțin loturile 1-6 care sunt aliniate la strada Ionel Teodoreanu, vor avea acces direct la aceasta.
- **parcaje**: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa nr. 5 din R.G.U. în funcție de funcțiunile propuse la faza DTAC.
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare;

Pentru subzone SZ2-LOCUINȚE

- **Regim maxim de înălțime= S+P+2E;**
- **Hmaxim**= 12,50 m;
- **POTmaxim**= 35%;
- **CUTmaxim**= 1,5;

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 drumul privat având nr. cadastral 69028=6,00 m, respective 23,00 m față de strada Ionel Teodoreanu situată în partea de est;
- retrageri minime față de limitele laterale= Conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00 m;
- **spații verzi și plantate minim**= 25% conform Deciziei etapei de încadrare nr. 54/01.10.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- **circulații și accese**: Accesele auto și pietonale la terenurile reglementate se vor realiza conform avizului Comisiei de circulație nr. 266405/26.09.2024;
- **parcaje**: necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa nr. 5 din R.G.U. în funcție de funcțiunile propuse la faza DTAC-minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă.
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare;
- **echiparea tehnico edilitară**: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățiile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin extinderi/racorduri și branșamente la rețelele publice de apă, electrice, gaze naturale din strada Ionel Teodoreanu, canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual prin bazine etanș vidanjabile prevăzute cu racorduri la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza înzonă, 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 05.11.2025,** 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 şi asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu planul de acțiune asumat;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa reglementări urbanistice-zonificare nr. U.03- anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Avizul arhitectului-şef 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. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism ***nr. 199/20.02.2025***, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei,** conform ordin de plată nr. **70849/17.11.2025.**

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

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

Întocmit,
Luntraru Cristian

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
54 din 01.10.2025

Ca urmare a notificării adresate de BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, nr. 1A, județul Gorj, privind planul **"REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**, cu amplasament în municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, nr. F.N., județul Gorj, înregistrată la A.N.M.A.P. - D.J.M. Gorj cu nr. 7340 din 19.08.2025 și a completării cu nr. 8162 din 16.09.2025, 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. - D.J.M. Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 09.09.2025;
- 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: **"REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**, cu amplasament în municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, nr. F.N., județul Gorj, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

Planul este pregătit pentru domeniul: amenajarea teritoriului și urbanism și stabilește cadrul pentru proiecte care nu sunt prevăzute 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, pentru terenurile situate în municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, județul Gorj, în vederea realizării obiectivului: REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU

REPARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:
- modificare PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare și construire locuințe individuale și servicii;
- se propune reparcelarea celor 13 loturi inițiale aprobate, în 32 de loturi (31 de loturi destinate locuințelor individuale (SZ2) și un lot destinat serviciilor (SZ1);
- se propune schimbarea zonei de locuințe colective cu funcțiuni complementare aprobate prin PUZ inițial (HCL 412/25.07/2022) în două subzone: SZ1 - subzonă servicii și SZ2 - subzonă locuințe individuale;
- asigurarea accesului auto și pietonal la fiecare lot nou-propus;
- reglementarea funcțiunii lor ca zonă de locuințe individuale si zonă de servicii.
- asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru fiecare construcție nou-propusă.
- se propune construirea unui spațiu comercial la parter și birouri la etaje cu regim maxim de înalțime S+P+3E (Subzona SZ1) și construirea unor locuințe individuale cu regim maxim de înalțime S+P+2E (Subzona SZ2).

Pe zona studiată constituită de terenurile cu nr. cad. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162 se propune parcelarea acestora în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuințe individuale, 1 LOT pentru spațiu comercial și birouri).
Ținând cont că terenurile studiate se află în zonă de locuințe individuale P+M , se propune ca parcelele studiate să fie tratate în concordanță cu construcțiile învecinate în ceea ce privește regimul de înălțime și funcțiunea.

Terenurile studiate sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, au o suprafață totală de **21 683 mp.**

Terenurile studiate au acces auto și pietonal din Strada Ionel Teodoreanu.

Se păstrează accesul auto și pietonal aprobat prin PUZ-ul inițial (se propune doar amenajarea drumului existent: acces auto și pietonal nou din Strada Ionel Teodoreanu de 9.00m (2 benzi auto de 3.50m lățime fiecare + trotuar pietonal 2 x 1.00 m lățime) ce face legatura cu Strada Barajelor. Accesul auto si pietonal nou-amenajat asigura accesul la fiecare lot nou-propus.

În prezent, conform Certificatului de urbanism nr. 199 din 20.02.2025 emis de Primăria municipiului Târgu Jiu, folosința actuală a terenurilor este de arabil și sunt libere de construcții.

Bilanțul teritorial

Total teren subzona SZ1			din care	Suprafață construită propusă			Suprafață carosabilă propusă			Spațiu verde propus	
1	mp	100,00 %		726.5	mp	50.00 %	508.55	mp	35.00 %	217.95 mp	15.00 %
Total terenuri subzona SZ2			din care	Suprafață construită			Suprafață carosabilă			Spațiu verde	
20.230	mp	100,00 %		7080.5	mp	35.00 %	8092	mp	40.00 %	5057.5 mp	25.00 %
Total terenuri studiate											
21.683	mp	100,00 %									

Bilanț teritorial pe fiecare lot/parcelă

1	LOT 1 - 641 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=224.35 MP	S.d.=673.05 MP	Spațiu verde: 160.25 mp- 25%	Alei / Platforme 263.1 mp - 40%
2	LOT 2 - 654 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 228.9mp	S.d.=686.7 MP	Spațiu verde:	Alei / Platforme

						163.5 mp-25%	261.6 mp - 40%
3	LOT 3 - 651 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 227.85 MP	S.d.= 683.55 MP	Spațiu verde: 162.75 25%	Alei / Platforme 260.4 mp - 40%
4	LOT 4 - 668 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 233.8 MP	S.d.=701.4 MP	Spațiu verde: 167 mp-25%	Alei / Platforme 267.2 mp - 40%
5	LOT 5 - 646 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 226.1 MP	S.d.= 678.3 MP	Spațiu verde: 161.5 MP-25%	Alei / Platforme 258.4 mp - 40%
6	LOT 6 - 643 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 225.05 MP	S.d.= 675.15 MP	Spațiu verde: 160.75 mp-25%	Alei / Platforme 257.2 mp - 40%
7	LOT 7 - 657 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 229.95 MP	S.d.= 689.85 MP	Spațiu verde: 164.25 MP-25%	Alei / Platforme 262.8 mp - 40%
8	LOT 8 - 653 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 228.55 mp	S.d.= 685.65 MP	Spațiu verde: 163.25 MP-25%	Alei / Platforme 261.2 mp - 40%
9	LOT 9 - 650 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 227.5 MP	S.d.= 682.5 MP	Spațiu verde: 162.5 MP-25%	Alei / Platforme 260 mp -40%
10	LOT 10 - 647 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 226.45 mp	S.d.= 679.35 MP	Spațiu verde: 161.75 MP-25%	Alei / Platforme 258.8 mp - 40%
11	LOT 11 - 643 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 225.05 MP	S.d.= 675.15 MP	Spațiu verde: 160.75 mp-25%	Alei / Platforme 257.2 mp - 40%
12	LOT 12 - 640 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 224 MP	S.d.= 672 MP	Spațiu verde: 160 MP-25%	Alei / Platforme 256 mp -40%
13	LOT 13 - 637 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 222.95 mp	S.d.= 668.85 MP	Spațiu verde: 159.25 MP-25%	Alei / Platforme 254.8 mp - 30%
14	LOT 14 - 641 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=224.35 MP	S.d.=673.05 MP	Spațiu verde: 160.25 mp-25%	Alei / Platforme 263.1 mp - 40%
15	LOT 15 - 626 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=219.1 MP	S.d.=657.3 MP	Spațiu verde:	Alei / Platforme 250.4 mp -

						156.5 mp-25%	40%
16	LOT 16 - 620 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=217 MP	S.d.= 651 MP	Spațiu verde: 155 mp-25%	Alei / Platforme 248 mp - 40%
17	LOT 17 - 614 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=214.9 MP	S.d.=644.7 MP	Spațiu verde: 153.5 mp-25%	Alei / Platforme 245.6 mp - 40%
18	LOT 18- 608 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=212.8 MP	S.d.=638.4 MP	Spațiu verde: 152 mp-25%	Alei / Platforme 243.2 mp - 40%
19	LOT 19 - 594 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=207.9 MP	S.d.=623.7 MP	Spațiu verde: 148.5 mp-25%	Alei / Platforme 237.6 mp - 40%
20	LOT 20 - 1453 mp	POT=50,00%	CUT=2,000	S.c.=726.5 MP	S.d.=2906 MP	Spațiu verde: 217.95 mp-15%	Alei / Platforme 508.55 mp - 35%
21	LOT 21 - 914 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=319.9 MP	S.d.=959.7 MP	Spațiu verde: 228.5 mp-25%	Alei / Platforme 365.6 mp 40%
22	LOT 22 - 627 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=219.45 MP	S.d.=658.35 MP	Spațiu verde: 156.75 mp-25%	Alei / Platforme 250.8 mp 40%
23	LOT 23 - 632 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=221.2 MP	S.d.=663.6 MP	Spațiu verde: 158 mp-25%	Alei / Platforme 252.8 mp - 40%
24	LOT 24 - 638 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=223.3 MP	S.d.=669.9 MP	Spațiu verde: 159.5 mp-25%	Alei / Platforme 255.2 mp - 40%
25	LOT 25 - 643 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 225.05 MP	S.d.= 675.15 MP	Spațiu verde: 160.75 mp-25%	Alei / Platforme 257.2 mp - 40%
26	LOT 26 - 648 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 226.8 MP	S.d.= 680.4 MP	Spațiu verde: 162 mp-25%	Alei / Platforme 259.2 mp - 40%
27	LOT 27 - 654 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 228.55 mp	S.d.= 685.65 MP	Spațiu verde: 163.25 MP-25%	Alei / Platforme 261.2 mp - 40%
28	LOT 28 - 658 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 230.3 MP	S.d.= 690.9 MP	Spațiu verde:	Alei / Platforme

						164.5 mp-25%	263.2 mp - 40%
29	LOT 29 - 663 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 232.05 MP	S.d.= 696.15 MP	Spațiu verde: 165.75 mp-25%	Alei / Platforme 265.2 mp - 40%
30	LOT 30 - 668 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 233.8 MP	S.d.=701.4 MP	Spațiu verde: 167 mp-25%	Alei / Platforme 267.2 mp - 40%
31	LOT 31 - 674 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 235.9 MP	S.d.=707.7 MP	Spațiu verde: 168.5 mp-25%	Alei / Platforme 269.6 mp - 40%
32	LOT 32 - 678 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 237.3 MP	S.d.=711.9 MP	Spațiu verde: 169.5 mp-25%	Alei / Platforme 271.2 mp - 40%

Lotul 20 este destinat serviciilor (sz1).

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 Ionel Teodoreanu.
Canalizarea menajeră se va realiza prin propunerea unui bazin vidanjabil colector și bazine vidanjabile individuale pentru locuințele individuale - conform HG nr. 714 din 26 mai 2022 cu respectarea standardelor specifice în vigoare.
În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe strada Ionel Teodoreanu, constructiile propuse vor fi racordate la rețea sau se va face extindere de retea din strada Dumbrava.
Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona strazii Ionel Teodoreanu, 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 străzii Ionel Teodoreanu, acesta va fi racordat la rețeaua existentă.

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi 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 şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate: nu este cazul.

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

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

(ii) depăşirea 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 naţional, comunitar sau internaţional: nu este cazul.

Obligaţiile titularului:

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

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

- Anunţuri publicate în ziarul Impact în Gorj în data de 19.08.2025 şi 22.08.2025 privind depunerea notificării în vederea obţinerii avizului de mediu şi anunţul Deciziei etapei de încadrare din data de 19.09.2025;
- Anunţul şi Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afişat pe pagina de internet a A.N.M.A.P. - D.J.M. Gorj;
- Documentaţia de susţinere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul A.N.M.A.P. - D.J.M. Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 76 judeţul Gorj.

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

p. Preşedintele Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate
semnează
Şef Serviciu,
Dr. ing. Ina - Liliana BLIDEA

DISTRIBUȚIE OLTENIA

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU

AVIZ CTE

Nr. 16966/data 10.10.2025

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distributie Energie Oltenia S.A., in sedinta din 10.10.2025, a examinat lucrarea: REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE MUNICIPIUL TG-JIU, STR. IONEL TEODOREANU, NR.FN, JUDET GORJ- BENEFICIARE BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL

Sursa de finantare:
Nr. lucrare: 12610
Elaborata de: ARHIMANIAC PROJECT SRL

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa

2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:
Valoarea lucrarii:

Varianta 1

Indicatori de eficienta economica

Indicatori de proiect

Lucrarea cuprinde:

Varianta 1

In urma discuțiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizarii si respectarii legislatiei care reglementeaza racordarea la retelele electrice de distributie (RED) si respectiv conditiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv conditiile de coexistenta dintre RED si constructiile civile si industriale, cai de acces si alte retele de utilitatitinandu-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea si completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice, aprobata prin Ordinul presedintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 239/2019..
Racordarea la RED este reglementata prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.
Pentru alimentarea cu energie electrica a consumatorilor casnici din locatia mentionata, se va elabora un studiu de fezabilitate, conform prevederilor ord ANRE 36/2019.
Retelele electrice aflate in patrimoniul DEO pentru locatia solicitata se regasesc trasate

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

pe planul de situatie.
Definirea conditiilor de coexistenta ale RED cu constructiile si retelele invecinate, precum si promovarea unor modificari/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin Ordinul 239/2019 si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de sigurant#a# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n 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 si gazelor naturale nr. 123 / 2012;
b.#Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
c.#Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
d.#Legea serviciilor comunitare de utilităţi 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 reţelele electrice de interes public ;
g.#Ordinul ministrului transporturilor, construcţiilor şi turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările ulterioare;
h.#Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice, si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de sigurant#a# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n Domeniul Energiei nr. 239/2019.;
i.# Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al reteleor electrice de distributie";
j.#Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al reţelei electrice de transport, cu modificările şi completările ulterioare;
k.#Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluţionare a neînţelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice şi a contractelor de racordare la reţea.

Solicitanţii avizelor de amplasament se adresează operatorului de reţea când se află în situaţia de a efectua :
##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel ;
##executarea sau extinderea racordurilor la reţelele edilitare pentru construcţii noi sau existente ;
##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind căi de comunicaţie, reţele şi dotări tehnico-edilitare;
##realizarea de lucrări, amenajări şi construcţii cu caracter provizoriu ;
##amplasarea unor instalaţii sau obiecte utilizând ca suport elementele reţelei electrice;
##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parţială sau totală a construcţiilor şi instalaţiilor aferente construcţiilor, a instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcţii de susţinere a acestora;
##executarea altor lucrări de construcţii pentru care, conform legii, este obligatorie obţinerea unei Autorizaţii de construire de la Organele abilitate ;
##elaborarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism : planurile

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

de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism şi regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcţiile ce fac obiectul tuturor categoriilor de lucrări menţionate mai sus şi se află în una din situaţiile în care :

-#Avizul de amplasament se regăseşte în lista cu avizele şi acordurile legale, necesare în vederea autorizării, prevăzute, conform legii, în certificatul de urbanism ;

-#construcţia respectivă va fi/este amplasată în zona de siguranţă a capacităţilor energetice.

Distantele concrete de coexistenta dintre RED si obiectivele invecinate precum si dimensiunile zonelor de protectie si siguranta sunt precizate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice ulterioare (ordinele ANRE 239/2019) si Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea s#i completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protect#ie s#i de sigurant#a# aferente capacita#t#ilor energetice, aprobata# prin Ordinul pres#edintelui Autorita#t#ii Nat#ionale de Reglementare ##n Domeniul Energiei nr. 239/2019.

Pentru definirea conditiilor de coexistenta si/sau a conditiilor de modificare RED, in temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesara intocmirea prealabila a unor studii de solutie/studii de coexistenta. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost intocmite putem retine ca sunt previzibile solicitari de reconfigurare/reamplasare RED si ca de regula dezvoltarea RED in zona trebuie sa vizeze circuite in cablu subteran.

Ne exprimam disponibilitatea pentru solutionarea in termenele legale a tuturor solicitarilor de emitere avize de racordare si/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea in practica a obiectivelor de dezvoltare urbanistica a municipiului Targu Jiu, judetul Gorj si respectiv de a colabora, cu respectarea legislatiei in vigoare, pentru transpunerea in practica a solutiilor tehnice prevazute in avizele de racordare si/sau in avizele de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU a Distributie Energie Oltenia S.A.

Avizeaza FAVORABIL lucrarea mentionata,
in varianta 1

cu urmatoarele concluzii :
si precizari:

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN

Societatea Distributie Energie Oltenia SERVICIUL MANAGEMENTUL ACTIVELOR SI DEZVOLTARE TG. JIU 1 ROMANIA

Aviz CTE: 16966/10.10.2025

APAREGIO Gorj S.A.
Str.Tineretului Nr .8 Etaj 2
210185 Târgu-Jiu
Jud Gorj

ApaRegio Gorj

ISO 9001 Certificat nr. 875C
ISO 14001 Certificat nr. 449M
ISO 45001 Certificat nr. 306HS

Nr 10103 / 26-09-2025

Achitat cu chitanța nr. 1965838 / 17.09.2025

CĂTRE,

BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL

Răspuns la cererea dvs. nr. 9763 / 17.09.2025 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **"REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 199/20.02.2025**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, strada **IONEL TEODOREANU**, nr. **2B(C.F. 69163), 2A(C.F. 69164), 2(C.F. 69165), 4(C.F. 69166), 4A(C.F. 69167), 4B(C.F. 69168), 4C(C.F. 69169), 4D(C.F. 69170), 4E(C.F. 69171), 2F(C.F. 69159), 2E(C.F. 69160), 2D(C.F. 69161), 2C(C.F. 69162)**, 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. Marinescu Vidiu

APAREGIO GORJ SA C.E.D TG-JIU SOCIETATEA COMERCIALĂ

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

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

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: Valentina Ristea

BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL
prin Petrescu Daniel

Mun. Târgu Jiu, Str. Ionel Teodoreanu, Nr. 1A, Jud. Gorj,
Cod Poștal :

Nr/dată: 79141-321.397.099/26.09.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **79141-321.397.099** din **25.09.2025** privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **modificare PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 – pentru reparcelare și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare – Mun. Târgu Jiu, Str. Ionel Teodoreanu, Nr. fn sau teren identificat prin nr. cadastral 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162 Jud. Gorj** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație **scara 1:1000**, vizat de societatea noastră, **proiect nr. 04/2025**, elaborat de **ARHIMANIAC PROJECT SRL**, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, 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:

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

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 conducta și priză anodică, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-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 MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 199 din 20.02.2025 eliberat de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Județul Gorj.**

Cătălin Marian ILIE

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

IGAZ SUD REȚELE SRL
ecția Operațională
rtament Mentenanță
Specializata
(2)

Valentina RISTEA

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație scara 1:1000, plan GIS DGSR
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR
Factura nr. 1905608957

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

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**

BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL
Strada:IONEL TEODOREANU, nr.1 A, loc:TARGU JIU
CodP:999999
Judetul: **Gorj**
Cod client: **195087531263**
Cont contr:**2004019368**
Nr.ord.reg.com./an: **J2012000434189**
C.I.F.: **RO30462257**
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905608957/26.09.2025

Cota T.V.A.21,00%

Detalii necesare platii	**Data factura:**26.09.2025	**Notificare:** 000321397099
Numar factura: 1905608957		Adresa amplasament
Cod client: 195087531263		Jud. GJ Loc. TARGU JIU
		Str. IONEL TEODOREANU Nr. FN

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex (limita maxima)	BUC	1,000	1.149,34	1.149,34	241,36

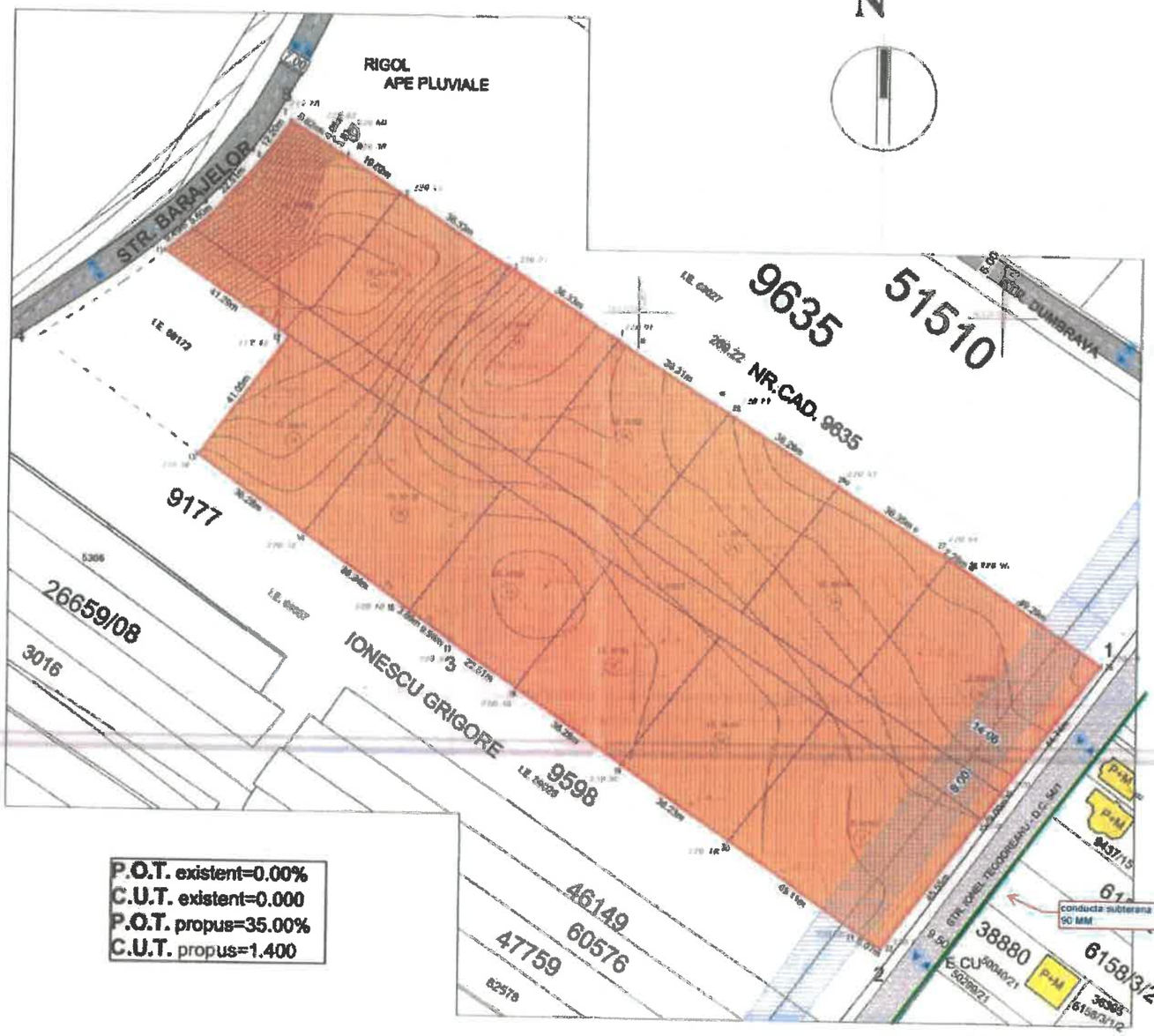
ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare	TVA
	1.149,34	241,36
	Total	
	1.390,70	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL 2

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONCEPT PROPUS



P.O.T. existent=0.00%
C.U.T. existent=0.000
P.O.T. propus=35.00%
C.U.T. propus=1.400

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TEREN STUDIAT
- TERENURI STUDIATE CU SUPRAFATA DE 24137MP
- INTRAVILAN/CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL
- LIMITE CADASTRALE - TERENURI INVECINATE
- CONSTRUCTII INVECINATE
- CAROSABIL AUTO AMENAJAT
- CAROSABIL AUTO NEAMENAJAT
- ACCES AUTO
- ZONA DE PROTECTIE LEA
- LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENTA

TABEL DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	397138.458	605084.358	36.328
2	397092.148	605048.028	58.395
3	397031.826	605003.300	19.818
4	397042.488	605018.794	2.288
5	397044.543	605013.571	4.664
6	397048.738	605010.167	5.626
7	397051.459	605002.323	12.284
8	397041.421	604995.918	22.596
9	397024.884	604989.947	6.395
10	397021.384	604976.411	5.488
11	397015.585	604968.850	41.280
12	397050.377	604983.936	41.945
13	397068.894	604978.522	35.377
14	397064.765	605007.963	16.258
15	397047.128	605017.370	3.809
16	397044.977	605040.388	0.888
17	397038.143	605048.469	22.892
18	397019.346	605058.915	35.378
19	397027.456	605066.647	36.283
20	397054.884	605038.942	45.116
21	397038.048	605103.316	0.000
22	397038.048	605108.466	46.548
23	397081.843	605108.664	0.001
24	397088.889	605091.526	44.748
25	397084.829	605058.638	48.887
26	397082.388	605167.515	2.384
27	397083.428	605169.912	38.368
28	397023.125	605155.363	36.381
29	397073.765	605134.670	36.386

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta conductele de distributie gaze naturale detinute de DESSR! Atasat plan GIS DESSR!

DISTRIGAZ SUD RETEA
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Exploatare
Ristea Valentin
Semnatura
26.09.2014

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cadrul
			referat/autorizatia nr./data

ARHIMANIAC PROJECT

Beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL

Amplasament: Str. Izvor, Tancabesti nr. Fn, municipiul Targoviste, jud. Dambovita

Faza: Revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare

Pr. nr.: 042025

Faza: P.U.Z.

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000
Sef proiect	Ach. Calmuc Adrian		
Proiectat	Ach. Circiumaru Claudiu-Emil		
Desenat	Ach. Circiumaru Claudiu-Emil		Data: 07.2025

PLAN TOPOGRAFIC / CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU

NR.02

BRANSAMENT RP de PE

CONDUCTA RP de PE

Strada Barajului

Strada Barajului

Strada Barajului

Strada Dumbrava

Strada Dumbrava

Strada Dumbrava

DUMBRAVA
1644644400

DUMBRAVA
1644643399

DUMBRAVA
1204117136

DUMBRAVA
253127

IONEL TEODOREANU
1204117147

IONEL TEODOREANU
1691044698

IONEL TEODOREANU
1204691800

IONEL TEODOREANU
1691044698

N

DISTRIGAZ SUD REȚELE

AVIZ 79141
9/26/2025
1 : 1000

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 supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

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

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

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea 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.

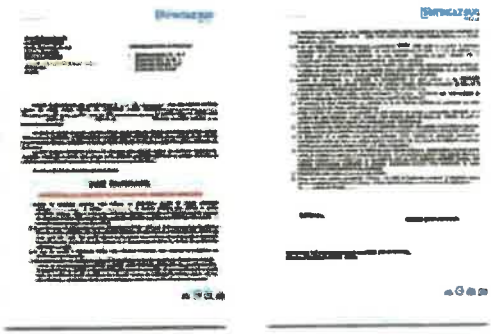
(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

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.

DISTRIGAZ SUD REȚELE

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.

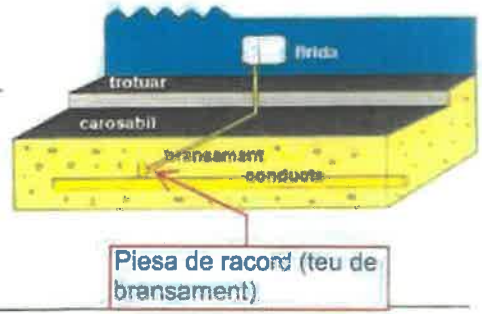
DISTRIGAZ SUD REȚELE

DE REȚINUT
tipologia rețelelor de gaze naturale

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

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

Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul branșamentului.



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 ≤ 2ml față de rețeaua de gaze naturale.

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
Direcţia de Sănătate Publică Gorj

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

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 22578 din 08.09.2025

Urmare a cererii adresate de **BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.**, prin Petrescu Daniel, cu sediul in mun. Targu Jiu, str. Ionel Teodoreanu, nr.3, camera 3, parter, jud. Gorj, cu nr. 578/21.08.2025 prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„REVIZUIRE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", la adresa mun. Targu Jiu, str. Ionel Teodoreanu, FN, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 686 din 04.09.2025, intocmit de Albita Matilda, inspector de specialitate si Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena.

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

CLAUZE:

-Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 04/2025 elaborat de ARHIMANIAC 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;

-Amplasarea si construirea locuintelor individuale propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare;

-Racordarea la reteaua de apa potabila existenta in zona;

-Respectarea prevederilor Ord. M.S. 119/2014, actualizat cu Ord. M.S. 994/2018, Cap. I- art.3, privind amplasarea cladirilor destinate locuintelor si Cap. IV, art.34, privind fosele septice vidanjabile;

-Asigurarea utilitatilor si a cailor de acces pentru constructia ce se va realiza pe terenul studiat prin PUZ;

-In timpul lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru limitarea factorilor de disconfort fata de vecinatati;

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NARCIS

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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"LT.COL. DUMITRU PETRESCU" AL JUDEŢULUI GORJ

Ex. unic
Nr. 2930189
Din 23.09.2025
Târgu Jiu

Către,

S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor,*cu modificările şi completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările şi completările ulterioare, **vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinţei de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiţia la faza PUZ: „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022-PENTRU REPARCELARE ŞI CONSTRUIRE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"** amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Ionel Teodoreanu, jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 199 din 20.02.2025, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

De asemenea, vă informăm că în faza D.T.A.C, în conformitate cu prevederile art. 30(1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, ***aveţi obligaţia*** **să solicitaţi şi să obţineţi avizul/autorizaţia de securitate la incendiu**, pe baza documentaţiei tehnice prevăzută în Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022 **pentru categoriile de construcţii care se încadrează** în prevederile **H.G.R. nr. 571/2016** pentru aprobarea „Categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu".

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Col.,
Malacu Augustin

Tg-Jiu, Str.Calea Bucureşti, nr.9 J,
telefon 0253211212, fax 0253211706
judeţul Gorj

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

Aviz

To:	daniel petrescu	From:	Orange Romania
Company:	BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL	Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0762680122	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	24-09-2025	Referinta	AFO146745/33442/31343

Referitor la cererea dvs. din data de **11-09-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 - PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** in **Targu Jiu**, jud.**Gorj**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 19791 *din* 14.10.2025

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin Internet

ARHIMANIAC PROJECT S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 19791 din 15.09.2025 (AR-32355), adresate de societatea Arhimaniac Project S.R.L., în calitate de proiectant pentru inițiator P.U.Z. - Biomass Pellets Systems S.R.L.;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect/iulie 2025 elaborat de societatea Arhimaniac Project S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 199 din 20.02.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

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

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare*** - amplasament situat în municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, f.n., județul Gorj, înscris în C.F. conform C.U.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 199 din 20.02.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

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

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ APELE ROMÂNE
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ JIU

ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ JIU
S.G.A. GORJ
INREGISTRARE Nr. 6564/9439
Anul 2025 Luna 10 Ziua 22

Catre,

BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL prin PETRESCU DANIEL

Referitor la investitia:Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), aprobat prin HCL 412/25.07.2022-pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare in Municipiul Tg-Jiu, Strada Ionel Teodoreanu, nr.FN, jud. Gorj

Urmare a cererii dumneavoastra si a memoriului tehnic, inregistratat la S.G.A.Gorj cu nr. 8247/15.09.2025, prin care solicitati punctul de vedere privind : **" Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), aprobat prin HCL 412/25.07.2022-pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare in Municipiul Tg-Jiu, Strada Ionel Teodoreanu, nr.FN, jud. Gorj"** pentru care Primăria Mun. Targu Jiu a eliberat un nou Certificat de Urbanism nr.199/20.02.2025 , SPEEH Hidroelectrica SA a emis avizul nr.474/2020, va comunicam urmatoarele:

- beneficiarul va respecta intocmai punctul de vedere emis prin adresa nr. 1360/ELM/24.10.2025 de Serviciul Exploatare Lucrari si Mecanizare pe care o anexam;
- toate prevederile consultantei tehnice nr.7/24.02.2022 legate de sistemul de alimentare cu apa si canalizare raman valabile.

În temeiul Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările şi completările ulterioare, avand in vedere cele mentionate mai sus, va comunicam ca suntem de acord cu proiectul :" **Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), aprobat prin HCL 412/25.07.2022-pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare in Municipiul Tg-Jiu, Strada Ionel Teodoreanu, nr.FN, jud. Gorj"** .

Director,
Ing. Claudiu Ionel VIJULAN

S.G.A. GORJ 1

SISTEMUL DE GOSPODARIRE A APELOR GORJ
B-dul Ecaterina Teodoroiu, nr. 99, C.P. 210106, Targu Jiu, jud. Gorj
Tel: +4 0253 218 738 | +4 0253 213 926
Fax: +4 0253 217 763
Cod fiscal: RO 23886365
Cod IBAN: RO63TREZ291502201X017172

P.F.A. ANINOIU C.DANIEL
Cod Unic de Înregistrare 25088475 Str. Aleea Castanilor,bl.3,ap.5 Tg.-Jiu
Nr.ordine R.C. F18/62/09.02.2009 Telefon : 0729571301;

FOAIE DE CAPAT

STUDIU GEOTEHNIC NR.252

OBIECTIV : **Revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare**

AMPLASAMENT : Str. Ionel Teodoreanu, nr. Fn, municipiul Targu-Jiu, jud. Gorj

BENEFICIAR : **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**

PROIECTANT GENERAL :S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L.

FAZA DE PROIECTARE : **D.T.A.C.**

Inginer geolog : Aninoiu Daniel

2025

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Filă de capăt..... pag.1
2. Borderou.....2
3. Studiu geotehnic.....3

CUPRINSUL:

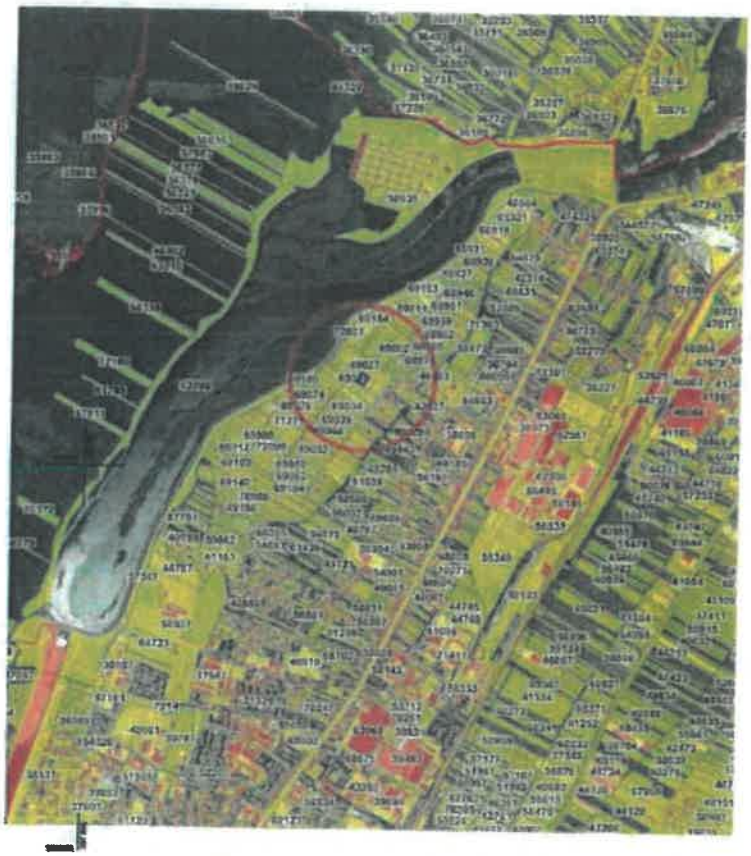
1. DATE GENERALE.....3
1.1. Introducere.....3
1.2. Date tehnice – sistem constructie.....3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....4
2.1. Date privind zonarea seismică.....5
2.2.Date geologice, geomorfologice si hidrogeologice.....5
2.3. Istoric, vecinătăti.....7
3. Structura terenului de amplasament.....7
3.1. Lucrări geotehnice – stratificatia terenului.....7
3.2. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.....8
4. Încadrarea în categoria geotehnică.....9
5. Precizari asupra constructiei.....9
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....9
7.Concluzii si Recomandări geotehnice.....11
B. Foto sondaje.....14-15

STUDIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1. Introducere

Amplasamentul obiectivului care se proiectează este situat în nordul oraşului Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, nr. Fn, municipiul Targu-Jiu, jud. Gorj



Studiul geotehnic respectiv s-a întocmit la solicitarea proiectantului S.C. ARHIMANIAC PROJECT S.R.L. de către inginer geolog Aninoiu Daniel, in calitate de specialist.

Studiul prezintă condiţiile de teren privind amlasamentul cercetat şi cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul şi analiză a terenului de fundare pentru obiectivul care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu geotehnic se sprijină pe informaţiile obţinute pe bază de observaţii directe şi investigaţii prin sondaje geotehnice în teren, cu determinări de laborator pe probe de roci prelevate din stratificaţia interceptată.

Parametrii geotehnici determinaţi şi prezentaţi în studiu de faţă, stau la baza calculului de rezistenţă şi adaptare la teren a obiectivului care se proiectează în condiţiile unor depozite argiloase de suprafaţă cu grosimi reduse urmate în adâncime de pietriş cu bolovăniş în matrice nisipoasă care constituie terasa aluvionară inferioara a râului Jiu

Analiza, prelucrarea şi interpretarea rezultatelor s-a făcut conform următoarelor standarde, normative	
Principii generale de calcul al terenului de fundare	*STAS 3300/1-85*
Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe	*STAS 3300/2-85*
Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere	*SR EN ISO 14688/12004*
Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	*SR EN ISO 14688/22004*
Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale	*SR EN 1997-1/2004*
Teren de fundare. Clasificarea şi identificarea pământurilor	*STAS 1243-88*
Geotehnică. Terminologie. Simboluri şi unităţi de măsură STAS	*STAS 3950-81*
Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României	*STAS 6054-77*
Cod de proiectare seimică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri	*P-100-1/2013*
Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii	*NP 074 - 2022*
Instrucţiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin Normativul C159/1989 metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică,vibropenetrare	*Normativul C159/1989*
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice şi de calcul ale parametrilor geotehnici	*NP 122/2010*
Normativ privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă	*NP 112/2014*

Alte publicaţii şi cărţi de specialitate ce au stat la baza studiului geotehnic.

- Geologia României – V. Mutihac 1981
- Penetrometria şi explorarea solurilor : Guy Sanglerat 1972
- Fundaţii – A. Stanciu şi I. Lungu 2008
- Geotehnică şi fundaţii - Păunescu 1982
- Proiectarea Fundaţiilor şi Construcţii – M.J. Tomllinson 1998
- Geologie Inginerească vol. 1 & 2 – Ion Băncilă 1980

La întocmirea studiului au fost utilizate datele de specialitate din harta geologică *1:200.000* Târgu-Jiu.

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Date privind zonarea seismică

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 – 1 – 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametrii:

- Valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare (ag) cu IMR=225 ani şi 20% probabilitate de depăsire în 50 de ani este de 0,15 g;
- Perioada de colţ (Tc) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

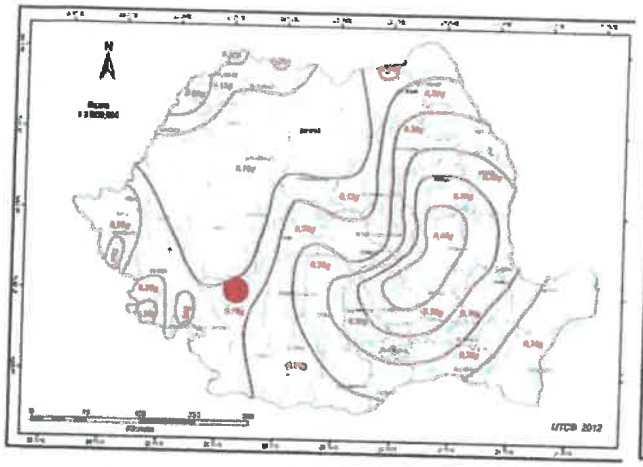


Figura nr. 1 România - Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani

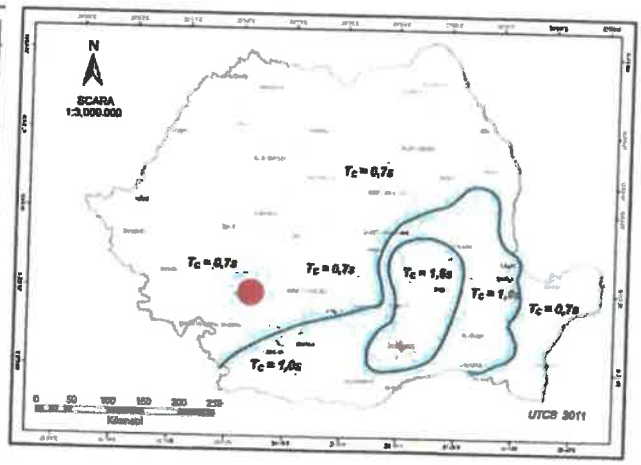
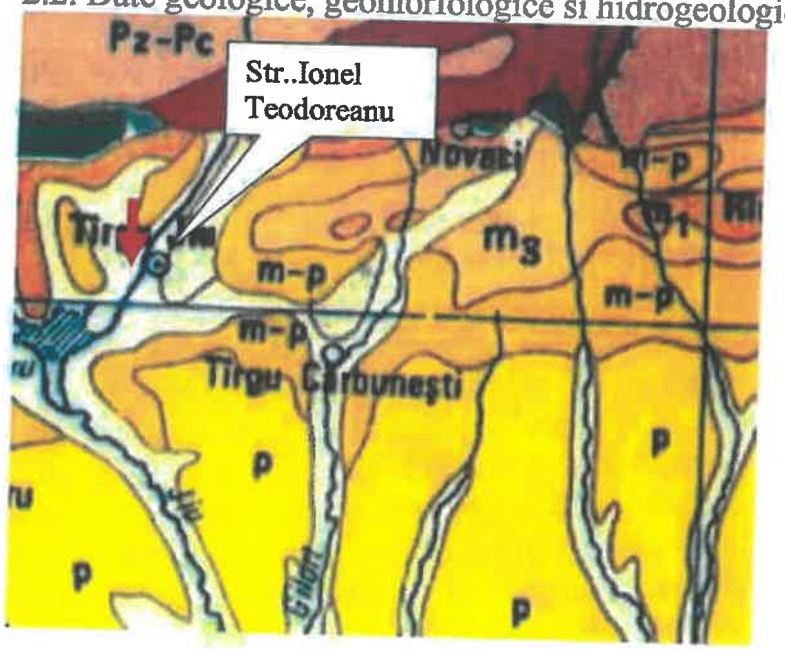


Figura nr. 2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colţ), TC a spectrului de răspuns

2.2. Date geologice, geomorfologice si hidrogeologice



Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat aparţine zonei depresionare Tg.Jiu – Câmpul Mare cu dealuri de altitudine joasă ravenate de văi largi aluvionare orientate aproximativ pe direcţia nord – sud. Zona depresionară din bazinul hidrografic al Jiului prezintă o succesiune de văi si interefluvii cu versanţi în pantă domoală, uneori accentuată şi înclinări variate, acoperiţi parţial cu păduri de foioase. Culmile dealurilor sunt largi sau mai puţin largi cu aspect divergent, orientate aproximativ pe direcţia nord-sud, afectate pe alocuri de mici eroziuni de versant, manifestate succesiv şi denivelări medii de până la 30 m faţă de baza de eroziune locală situată la nivelul văilor adiacente. Interfluviile cu înălţimi în jur de 200 m sunt acoperite în majoritate cu vegetaţie forestieră, versanţii sunt constituiţi din terenuri fâneţe, păşuni, iar luncile aluvionare din teren arabil. Formarea versanţilor şi văilor din perimetru se datorează unui proces de adâncire a cursurilor de apă şi

a faptului că în structura deluroasă există o alternanţă de roci friabile alcătuite în principal din straturi alternante de prafuri, nisipuri şi argile. Procesul de adâncire a văilor a fost accelerat şi de mişcările neotectonice ale pleistocenului mediu şi superior care au afectat dealurile subcarpatice. Numeroasele eroziuni de versanţi au scos la iveală o succesiune de formaţiuni stratigrafice cu parametrii fizico-mecanici diferiţi determinând, în condiţiile unui climat umed, declanşarea unor alunecări superficiale/locale de teren. In arealul oraşului Târgu Jiu care include şi amplasamentul cercetat, terenul este aproximativ plan şi reprezintă terasa şi lunca aluvionară a râului Jiu, a râului Susita înspre vest si a pârâului Amaradia situată la sud-est. Clima este temperat continentală cu influenţe mediteraneene, caracterizată prin temperaturi medii de – 2° până la – 4° iarna şi de + 20 până la + 22° vara. Media anuală a precipitaţiilor din zonă este cuprinsă între 700 – 800 mm coloană de apă. Situaţia statistică multianuală a precipitaţiilor din zonă atestă că cele mai mari cantităţi lunare de precipitaţii se înregistrează în perioada mai – iunie (220 – 470 mm) când sunt frecvente ploile de convecţie termică şi termodinamică.

Geomorfologic, amplasamentul este aproximativ plan cu o uşoară cădere, aproape insesizabilă spre sud vest, în sensul de curgere al văii principale. Structural, terenul este stabil şi nu prezintă la suprafaţă fenomene distructive evidente, care să-i afecteze în timp stabilitatea.

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal şi argile nisipoase de suprafaţă, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,90 m faţă de suprafaţa terenului natural. Datorită caracterului compact şi mai puţin permeabil al argilei prăfoase de suprafaţă, infiltraţiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrişuri sunt anevoioase şi necesită o perioadă mai lungă de timp. Sub stratul argilo-prăfos de suprafaţă la adâncimi în jur de – 0,90 m, este interceptat stratul de fundare alcătuit din depozite grosiere de terasă aluvionară cu pietrişuri şi bolovăniş în matrice nisipoasă. La partea superioară (zona de trecere la depozitele fine pelitice), depozitele grosiere de terasă aluvionară au un aspect mai pământos datorită conţinutului mai mare de argilă în nisipul din componenţa pietrişului. Sub depozitele grosiere de terasă aluvionară, la adâncimi de peste - 5,00 m, se dezvoltă roca de bază-reper a fundamentului geologic cu argile-marnoase vineţii.

Din punct de vedere hidrogeologic, amplasamentul este caracterizat de un nivel hidrostatic ridicat al apei subterane, variabil în jurul adâncimii de 1,90 – 2,20 m faţă de suprafaţa terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de – 1,60 m faţă de TN. În cele mai defavorabile situaţii când precipitaţiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltraţii de apă subterană la cote superioare şi chiar bălţiri de suprafaţă ale apei meteorice.

Agresivitatea apei subterane faţă de betoane este carbonică intensă şi magneziană foarte slabă.

În regiunea cercetată, formaţiunile întâlnite sunt de vârstă cuaternară (Pleistocen inferior, mediu şi superior şi Holocen superior).

Pleistocen inferior (qp1): este reprezentat printr-un complex de pietrişuri, nisipuri, bolovanisuri, cu intercalatii de argile (stratele de Candesti). Aceste depozite prezintă o dezvoltare continuă pe platoul Campu Mare. Grosimea acestor strate variază între 30 şi 50 m, din terasa superioara T1.

Pleistocen mediu – superior (qp2 – qp3): Stratele de Candesti sunt acoperite de pietrisuri, argile nisipoase rosii care la partea superioara trec la depozite prafoase galbui. Grosimea lor variaza intre 5 m si 20 m, terasa nr2.

Pleistocen superior ($q_p^2 3$): depozitele aluvionare aparţinând terasei inferioare Aluviunile terasei inferioare din zona centrala a orasului au o grosime cuprinsă între 4 şi 9 m. Aceste aluviuni sunt considerate ca reprezentând partea mijlocie a Pleistocenului superior.

Pleistocen superior ($q_p^3 3$): depozitele aluvionare aparţinând terasei inferioare. Terasa inferioară apare larg dezvoltată în bazinul Susitei. Ea ocupă tot interfluviu din aval de , iar depozitele ei aluvionare aflorează prin numeroase locuri din ambele văi, cu grosimea totală a sedimentelor fiind de 10-35 m.

Holocen superior (qh^2): pietrişurile, nisipurile şi argilele aparţinând şesului aluvial au fostrepartizate părţii superioare a holocenului.

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal şi argile nisipoase de suprafaţă, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,70 m faţă de suprafaţa terenului natural. Datorită caracterului compact şi mai puţin permeabil al argilei prăfoase de suprafaţă, infiltraţiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrişuri sunt anevoioase şi necesită o perioadă mai lungă de timp.

2.3. Istoric, vecinătăti

Amplasamentul a fost initial teren viran;fara probleme cu vecinatatile.

3. STRUCTURA TERENULUI DIN AMPLASAMENT

Terenul din amplasamentul de fundare este alcatuit din roci apartinand Cuaternarului : sol vegetal si argile galbui nisipoase, prafoase, iar in baza pietrisuri din terasa veche a Jiului.(ultima terasa)

3.1. LITOLOGIA TERENULUI

Pentru investigarea terenului de fundare pe amplasamentul obiectivului care se proiectează s-au efectuat două sondaje directe.

Sondaj direct S_1

0,80 m - argila nisipoasa,maroniu-galbuie

2,80 m - pietriş cu bolovăniş în matrice argiloasă

Agresivitatea apei subterane faţă de betoane este carbonică intensă şi magneziană foarte slabă.

Sondaj direct S_2

0,70 m - argila nisipoasa,maroniu-galbuie

3,0mpietrişcubolovănişînmatriceargiloasă

la partea superioară a intervalului de adâncime.

În zona activă a fundaţiilor, sub stratul cu pietrişuri la adâncimi de peste 5,00 m, se dezvoltă roca de bază-reper, marne cenusii- vineţii, Pontiene.

În zona activă a fundaţiilor, sub stratul cu pietrişuri la adâncimi de peste 5,00 m, se dezvoltă roca de bază-reper, marne cenusii- vineţii, Pontiene.

Fisele sintetice ale sondajelor sunt anexate la studiu.

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

Stratul de suprafaţă alcătuit din argile prăfoase-nisipoase gălbui, prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

- umiditatea naturală - w % = 24,20%;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - W_w = 18,30 KN/m^3;
- porozitatea - n % = 42,61 %;
- indicele porilor - e = 0,72;
- indicele de plasticitate - I_p = 18,60 (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistenţă - I_c = 0,72 (plastic consistente);
- gradul de saturare - S_r = 0,88 ;
- unghiul de frecare interioară - Φ = 15, 50°;
- coeziunea - c = 25,00 kPa.

Stratul de fundare alcătuit din pietriş cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă prezintă următorii parametrii geotehnici medii:

- umiditatea naturală - w % = 7,24 %;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - W_w = 21,00 KN/m^3;
- unghiul de frecare interioară - Φ = 30°;

Coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică U_n = 57,90 (neuniforme)

fracţii granulometrice medii

- 27,00 % = bolovăniş
- 28,00 % = pietriş mare;
- 26,00 % = pietriş mic;
- 11,00 % = nisip mare;
- 5,00 % = nisip mijlociu;
- 3,00 % = nisip fin;

100,00 %

4. Încadrarea în categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului - indicativ NP 074/2022, încadrarea în categoria geotehnică se face pe baza riscului
geotehnic obţinut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

- Condiţiile de teren şi apa subterană;
- Structura – importanţa construcţiei şi vecinătăţile acesteia.

4.1. INCADRARE TEREN PENTRU SĂPĂTURĂ

În conformitate cu indicatorul TS – 1982, terenul din amplasament se încadrează astfel :

Denumire teren	Categoria de teren după modul de comportare la săpat	
	Manuală	Mecanică
Formatiunea pelitica argiloasa	Semitare	III
Agregate minerale	Tare	V

5. CATEVA PRECIZARI ASUPRA CONSTRUCTIEI

5.1 Din discutiile purtate cu beneficiarul constructia ce urmeaza a se realiza, reprezinta in esenta o

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, şi are o suprafaţă de 24 134mp şi se învecinează la:

Vecinătăţile amplasamentului sunt următoarele:

- de 12.65 m faţă de limita de proprietate din la nord - nr. Cad. 69027;
- de 8.00 faţă de limita de proprietate din la sud - nr. Cad. Ionescu Grigore, Nr cadastral 69029;
- de 1.30 m faţă de limita de proprietate din la est - Streada Ionel Teodoreanu ;
- de 2.00 m faţă de limita de proprietate din la vest - Str. Barajelor;

Amplasamentul studiat este format din mai multe parcele situate pe strada Ionel Teodoreanu, nr. Fn, cu acces carosabil şi pietonal din aceeaşi strada.

Sistemul de fundare va fi format din fundatii continue peste roca de baza.

6. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

6.1. Risc geotehnic rezultat

În urma observaţiilor de teren conform " Ghidului privind modul de întocmire şi verificare a documentaţiilor geotehnice pentru construcţii – indicativ GT 035/2002"

şi"Normativul privind principiile, exigenţele şi metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare - indicativ NP 074/2022" , pentru amplasmentul studiat rezultă următoarele :

FACTORII CARE CONDIŢIONEATĂ RISCUL GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAŢIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiţii de teren	Teren bun = in baza depozite de terasa, urmate de teren argilos acoperit de patura de sol vegetal.	2 puncte
Apa subterană	Nu a fost semnalata apa in conditiile unor precipitatii peste medie; epuismente normale.	1 punct
Categoria de importanţă a construcţiei	Normala	2 puncte
Vecinătăţi	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul de tip " E "	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

În concluzie, pentru obiectivul Revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare punctajul total este de 8 puncte, rezultând o încadrare la categoria de risc geotehnic redus, respectiv o încadrare în categoria geotehnică 1, încadrare ce corespunde prezumţiilor iniţiale.

6.2. Conditii de fundare

Corelând datele obţinute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu cu datele de referinţă ale zonei, se stabilesc următoarele condiţii de fundare:

Terenul este aproximativ plan si stabil;

Stratul de fundare recomandat pentru fundarea obiectivului este stratul grosier de terasă aluvionară alcătuit din pietriş cu bolovăniş în matrice nisipoasă – argiloasă;

Presiunea convenţională de calcul a terenului de fundare alcătuit din pietriş cu bolovăniş în matrice nisipoasă – argiloasă este de 350 kPa.

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile în jur de 2,90 m faţă de suprafaţa terenului natural . Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 1,60m fată de TN;

Agresivitatea apei subterane faţă de betoane este carbonică intensă şi magneziană foarte slabă;

Se recomandă fundarea obiectivului pe fundatii continue sub ziduri la adâncimea minimă de – 0,90 m faţă de suprafaţa terenului natural, în stratul cu pietrişuri şi bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă care se dezvoltă până peste adâncimea de – 4,40 m investigată.

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 – 1 – 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametrii:

- Valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare (ag) cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depăsire în 50 de ani este de 0,15 g;
- Perioada de colţ (Tc) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 KN/m^2.

Valoarea de referintă a presiunii dinamice a vântului (q_b), având IMR = 50 ani este de 0,40 kPa, CR 1 – 1 – 4 / 2012.

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

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

6.3. Recomandări geotehnice

6.3.Calculul terenului de fundare

Presiunile convenţionale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază a Presiunii Convenţionale de Calcul - P_{conv} care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 350 kPa.

Pentru alte lăţimi şi adâncimi de fundare considerate de proiectantul de structuri se va calcula presiunea convenţională cu relaţia:

$P_{conv} = P`_{conv} + C_B + C_D$, în kPa

Unde:

P_{conv} – valoarea de bază a presiunii convenţionale de calcul (350- kPa)

C_B – corecţia de lăţime (kPa)

C_D – corecţia de adâncime (kPa)

Corecţia de lăţime C_B se determină cu relaţia:

$C_B = P`_{conv} \times K_1 \times (B - 1)$ (kPa), în care:

K_1 – coeficient egal cu 0,05

B – lăţime de fundaţie mai mică de 5 m

Corecţia de adîncime C_D se determină cu relaţia:

Mai mică de 2,00 m

$$C_D = P`_{conv} \times \frac{D_f - 2}{4} \text{ (kPa)},$$

Pentru Df=1,10m Pconv. Corectata=271 kPa

Pentru Df=0,90m Pconv. Corectata=254 kPa

Pentru Df=1,40m Pconv. Corectata=297,5 kPa

Pentru Df=3,30m Pconv. Corectata=353 kPa

Pentru Df=2,10m Pconv. Corectata=350,285 kPa

Pentru Df=3,30m Pconv. Corectata=353 kPa

Mai mare de 2,00 m

$C_D = K_2 \times \gamma \times (D_f - 2)$ (kPa), în care:

D_f - adâncimea de fundare în metri

K_2 – coeficient egal cu 1,5
γ - greutate volumica de calcul

Corecţiile de lăţime şi adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcţie de lăţimea fundaţiilor şi adâncimea de fundare reală a obiectivului în conformitate cu Normativul pentru proiectarea structurilor de fundare directă – NP 112/2014.

7.CONCLUZII SI RECOMANDARI PENTRU PROIECTARE

Conform „Cod de proiectare seismică - indicativ P100 – 1 – 2013, amplasamentul respectiv este caracterizat de următorii parametrii:

- Valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare (ag) cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depăsire în 50 de ani este de 0,15 g;
- Perioada de colţ (Tc) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 KN/m^2.

Valoarea de referintă a presiunii dinamice a vântului (q_b), având IMR = 50 ani este de 0,40 kPa, CR 1 – 1 – 4 / 2012.

Pentru Df=1,10m Pconv. Corectata=271 kPa
Pentru Df=0,90m Pconv. Corectata=254 kPa
Pentru Df=1,40m Pconv. Corectata=297,5 kPa
Pentru Df=3,30m Pconv. Corectata=353 kPa
Pentru Df=2,10m Pconv. Corectata=350,285 kPa
Pentru Df=3,30m Pconv. Corectata=353 kPa

► Adincimea maxima de inghet este de 0,80m.

Fata de cele prezentate mai sus propunem urmatoarele:

► Adâncimea minimă de fundare va fi sub adincimea de inghet de 0,80m(in jurul adincimii de 0,90 m, respectiv fundaţia urmând să se "rezeme" pe roca de baza.

► Soluţia de fundare presupune eliminarea obligatorie a paturii deluviale şi a eventualelor umpluturi (nedetectate în cadrul lucrărilor de teren şi a căror prezenţă este improbabilă, având în vedere destinaţia iniţială a terenului. În eventualitatea detectării în groapa de fundare, a unor umpluturi sau rădăcini de copaci care coboară, local, sub cota de fundare, acestea vor fi îndepărtate şi înlocuite cu beton slab.

► Se recomandă efectuarera unor lucrări de amenajare pe verticală a terenului din amplasament, pentru a evita stagnarea apelor de precipitaţie în vecinătatea imobilului proiectat, constând în realizarea unui sistem de preluare, dirijare şi evacuare către exterior a apelor de precipitaţii, respectiv :

► pantă continuă a terenului, trotuare şi dren perimetral cu descărcare în exteriorul incintei (la minimum 1-2 m depărtare de fundaţia clădirii).Acest dren are rolul de a prelua apele care se scurg pe versant la contactul deluviului cu roca de baza.

► Înainte de turnarea betoanelor nu este admisă stagnarea apelor de precipitaţii în excavaţii, pentru a nu produce înnoroirea şi degradarea terenului.

► Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1 : 1,5 iar taluzurile definitive rezultate, precum şi zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal.

► Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuţie, respectându-se întocmai planul de fundaţii al construcţiilor;

► Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase sau mâloase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundaţii, 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 acelaşi fel de rocă (pietriş);

► Săpăturile pentru fundaţii se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puţin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;

► Pentru evacuarea apelor subterane acumulate în gropile de fundare, se vor prevedea epuismente cu debit mărit;

► Betonul pentru fundarea obiectivului se va turna continuu pentru evitarea segregării si a rosturilor de turnare;

► La prepararea betonului pentru fundaţii, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane;

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

► Se recomandă ca execuţia lucrărilor de fundare şi amenajare a incintei să se desfăşoare cu asistenţă tehnică de specialitate.

► Se recomanda lucrari de hidroizolatii la demisol.

► Apa subterana cu epuismente normale.

► Nu exista alunecari de teren.

► Fara accidente tectonice.

Ing. geolog
Aninoiu Daniel

Sondaj nr.1

Sondaj nr.2

TABEL NR. 1

CU CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PĂMÂNTURILOR PENTRU OBIECTIVUL
Revizuire PUZ aprobat prin HCL412/25.07.2022 pentru reparcelare siconstruire locuinte individuale cu functiuni complementare

nr. crt.	nr. foraj	nr. pb.	adâncimea m	umiditatea w%	greutatea volumică KN/m³	porozitatea n%	indicele porilor e	grad de umiditate Sr	indice de plasticitate Ip	indice de consistenţă Ic	unghi de frecare ϕ°	coeziunea kPa c	Denumirea pământului
1.	S_1	1	1,00	24,00	19,00	41,50	0,71	0,90	20,90	0,86	16,00	35,00	argilă prăfoasă-nisipoasă
2	S_3	1	1,00	25,40	18,20	45,80	0,84	0,87	16,50	0,68	15,00	15,00	argilă prăfoasă-nisipoasă
media				24,70	18,60	43,65	0,73	0,89	18,70	0,72	15,50	25,00	argilă prăfoasă-nisipoasă

					GRANULOZITATEA %							
			w %	bolovăniş	pietriş mare	pietriş mic	nisip mare	nisip mijlociu	nisip fin	praf	coeficient Un	Denumirea pământului
3.	S_1	2	1,50	7,10	16,00	35,00	29,00	13,00	5,00	2,00	-	54,60	pietriş cu bolovăiş şi nisip
4.	S_3	2	1,50	7,40	38,00	20,00	26,00	10,00	4,00	2,00	-	63,20	pietriş cu bolovăiş şi nisip
media				7,25	27,00	27,50	27,50	11,50	4,50	2,00	-	58,90	pietriş cu bolovăiş şi nisip

ANINOIU DANIEL ROMÂNIA Autor Nr. 1249/2013 INGINER GEOLOG SPECIALIST N.R.M.

INTOCMIT,
Ing. geolog Aninoiu Daniel

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 1

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA		GRANULOZITATE						w	w_L	w_P	I_P	I_C	γ	n	e	S_r	k			COMPRESIBILITATE IN EDOMETRU					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVATII
						NUMAR PROBA (TULBURATA / NETULBURATA)	ADANCIME	DISTRIBUTIE PROCENTUALA					$C_u = d_{60}/d_{10}$																									
								Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis														$M_{200-300}$	ε_{200}	i_{m3}			Φ	c					N	
m	m	m	-	m		-	m						-	%	%	%	%	-	kN/m³	%	-	-	cm/s			kPa	%	%			°	kPa					lov.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,40	0,40			Sol vegetal argilos																																	
	1,20	0,80		0,80 ↑ 1,20	Argilă prăfoasă-nisipoasă, gălbuie; p. conv. =250 kPa	1	1,00							24,00	41,97	21,07	20,90	0,86	19,00	41,50	0,71	0,90									16,00	35,00						
	4,00	2,80			Pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă. p. coinv. = 300 kPa	2	1,50			18,00	55,00	27,00	54,60																											

NOTA:
Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj

ANINOIU C. DANIEL * ROMÂNIA Aut. Nr. 1249/2013 A.N.R.M. INGINER GEOLOG SPECIALIST

Întocmit,
Ing. geolog Aninoiu Daniel

FIŞA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC NR. 2

COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADANCIMEA	GROSIMEA	PROFIL LITOLOGIC	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA		GRANULOZITATE						w	w_L	w_P	I_P	I_C	γ	n	e	S_r	k			COMPRESIBILITATE IN EDOMETRU					REZISTENTA LA FORFECARE					SPT	OBSERVATII
						NUMAR PROBA (TULBURATA / NETULBURATA)	ADANCIME	DISTRIBUTIE PROCENTUALA					$C_u = d_{60}/d_{10}$																				Φ	c				N	
								Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis																										
m	m	m	-	m		-	m						-	%	%	%	%	-	kN/m³	%	-	-	cm/s			kPa	%	%			°	kPa				lov.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	0,30	0,30			Sol vegetal argilos																																
	1,00	0,70		0,80 ↑ 1,00	Argilă prăfoasă-nisipoasă, gălbuie; p. conv. =250 kPa	1	1,00							24,50	36,62	20,12	16,50	0,68	18,20	45,80	0,84	0,87									15,00	15,00					
	4,00	3,00			Pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă. p. coinv. = 300 kPa	2	1,50			16,00	46,00	38,00	63,20																										

NOTA:
Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj

ANINOIU C. DANIEL ★ ROMÂNIA ★ Aut. Nr. 1243/2013 A.N.R.M. INGINER GEOLOG SPECIALIST

Întocmit,
Geolog Aninoiu Daniel

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
- 1.1 Date de recunostere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrării - prezentului 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 studilor 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

C.U.I. 41346100
J18/935/03.07.2019
ARHIMANIAC PROJECT
Arhitecți și Ingineri asociați
Municipiul Târgu Jiu,
Strada Tudor Vladimirescu
Nr.1-17, Camera B3II, Etaj 2

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumirea lucrării:

„REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”

- Beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**

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

- Data elaborării: IULIE 2025

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, STRADA **IONEL TEODOREANU, JUDET GORJ**, în vederea realizării obiectivului: **REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.**

Conform prevederilor Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin HCL 412/25.07.2022, zona studiată se află în intravilan și este situată în municipiului Târgu Jiu, Strada Ionel Teodoreanu, nr. FN, judetul Gorj, terenuri arabile: zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare, POT=35.00%, CUT=1.05 compusă din C.F. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162.

Prezentul **PUZ** propune:

- modificare PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru **reparcelare** si construire locuințe individuale și servicii ;

- se propune reparcelarea celor 13 loturi initiale aprobate, în 32 de loturi(31 de loturi destinate locuintelor individuale (SZ2) si un lot destinat serviciilor (SZ1)).

- se propune schimbarea zonei de locuințe colective cu funcțiuni complementare aprobate prin PUZ initial (HCL 412/25.07/2022) in două subzone: **SZ1** – subzonă servicii si **SZ2** – subzonă locuințe individuale ;

- asigurarea accesului auto și pietonal la fiecare lot nou-propus;

- reglementarea funcțiunii lor ca **zonă de locuințe individuale si zonă de servicii**.

- asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru fiecare constructie nou-propusa.

- se propune construirea unui spațiu comercial la parter și birouri la etaje cu regim maxim de înalțime S+P+3E (Subzona SZ1) si construirea unor locuințe individuale cu regim maxim de înalțime S+P+2E (Subzona SZ2).

Pe zona studiată constituită de terenurile cu nr. cad. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162 se propune parcelarea acestora în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuinte individuale, 1 LOT pentru spațiu comercial si birouri).

Ținând cont că terenurile studiate se afla in zonă de locuințe individuale P+M , se propune ca parcelele studiate să fie tratate 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;

Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin HCL 412/ 25.07.2022

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

Plan Cadastral – scara: 1/500;

Ridicare topograpfică – scara 1/500;

Studiu Geotehnic;

Studiu de circulatie;

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 şi completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea şi aprobarea regulametelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice şi amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice şi amenajăriiteritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată;
- Metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale şi turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privin protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile şi spaţiului urban aferent la exigenţele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor şi locuinţei 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 şi completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1. Evoluţia zonei

Terenurile studiate se încadrează conform PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022, zona studiată se află în intravilan şi este situată în municipiului Târgu Jiu, Strada Ionel Teodoreanu, nr. FN, judetul Gorj, terenuri arabile: zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare, POT=35.00%, CUT=1.05.

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

Destinația parcelelor stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate:

Funcțiune dominantă:

- Locuințe colective cu funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime P+3.
- Locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim maxim de înălțime P+2E.

Funcțiuni admise în zonă:

- Locuințe colective cu funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime P+3.
- Locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim maxim de înălțime P+2E.
- Funcțiuni complementare locuirii (case de vacanță, pensiuni turistice, extinderea, etajarea și mansardarea locuințelor, anexe gospodărești, servicii, spații comerciale, 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;

- Depozitări de materiale refolosibile;

- Platforme de precolectare 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; orice lucrări de terasament care pot să

provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecţie:

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

2.2. Încadrarea în localitate

Terenurile studiate sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, şi au o suprafaţă totală de **21 683 mp** şi se învecinează la:

-Nord-Est cu: nr. cad. 69027;
-Sud-Vest cu: nr. cad. 69029, nr. Cad. 69067;
-Vest-Nord cu: Strada Barajului
-Est-Sud cu: Strada Ionel Teodoreanu;

Amplasamentul studiat este format din 13 parcele (nr. cad. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162), situate pe Str. Ionel Teodoreanu, municipiul Targu-Jiu, si se propune reparcelarea acestora în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuinte individuale, 1 LOT pentru spaţiu comercial si birouri).

În prezent, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Tg-Jiu (şi anexate în copie la documentaţie) folosinţa actuală a terenurilor este arabil, regimul fiscal este cel pentru localităţi urbane.

În zona studiată a fost elaborat PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022.

Determinarea limitelor construcţiilor propuse până la asigurarea distanţei

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 condiţiile de teren privind amplasamentul cercetat şi cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul şi analiză a terenului de fundare, ca suport al fundaţiilor pentru obiectivele care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu, se sprijină pe informaţiile obţinute pe bază de observaţii şi investigaţii în teren şi laborator, asupra rocilor care alcătuiesc stratificaţia de bază a terenului din zona amplasamentului cercetat.

Parametrii geotehnici prezentaţi în studiu, stau la baza calculului de rezistenţă şi adaptare la teren a obiectivului respectiv, în condiţiile unui strat de luncă şi terasă veche, aluvionară, a râului Jiu.

GEOLOGIA ŞI SEISMICITATEA;

Stratificaţia terenului:

Stratificaţia terenului de fundare este unitară pe toată suprafaţa de amplasament a obiectivului care se proiectează.

Formaţiunile „în situ" (nederanjate) care alcătuiesc terenul de fundare, sunt de natură aluvionară şi aparţin cuaternarului superior, reprezentat de următoarea succesiune litologică de bază:

Sondaj - S1

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

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 - y_w = 19,80 KN/m3;
- porozitatea - n% = 42,35%;
- indicele porilor - e = 0,72;
- indicele de plasticitate - I_p = 21,00 (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistenţă - I_c = 0,83 (plastic vârtoasă);
- gradul de saturare - S_r = 0,78 (umedă);
- unghiul de frecare interioară - $\phi°$ = 18°;
- coeziunea - c =16 kPa;

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

- umiditatea naturală - w %= 7,70% ;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - y_w = 19,80 KN / m3;
- porozitatea - n % = 42,35% ;
- indicele porilor - e = 0,72;
- indicele de plasticitate - I_p = 21,00 (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistenţă - I_c = 0,83 (plastic vârtoasă);
- gradul de saturare - S_r = 0,78 (umedă);
- unghi de frecare interioară - $\phi°$ = 18 ° ;
- coeziunea - c = 16 kPa;
- coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică U_n = 62,05

După coeficientul de neuniformitate granulometrică, pietrişurile sunt pământuri grosiere neuniforme şi reprezintă teren bun de fundare.

fracţii granulometrice medii

36,00 % = bolovăniş;

30,50 % = pietriş mare;

20,00 % = pietriş mic;

4,00 % = nisip mijlociu;

2,00 % = nisip fin;

Roca de bază - nisip grosier pietriş şi bolovăniş din zona activă a fundaţiilor, prezintă următorii indici geotehnici:

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

Condiţii de fundare

Din analiza şi interpretarea indicilor geotehici ai terenului de fundare, corelaţi cu datele geotehnice de referinţă ale zonei, se stabilesc următoarele condiţii de fundare pentru obiectivele care se proiectează:

- Stratul de fundare este constituit din pietriş cu bolovăniş în matrice nisipoasă-argiloasă.

- Presiunea convenţională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier, pietriş şi bolovniş este de 250 kPa.

- Presiunea convenţională 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 Df=2,00m 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 parametrii:

-valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (ag) pentru cutremure având intervalul mediu de recurentă IMR=100 ani este de 0,15g

-perioada de colt (Tc) 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. 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

execuţie, respectându-se întocmai planurile de fundaţii ale construcţiilor.

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

- Săpăturile pentru fundaţii se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puţin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare.

- Pentru evacuarea apelor de infiltraţie acumulate în gropile de fundare, în cazul execuţiei lucrărilor de fundare în perioade cu precipitaţii atmosferice abundente, se vor prevedea epuismente cu debit scăzut.

- Betonul pentru fundaţii se va turna în timp util, pentru a evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor şi surparea taluzurilor.

- La prepararea betonului pentru fundaţii, se va folosi tipul de ciment corespunzător gradului de agresivitate al apei subterane

- În cazul execuţiei unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltraţie 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 suprafaţă provenite din precipitaţiile atmosferice şi şiroiurile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului

- În jurul construcţiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, aşezate 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 şi natura terenului de fundare la cota săpăturilor.

2.4. Circulaţia

Terenurile studiate au acces auto și pietonal din Strada Ionel Teodoreanu si drum aprobat prin PUZ initial. Se păstrează accesul auto si pietonal aprobat prin PUZ-ul inițial (se propune doar amenajarea drumului existent : acces auto și pietonal din Strada Ionel Teodoreanu de 9.00m (2 benzi auto de 3.50m lățime fiecare + trotuar pietonal 2 x 1.00 m lățime). Accesul auto si pietonal nou-amenajat asigura accesul la fiecare lot nou-propus.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile studiate au o suprafață totală de **21.683,00** mp, au fost dobândite prin contract de vânzare cumpărare, încheiere de autentificare nr. 7844 din 18 decembrie 2019, emise de Notar Public Anica Merisescu.

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

SZ1 – Servicii

P.O.T. max. = **50,00%;**
C.U.T. max. = **2,000**;
Hmax = 16.50 m

Regim de înălțime maxim – S+P+3E

SZ2 – Locuințe individuale

P.O.T. max. = **35,00%;**
C.U.T. max. = **1,050**;
Hmax = 12.50 m

Regim de înălțime maxim – S+P+2E

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Căi de comunicație – zona studiată are acces auto și pietonal din Strada Ionel Teodoreanu și drum aprobat prin PUZ initial.

În zonă există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- retea de alimentare cu apă ;
- retea de alimentare cu energie electrică;
- rețea de gaze;

În zonă telefonia mobilă are semnal şi poate fi utilizată în condiţii foarte bune.

Televiziunea română are semnal şi poate fi utilizată în condiţii 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 şi antropice care ar putea influenţa negativ realizarea de construcţii.

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie.

2.8. Opţiuni ale populaţiei

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului, care intenționează reparcelarea terenurilor studiate în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuinte individuale, 1 LOT pentru spațiu comercial si birouri).

Prin certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Tg.-Jiu cu nr. 199 din 20.02.2025, se solicită modificare PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 – pentru schimbarea zonei din zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare în două subzone (SZ1 – servicii și SZ2 – locuințe individuale) și reparcelarea terenurilor studiate din cele 13 loturi initial aprobate in 32 de loturi propuse (31 de loturi destinate locuintelor individuale (SZ1) si 1 lot destinat serviciilor (SZ2)).

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

analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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.

Conform revizuirii/modificărilor din PUZ-ul aprobat prin HCL 412/25.07, terenurile studiate sunt propuse pentru reparcelarea acestora în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuinte individuale, 1 LOT pentru spațiu comercial si birouri).

Construcţiile propuse vor avea un regim de înălţime maxim S+P+3E pentru subzona -**SZ1** si S+P+2E pentru subzona- **SZ2**.

Pe suprafața de teren studiată au fost efectuate:

- Studiu topografic
- Studio geotehnic
- Studiu de Circulație

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 documentatiile de urbanism aprobate, conform PUZ - HCL 412/25.07.2022, terenurile studiate se afla in intravilan, str. Ionel Teodoreanu, Municipiul Targu-Jiu – zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare.

Funcțiuni admise în zonă:

- Spații comerciale, birouri (servicii), cu regim maxim de înălțime S+P+3E.
- Locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim maxim de înălțime S+P+2E.
- Funcțiuni complementare locuirii (case de vacanță, pensiuni turistice, extinderea, etajarea și mansardarea locuințelor, anexe gospodărești, servicii, spații comerciale, 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;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare 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; 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 propune reparcelarea terenurilor studiate (nr. cad. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162) si asigurarea accesului auto/pietonal și reglementarea din punct de vedere funcțional(schimbarea zonei din locuințe colective cu funcțiuni complementare în zone de servicii - SZ1 și locuințe individuale – SZ2, dar si asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare. Terenurile sunt situate conform PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022, in municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu și se propune reparcelarea și schimbarea zonei funcționale. Prin această modificare se urmărește integrarea funcțională în servicii și locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu

functiuni complementare, conf. HG 525/1996, RGU-Anexa 2. punctul 2.1.5.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se va amenaja drumul aprobat prin PUZ initial pentru circulația pietonală și carosabilă din strada Ionel Teodoreanu. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcții.

Se păstrează accesul auto si pietonal aprobat prin PUZ-ul inițial : acces auto și pietonal (2 benzi auto de 3.50m lățime fiecare + trotuar pietonal 2 x 1.00 m lățime). Se va asigura accesul la fiecare constructie nou-propusa.

3.4. Modernizarea circulației.

Terenurile au acces carosabil și pietonal din Strada Ionel Teodoreanu și din drumul aprobat prin PUZ initial.

Constructiile propuse nu vor influența traficul auto și pietonal din zonă.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală din pavele sau beton și carosabilă din asfalt sau beton, pentru a se face legătura cu strazile existente. Carosabilul auto existent din interiorului zonei terenurilor studiate are o lățime de 9.00m (2 benzi x 3.50m) și trotuar pietonal (2x 1.00m lățime) și va asigura accesul auto și pietonal la fiecare parcelă nou propusă.

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

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

Principalele funcţiuni propuse ale terenurilor studiate sunt :

- SZ1 – servicii ;
- SZ2 – locuinte individuale;

Se propune reparcelarea terenurilor în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuinte individuale, 1 LOT pentru spațiu comercial si birouri) și utilizarea lor funcțională ca: zonă de servicii(SZ1) si zona de locuinte individuale(SZ2). În prezent folosința actuală a terenurilor studiate este arabil - intravilan.

Total teren subzona SZ1		din	Suprafață construită propusă		Suprafață carosabilă propusă		Spațiu verde propus	
1453 mp	100,00 %	care	726.5 mp	50.00 %	508.55 mp	35.00 %	217.95 mp	15.00 %
Total terenuri subzona SZ2		din	Suprafață construită		Suprafață carosabilă		Spațiu verde	
20.230 mp	100,00 %	care	7080.5 mp	35.00 %	8092 mp	40.00 %	5057.5 mp	25.00 %
Total terenuri studiate								
21.683 mp	100,00 %							

Suprafață construită existentă = 0,00 m.

Bilanț teritorial pe fiecare lot/parcelă							
1	LOT 1 – 641 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=224.35 MP	S.d.=673.05 MP	Spațiu verde: 160.25 mp- 25%	Alei / Platforme 263.1 mp – 40%
2	LOT 2 – 654 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 228.9mp	S.d.=686.7 MP	Spațiu verde: 163.5 mp- 25%	Alei / Platforme 261.6 mp - 40%
3	LOT 3 - 651 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 227.85 MP	S.d.= 683.55 MP	Spațiu verde: 162.75 25%	Alei / Platforme 260.4 mp - 40%
4	LOT 4 -	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 233.8	S.d.=701.4 MP	Spațiu verde:	Alei / Platforme

	668 mp			MP		167 mp-25%	267.2 mp - 40%
5	LOT 5 - 646 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 226.1 MP	S.d.= 678.3 MP	Spațiu verde: 161.5 MP-25%	Alei / Platforme 258.4 mp - 40%
6	LOT 6 - 643 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 225.05 MP	S.d.= 675.15 MP	Spațiu verde: 160.75 mp-25%	Alei / Platforme 257.2 mp - 40%
7	LOT 7 - 657 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 229.95 MP	S.d.= 689.85 MP	Spațiu verde: 164.25 MP-25%	Alei / Platforme 262.8 mp - 40%
8	LOT 8 - 653 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 228.55 mp	S.d.= 685.65 MP	Spațiu verde: 163.25 MP-25%	Alei / Platforme 261.2 mp - 40%
9	LOT 9 - 650 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 227.5 MP	S.d.= 682.5 MP	Spațiu verde: 162.5 MP-25%	Alei / Platforme 260 mp - 40%
10	LOT 10 - 647 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 226.45 mp	S.d.= 679.35 MP	Spațiu verde: 161.75 MP-25%	Alei / Platforme 258.8 mp - 40%
11	LOT 11 - 643 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 225.05 MP	S.d.= 675.15 MP	Spațiu verde:	Alei / Platforme

						160.75 mp-25%	257.2 mp - 40%
12	LOT 12 - 640 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 224 MP	S.d.= 672 MP	Spațiu verde: 160 MP-25%	Alei / Platforme 256 mp - 40%
13	LOT 13 – 637 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 222.95 mp	S.d.= 668.85 MP	Spațiu verde: 159.25 MP-25%	Alei / Platforme 254.8 mp - 30%
14	LOT 14 – 641 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=224.35 MP	S.d.=673.05 MP	Spațiu verde: 160.25 mp-25%	Alei / Platforme 263.1 mp – 40%
15	LOT 15 – 626 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=219.1 MP	S.d.=657.3 MP	Spațiu verde: 156.5 mp-25%	Alei / Platforme 250.4 mp – 40%
16	LOT 16 – 620 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=217 MP	S.d.= 651 MP	Spațiu verde: 155 mp-25%	Alei / Platforme 248 mp – 40%
17	LOT 17 – 614 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=214.9 MP	S.d.=644.7 MP	Spațiu verde: 153.5 mp-25%	Alei / Platforme 245.6 mp – 40%
18	LOT 18– 608 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=212.8 MP	S.d.=638.4 MP	Spațiu verde:	Alei / Platforme

						152 mp-25%	243.2 mp – 40%
19	LOT 19 – 594 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=207.9 MP	S.d.=623.7 MP	Spațiu verde: 148.5 mp-25%	Alei / Platforme 237.6 mp – 40%
20	LOT 20 – 1453 mp	POT=50,00%	CUT=2,000	S.c.=726.5 MP	S.d.=2906 MP	Spațiu verde: 217.95 mp-15%	Alei / Platforme 508.55 mp – 35%
21	LOT 21 – 914 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=319.9 MP	S.d.=959.7 MP	Spațiu verde: 228.5 mp-25%	Alei / Platforme 365.6 mp – 40%
22	LOT 22 – 627 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=219.45 MP	S.d.=658.35 MP	Spațiu verde: 156.75 mp-25%	Alei / Platforme 250.8 mp – 40%
23	LOT 23 – 632 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=221.2 MP	S.d.=663.6 MP	Spațiu verde: 158 mp-25%	Alei / Platforme 252.8 mp – 40%
24	LOT 24 – 638 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.=223.3 MP	S.d.=669.9 MP	Spațiu verde: 159.5 mp-25%	Alei / Platforme 255.2 mp – 40%
25	LOT 25 – 643 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 225.05 MP	S.d.= 675.15 MP	Spațiu verde:	Alei / Platforme

						160.75 mp-25%	257.2 mp - 40%
26	LOT 26 – 648 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 226.8 MP	S.d.= 680.4 MP	Spațiu verde: 162 mp-25%	Alei / Platforme 259.2 mp - 40%
27	LOT 27 – 654 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 228.55 mp	S.d.= 685.65 MP	Spațiu verde: 163.25 MP-25%	Alei / Platforme 261.2 mp - 40%
28	LOT 28 – 658 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 230.3 MP	S.d.= 690.9 MP	Spațiu verde: 164.5 mp-25%	Alei / Platforme 263.2 mp - 40%
29	LOT 29 – 663 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 232.05 MP	S.d.= 696.15 MP	Spațiu verde: 165.75 mp-25%	Alei / Platforme 265.2 mp - 40%
30	LOT 30 – 668 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 233.8 MP	S.d.=701.4 MP	Spațiu verde: 167 mp-25%	Alei / Platforme 267.2 mp - 40%
31	LOT 31 – 674 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 235.9 MP	S.d.=707.7 MP	Spațiu verde: 168.5 mp-25%	Alei / Platforme 269.6 mp - 40%
32	LOT 32 – 678 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 237.3 MP	S.d.=711.9 MP	Spațiu verde:	Alei / Platforme

						169.5 mp- 25%	271.2 mp - 40%

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

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

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

Obiectivele propuse vor fi racordate la sistemele de alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică, colectare deșeuri si canalizare.

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 Ionel Teodoreanu.

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 şi SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 şi SR EN 12566-7:2016.

În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Ionel Teodoreanu, constructiile propuse vor fi racordate la rețea sau se va face extindere de retea din strada Dumbrava.

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 conform temei.

Gospodărie comunală

Sunt prevăzute amenajări speciale pentru depozitarea şi colectarea deşeurilor 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 aigurarea de minim de 15% din total suprafață ocupată de spații verzi iar prin propunerea acestui studiu, spațiile verzi amenajate prevăzute ocupa cca. 44%, 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 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 sa dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

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

b)Protecția aerului

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

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

transport la calitatea suprafeței de rulare.

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

c)Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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

Limitele maxime pentru nivelurile de zgomot (Leq)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 ponderatA(AeqT), 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(AeqT), măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45dB și curba de zgomot Cz 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A(L(AeqT)), 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 (orele23-07), nivelul de zgomot L(AeqT)nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce

zgomote peste limitele maxime admisibile.

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

d)Protecția împotriva radiațiilor

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

e)Protecția solului și subsolului

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

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

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

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni promt în cazul scurgerilor de produse

petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

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

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redate 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 deşeurilor generate de amplasament

Deşeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deşeuri rezultate în urma realizării investiţiei;
- deşeuri rezultate în urma funcţionării obiectivului.

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deşeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât şi în perioada de funcţionare, precum şi contracte cu societăţi autorizate să preia deşeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea aisgurării unui management corect al deşeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- Evacuarea ritmică a deşeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri şi creşterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deşeuri;
- Alegerea variantelor de utilizare şi reciclare a deşeurilor rezultate, ca primă opţiune de gestionare şi nu eliminarea acestora la un depozit de deşeuri;
- Se vor respecta prevederile şi procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României;
- Se interzice abandonarea deşeurilor şi/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- Se va institui evidenţa gestiunii deşeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidenţiindu-se atât cantităţile de deşeuri rezultate, cât şi modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

i)Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industrii (compuși organici, solvenți organici halogenați, fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc.).

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

3.8. Obiective de utilitate publică

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: nr. cad. 69027;
-Sud-Vest cu: nr. cad. 69029, nr. Cad. 69067;
-Vest-Nord cu: Strada Barajului
-Est-Sud cu: Strada Ionel Teodoreanu;

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 – **„REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**

– s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic) conform Certificatului de urbanism şi cerinţelor avizatorilor. S-au întocmit documentaţiile pentru obţinerea avizelor şi acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introduse în documentaţie condiţiile şi restricţiile impuse prin aceste avize.

Faţă de analiza efectuată şi reglementările enunţate se pot desprinde următoarele concluzii:

- terenurile studiate sunt în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentaţie;
- amplasamentul studiat este supus opţiunii proprietarului terenurilor, în corelare cu vecinătăţile existente;
- se propune reparcelarea terenurilor pentru construirea unor locuinţe individuale (tip izolate sau cuplate) cu un regim max. de înălţime S+P+2E si servicii(spatiu comercial, birouri) cu regim max. de inaltime S+P+3E ;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto şi pietonal, reţele tehnico-edilitare pentru fiecare lot/construcţie necesare funcţionării obiectivelor;

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

- destinaţia clădirilor;
- cerinţele proprietarului;
- efecte compoziţionale;
- asigurarea însoririi;
- realizare front stradal unitar.

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

- regimul de înălţime al construcţiilor;
- asigurarea vizibilităţii maxime;
- efecte compoziţionale.

Având în vedere situaţia expusă mai sus, considerăm că imobilele propuse se integrează natural în zonă, oferind un maxim de eficienţă privind ocuparea terenurilor şi organizarea optimă a circulaţiei, completând necesarul de locuinţe si servicii în localitate.

Considerăm ca obiectivul de investiţie poate avea un impact pozitiv din punct de

vedere economic și administrativ în zonă.

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

Prezentul P.U.Z. are un caracter director de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a 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 intravilan(arabil) - în teren intravilan reparcelat în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuinte individuale si 1 LOT pentru servicii (spațiu comercial si birouri) și utilizarea lor funcțională ca: zonă de servicii(SZ1) si zona de locuinte individuale(SZ2),dar și asigurarea utilităților 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 şi circulaţia terenurilor;

-Delimitarea şi protejarea fondului arhitectural- urbanistic şi arheologic de patrimoniu.

-Măsuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale şi antropice previzibile,

-Măsuri de protecţie a mediului,

-Menţionarea obiectivelor de utilitate publică;

-Reglementări - permisiuni şi restricţii - incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian

Arh. Circumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni şi restricţii) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

PUZ –ul şi RLU aferent PUZ odată aprobat, constituie act de autoritate al administraţiei publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unităţii teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în material urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă şi strategică a localităţii, în acord cu potenţialul localităţii şi în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod raţional, echilibrat şi în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate.

Autorităţile publice locale au datoria de a aplica sistematic şi permanent dispoziţiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat, pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi dezvoltarea echilibrată a localităţii şi pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunităţii locale.

I.DISPOZIŢII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentaţie cu caracter de reglementare, care conţine prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor pe terenurile studiate- extravilan.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – „**REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**", conform **avizului de oportunitate nr. 174 din 07.08.2025,** 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. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162) aflate în proprietatea **BIOMASS SYSTEMS PELLETS SRL PRIN PETRESCU DANIEL.**

Zona studiată se află în intravilan, iar în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcelele cu nr. de CF: **69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162** si reparcelarea acestora.

Terenurile în suprafață totală de **21 683mp**, având categoria de folosință - arabil a fost dobândit prin act notarial - contracte de vânzare cumpărare- încheiere de autentificare nr. 7844 din 18 decembrie 2019, emise de Notar Public Anica Merisescu.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Normele menţionate 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 şi Legea nr. 50/1996 modificată şi republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, precum şi a normelor

privind "Formularele, prevederile şi conţinutul autorizaţiei lucrărilor de construcţii".

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

- Codul Civil.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi 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 construcţii, 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 şi completările ulterioare.
- OUG 57/2019 – Codul administrativ
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, 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 şi completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996, cu modificările şi 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 şi completările ulterioare.

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 54/1998 privind circulaţia 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 - Secţiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea 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 naţional - Secţiunea 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 Naţional - Secţiunea a IV-a – Reţeaua de localităţi, 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 Naţional - Secţiunea 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 şi completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenţiei europene a peisajului, adoptată la Florenţa la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.

- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanţa de urgenţă nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziţie publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice şi 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.
- Ordonanţa nr. 2/2021 privind depozitarea deşeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi 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 funcţionale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată deschise circulaţiei publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările şi completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţiile 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 investiţii şi de dezvoltare, precum şi 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 Naţionale, Ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne şi al Directorului Serviciului

Român de Informaţii nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes naţional.
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi 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 instalaţii şi a pomilor în localităţile urbane şi rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile 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 şi realizarea străzilor în localităţile 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 şi autorizare privind prevenirea şi stingerea incendiilor.
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
- Ordinul Ministrul Administraţiei 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 şi comerţului, şi preşedintelui Oficiului Naţional de Cadastru, Geodezie şi Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei şi Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice zonelor de protecţie şi zonelor de siguranţă aferente Sistemului naţional 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 şi Protecţiei Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condiţiilor tehnice privind protecţia atmosferică şi Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanţi atmosferici produşi de surse staţionare, 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 suprafaţă totală de **21.683 mp** înscrise în CF nr. **69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162**.

Zone de protecţie şi interdicţie de construire – min. **12.00m** din liniile electrice aeriene.

Funcţiuni admise - Funcţiuni compatibile şi complementare zonei de locuit-comerţ,birouri,spatii comerciale, servicii, activităţii administrative, sănătate cu caracter

ambulatoriu, culturale, de învățământ, cu locuri de joacă pentru copii, parcaje aferente funcțiunilor propuse, infrastructură edilitară dezvoltării zonei.

Conform planului de Reglementări anexat documentației, funcțiuni permise sunt următoarele:

SZ1 –zonă de instituții publice și servicii de interes general cu **H. max. = 16.50m** cu regim de înălțime S+**P, S+P+M, S+P+1, S+P+1+M, S+P+2E, S+P+3E**;

SZ2 –zonă rezidențială de locuințe individuale urbane cu **H. max. =12.50m**, cu regim de înălțime S+**P, S+P+M, S+P+1, S+P+1+M, S+P+2E** ;

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 şi progresivă a emisiilor în corelaţie cu progresele stiinţifice şi tehnice în domeniu şi în funcţie de disponibilităţile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;

-Elaborarea şi aplicarea unui sistem legislativ şi reglementări pentru protecţia aerului si solului la nivel local;

-Interzicerea cu desăvârşire a depozitării materialelor şi deşeurilor pe drumurile de acces sau în alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri şi condiţii adecvate.

Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii si amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condiţiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor şi pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Suprafața care face obiectul prezentului P.U.Z. nu deține fond construit şi nici patrimoniu natural.

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

Autorizarea construcţiilor de orice fel se va putea face numai în condiţiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcţii 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 constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii;

- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a executiei lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr.77/N/1996.

- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelora 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 retele apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei ce face obiectivul PUZ (funcțiunea de locuire).

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

SZ1 - Servicii

P.O.T. maxim admis 50,00%

C.U.T. maxim admis 2.000

Nr. niveluri maxim admis – S+P, S+P+M, S+P+1, S+P+1+M, S+P+2E, S+P+3E.

Spații verzi=min. 15% din suprafața fiecărei parcele. Se propune zonă verde cca. 25,00%

Parcări auto :

- un loc de parcare la 200 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 m^2;
- un loc de parcare la 100 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 m^2;
- un loc de parcare la 50 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m^2;
- un loc de parcare la 40 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m^2.
- un loc de parcare la 50 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru birouri.

Regim de înălțime propus **S+P, S+P+M, S+P+1, S+P+1+M, S+P+2E, S+P+3E.**

H. maxim 16,50m măsurat de la C.T.N.

SZ2 – Locuinte individuale

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

C.U.T. maxim admis 1.050

Nr. niveluri maxim admis – S+P, S+P+M, S+P+1, S+P+1+M, S+P+2E.

Spații verzi=min. 15% din suprafața fiecărei parcele. Se propune zonă verde cca. 30,00%

Parcări auto = minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă – conform Anexei nr. 5

din RGU.

Regim de înălțime propus **S+P, S+P+M, S+P+1, S+P+1+M, S+P+2E.**

H. maxim 12,50m 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 şi 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 construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii.

Asigurarea locurilor de parcare:

-pentru servicii : ▪ un loc de parcare la 200 m^2 suprafaţă desfăşurată a

construcţiei pentru unităţi de până la 400 m^2;

▪ un loc de parcare la 100 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 m^2;

▪ un loc de parcare la 50 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m^2;

▪ un loc de parcare la 40 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m^2.

▪ un loc de parcare la 50 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru birouri.

-pentru locuinte individuale: 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 din PUZ aprobat prin HCL: 412/25.07.2022, situată în partea centrala a proprietății.

Retragerea pentru **SZ1:**

- Din aliniament din strada Barajului – va fi de minim **10,00m,** conform Planşei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3.

Retragerea pentru **SZ2:**

- Din aliniament din strada Ionel Teodoreanu - va fi de minim **23,00m** datorita liniilor electrice aeriene, conform Planșei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3.
- Din strada initiala a PUZ-ului aprobat prin HCL: 412/25.07.2022 – va fi de minim **6.00 m**, conform Planșei de Reglementări urbanistice-zonificare, nr.3.

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

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

Retrageri obligatorii propuse:

SZ1 - Servicii

-retragere față de strada Barajului: min. **10.00m**;

-laterale: respectarea **Codului Civil**

-posterioare: minim 2,**00m** ;

SZ2 – Locuinte individuale

-stradal (față de strada aprobata prin PUZ initial (HCL 412/25.07/2022)): minim **6,00m** față de limita parcelei;

-retragere față de Str. Ionel Teodoreanu min. **23.00m**;

-laterale: respectarea **Codului Civil** (la locuințele izolate) și min. **3,00m** pe partea opusă cuplării (la locuințele cuplate);

-posterioare: minim **2,00m** (la toate loturile propuse);

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

-distanțele minime oligatorii 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.

-distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeasi parcelă

Distanţa minimă dintre locuinţele de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3.00 metri. Se pot realiza

legături funcţionale între clădirile cu aceeaşi funcţiune sau cu funcţiune complementară.

În toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi 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 si servicii(spatiu comercial, birouri), 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. Accesuri carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia cu avizul

Poliției Rutiere. Pentru căile pietonale și carosabil din interiorul 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 Ionel Teodoreanu.

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. Ionel Teodoreanu, constructiile propuse vor fi racordate la rețea sau se va face extindere de retea din strada Dumbrava)

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 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 Ionel Teodoreanu.

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 şi SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 şi SR EN 12566-7:2016.

În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Ionel Teodoreanu, constructiile propuse vor fi racordate la rețea sau se va face extindere de retea din strada Dumbrava.

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 gravidațional 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 condensație 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 Ionel Teodoreanu, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentare cu enegie electrică

Asigurearea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în strada Ionel Teodoreanu, aceasta se va

realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.10. Telecomunicaţii

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu reţele de telecomunicaţii, CATV şi internet, prin racorduri la reţelele existente.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNEA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII

9.1. Înălţimea construcţiei

Regimul de înălţime max. propus pentru subzona **SZ1** S+**P**, S+**P+M**, S+**P+1**, S+**P+1+M**, **S+P+2E**, **S+P+3E**, H. maxim **16,50m** măsurat de la CTS, pentru acoperişuri tip şarpantă.

Regimul de înălţime max. propus pentru subzona **SZ2** S+**P**, S+**P+M**, S+**P+1**, S+**P+1+M**, **S+P+2E**, H. maxim **12,50m** măsurat de la CTS, pentru acoperişuri tip şarpantă.

9.2. Aspectul exterior al construcţiei

Aspectul clădirilor va ţine seama de caracterul specific al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;

- construcţiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporţii corecte ale volumului şi elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate şi prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumuseţarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoarea acoperişului la locuinţele propuse.

Sunt interzise imitaţiile de materiale.

Sunt interzise construcţiile ce reprezintă patişe ale unor tipuri de arhitecturi

nespecifice.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciaza aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcţiilor, care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradictie cu aspectul general al zonei şi depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

9.3 Procentul de ocupare al terenului şi coeficientul de utilizare al terenului

SZ1 – Servicii

POT maxim admis 50,00%

CUT maxim admis 2.000

SZ2 – Locuinte individuale

POT maxim admis 35,00%

CUT maxim admis 1.050

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI, ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spaţii amenajate la sol pentru staţionarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare şi conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate şi în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996

Prin urmare se vor amenaja locuri de parcare în incinta loturilor :

-pentru servicii : ▪ un loc de parcare la 200 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de până la 400 m^2;

▪ un loc de parcare la 100 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru unităţi de 400-600 m^2;

▪ un loc de parcare la 50 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m^2;

▪ un loc de parcare la 40 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m^2.

▪ un loc de parcare la 50 m^2 suprafaţă desfăşurată a construcţiei pentru birouri.

-pentru locuinte individuale: În incinta fiecărei parcele – minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spaţii verzi este interiză.

10.2. Suprafaţa spaţiilor verzi şi plantaţie.

Este obligatorie amenajarea şi plantarea zonelor destinate spaţiului verde.

10.3. Împrejmuiri

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecţiei vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune aceloraşi exigente ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Având în vedere gabaritul urban al terenurilor propuse pentru urbanizare,

împrejmuirile se vor realiza pentru fiecare parcele nou-propuse, 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 reparceleze în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuinte individuale, 1 LOT pentru spațiu comercial/ birouri, și utilizarea lor funcțională ca: zonă de servicii(**SZ1**), cu regim de înălțime S+**P**, S+**P+M**, S+**P+1**, S+**P+1+M**, **S+P+2E**, **S+P+3E**, cu H. maxim = **16,50m** si zona de locuinte individuale(**SZ2**) cu regim de înălțime S+**P**, S+**P+M**, S+**P+1**, S+**P+1+M**, **S+P+2E**, cu H. maxim = **12,50m**.

De asemenea se vor reglementa și subzona spațiilor verzi amenajate, parcări, alei, accese pietonale și carosabile, preluarea apei pluviale, mobilier urban, etc.

Funcțiunea dominantă:

- Servicii(spatii comerciale, birouri,etc.) cu regim maxim de înălțime S+ P+3E.
- Locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu regim maxim de înălțime S+P+2E.

Funcțiuni complementare admise: case de vacanță, pensiuni turistice, extinderea, etajarea și mansardarea locuințelor, anexe gospodărești, spații comerciale, spații administrative, birouri, magazine, invatamant, clinica medicala, restaurant.

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, lăcaşuri de cult, amenajări peisagere, locuinţe colective şi individuale, locuinţe cu spaţii comerciale la parter.

Utilizări premise cu condiţii: Se admite completarea cu clădiri comerciale fără a se afecta accesurile carosabile, trecerile pietonale necesare şi vegetaţia existentă.

Utilizări interzise: activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă care intră sunt incidenţa
normativelor de protecţie sanitară şi sănătatea populaţiei; construcţii provizorii; dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice; staţii de betoane; autobaze; staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;

11. UNITĂŢI SI SUBUNITĂŢI FUNCTIONALE

Unităţi teritoriale de referinţă (U.T.R.) sunt delimitate de limitele fizice existente: axul străzilor, limitele parcelelor.

– procent de ocupare a terenului (POT) – *raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se*

include în suprafaţa construită.

– coeficient de utilizare a terenului (CUT) – *raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;*

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanţ şi indici:

SZ1 - servicii

Bilanţ teritorial		Existent			Propus		
Nr. crt.	Constructii, Utilităţi	Existent			Propus		
		SC-mp	SDC-mp	%	SC-mp	SDC-mp	%
1	Construcţii	0,00	0,00	0,00	726.5 mp	2906	50,00
2	Trotuare, alei carosabile şi pietonale	0,00	0,00	0,00	508.55		35,00
3	Spaţii verzi	0,00		0,00	217.95		15,00
4	Total suprafaţă de teren	1.453		100	1.453		100
5	Procentul de ocupare al terenului -POT			0,00			50,00
6	Coeficientul de utilizare al terenului -CUT			0,000			2.000
7	Număr niveluri			0			4

P.O.T. propus =50.00 %

C.U.T. propus =2.000

Nr. niveluri = S+P, S+**P+M**,S+**P+1**, S+**P+1+M, S+P+2E, S+P+3E**.

Regim de înălțime; **H. maxim 12,50 m** măsurat de la CTS pentru acoperișuri tip șarpantă.

SZ2 – Locuinte individuale

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	7080.5	21,241.5	35,00
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	0,00	0,00	0,00	8092		40,00
3	Spații verzi	0,00		0,00	5057.5		25,00
4	Total suprafață de teren	20.230		100	20.230		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 %

C.U.T. propus =1.050

Nr. niveluri = S+P, S+**P+M**,S+**P+1**, S+**P+1+M, S+P+2E**.

Regim de înălțime; **H. maxim 12,50 m** măsurat de la CTS pentru acoperișuri tip șarpantă.

Total suprafata **SZ1 si SZ2** – 21,683 mp

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 destiație special

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.

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 macrounitate 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 colective cu functiuni complementare, aici fiind și subzone de spații verzi-parc, căi de comunicați rutiere, etc.

Se propune schimbarea zonei din zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare în două subzone (SZ1 – servicii și SZ2 – locuințe individuale) și reparcelarea terenurilor studiate din cele 13 loturi initial aprobate, în 32 de loturi propuse (31 de loturi destinate locuintelor individuale (SZ1) si 1 lot destinat serviciilor (SZ2)).

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona, prin reparcelarea terenurilor și crearea căilor rutiere și pietonale pentru acces la fiecare lot pe care se vor construii servicii (spatii comerciale, birouri,etc.) si locuinte individuale cu functiuni complementare.

Propunerea urbanistică se refera la schimbarea zonei de locuințe colective cu funcțiuni complementare aprobate prin PUZ initial (HCL 412/25.07/2022) in două subzone: **SZ1** – subzonă servicii si **SZ2** – subzonă locuințe individuale si reparcelarea terenurilor studiate în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuinte individuale, 1 LOT pentru

spațiu comercial si birouri).

Constructiile noi propuse se încadrează în C.U.T. propus cu un surplus de 20% conform prederilor Legii nr.350/2001, art.32, privind amenajarea teritoriului şi urbanism, cu modificările şi completările ulterioare.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării şi aprobării P.U.Z. şi introducerea lor în baza de date, în scopul corelării şi menținerii la zi a situației din zonă pentru a fi integrate în PUG-ul municipiului Târgu Jiu.

VI. CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează şi detaliază reglementări existente în zonă.

Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă de locuințe colective cu functiuni complementare aflate la marginea orasului, se consideră oportună schimbarea functiunilor/reglemetărilor si reparcelarea terenurilor studiate.

Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale şi accese secundare), retragerea față de aliniament, retragerea fata de liniile electrice aeriene, limitele laterale şi posterioare, şi amenajerea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).

Întocmit,

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Bejinaru Ion-Bogdan

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu

ANEXA 3 HCL nr. 123/27.03.2026

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investiţiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal: **„REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”.**

Generat de imobilele situate în municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, strada Ionel Teodoreanu, FN
Beneficiar: S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.

Identificate prin C.F. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162
Conform Avizului de oportunitate nr. 174 din data de 07.08.2025

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE			**IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE**	
Nr. Crt.	**Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operaţiunilor cadastrale şi notariale şi a investiţiilor propuse**	**Evaluarea estimativă a costurilor**	**Responsabilul finanţării**	**Etapele de realizare** a operaţiunilor şi investiţiilor (perioada preconizată)
1	Obținere certificat de urbanism + autorizație de construire pentru lucrări edilitare-extindere rețea de apă potabilă a Municipiului Târgu Jiu administrată de Aparegio Gorj S.A., existentă la strada Ionel Teodoreanu	**5.000 lei**	**S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.**	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2026-2034)
3	Obținere certificat de urbanism + autorizație de construire pentru lucrări edilitare-extindere rețea de gaze naturale din strada Ionel Teodoreanu, administrată de Distrigaz Sud Rețele.	**30.000 lei**		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2026-2034)
4	Obținere certificat de urbanism + autorizație de construire pentru lucrări edilitare-extindere rețea de energie electrică din strada Ionel Teodoreanu, administrată de Distribuție Oltenia	**30.000 lei**		Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2026-2034)
5	Obținere certificat de urbanism + autorizație de construire pentru căi de comunicație rutieră și pietonale amenajare spații verzi și plantate, mobilier urban	**200.000**	**S.C. BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L.**	Elaborare, aprobare documentație Execuție lucrare (anul 2026-2034)

6	Operaţiuni cadastrale şi notariale privind circulaţia imoboiliară: vânzări, concesionări, cesionări, dezmembrări, parcelări, comasări, etc.	**10.000**	**S.C.** BIOMASS PELLETS SYSTEMS S.R.L	2026-2034

Primăria Municipiului Târgu Jiu,
Primar,

Marcel-Laurenţiu Romanescu

Arhitect Şef,

Răzvan-Armand Constantin

Inspector,

Luntraru Cristian

Investitori,
S.C. Biomass Pellets Systems S.R.L
reprezentat prin

Petrescu Daniel

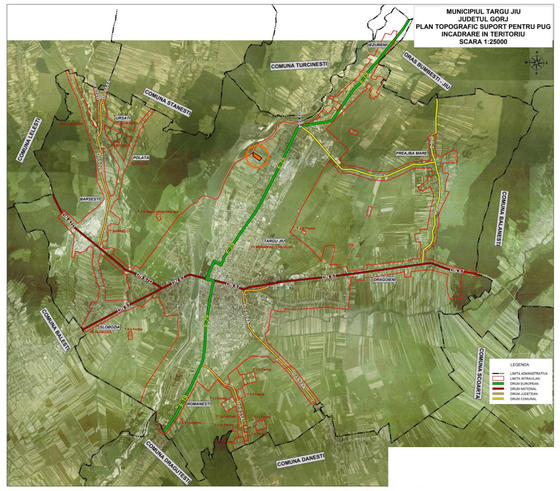
PREŞEDINTE DE ŞEDINTĂ,
Consilier,
Bejinaru Ion-Bogdan

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

1

PLAN URBANISTIC ZONAL - PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

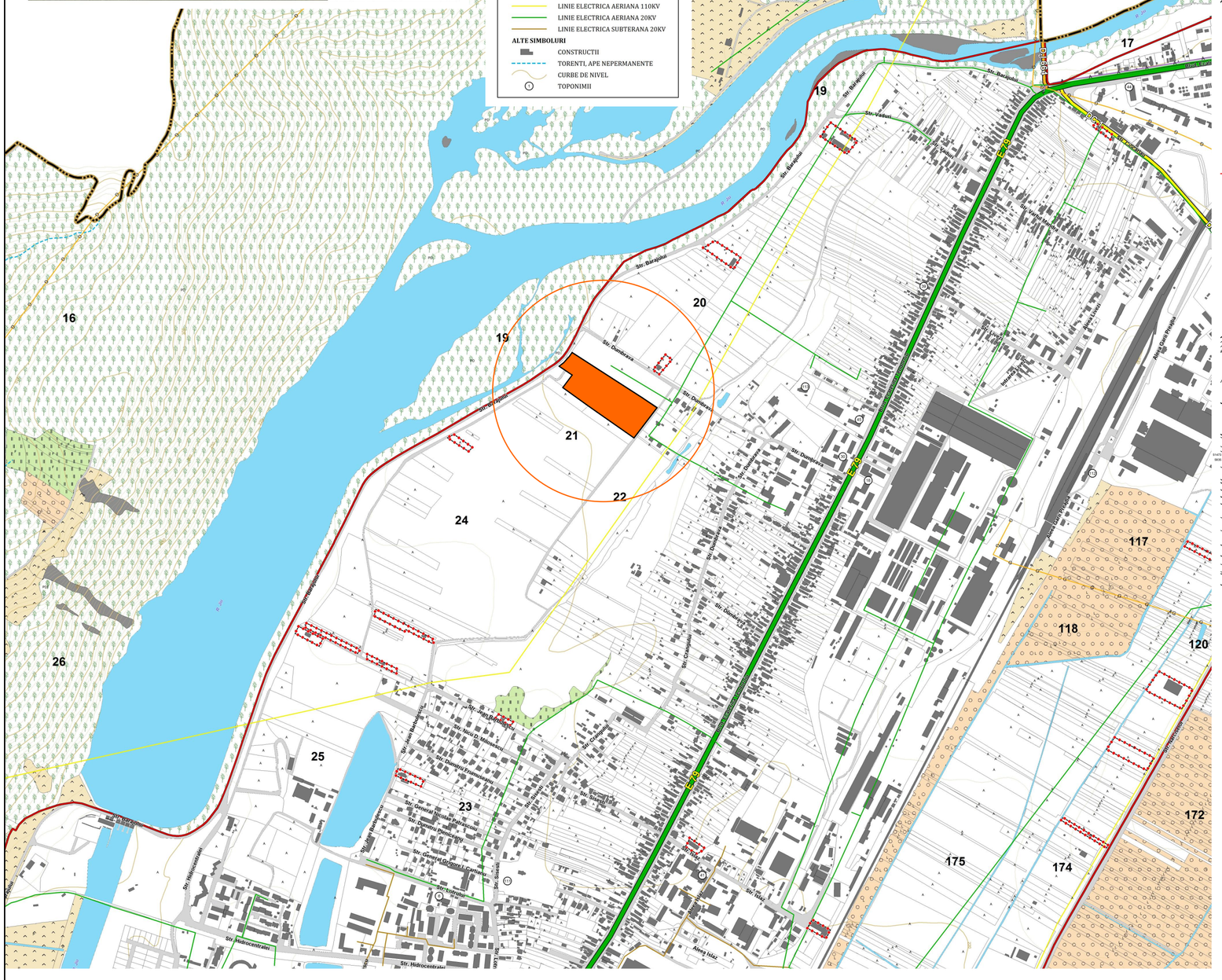
LIMITE
- LIMITA ADMINISTRATIVA
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA LIMITA PUZ

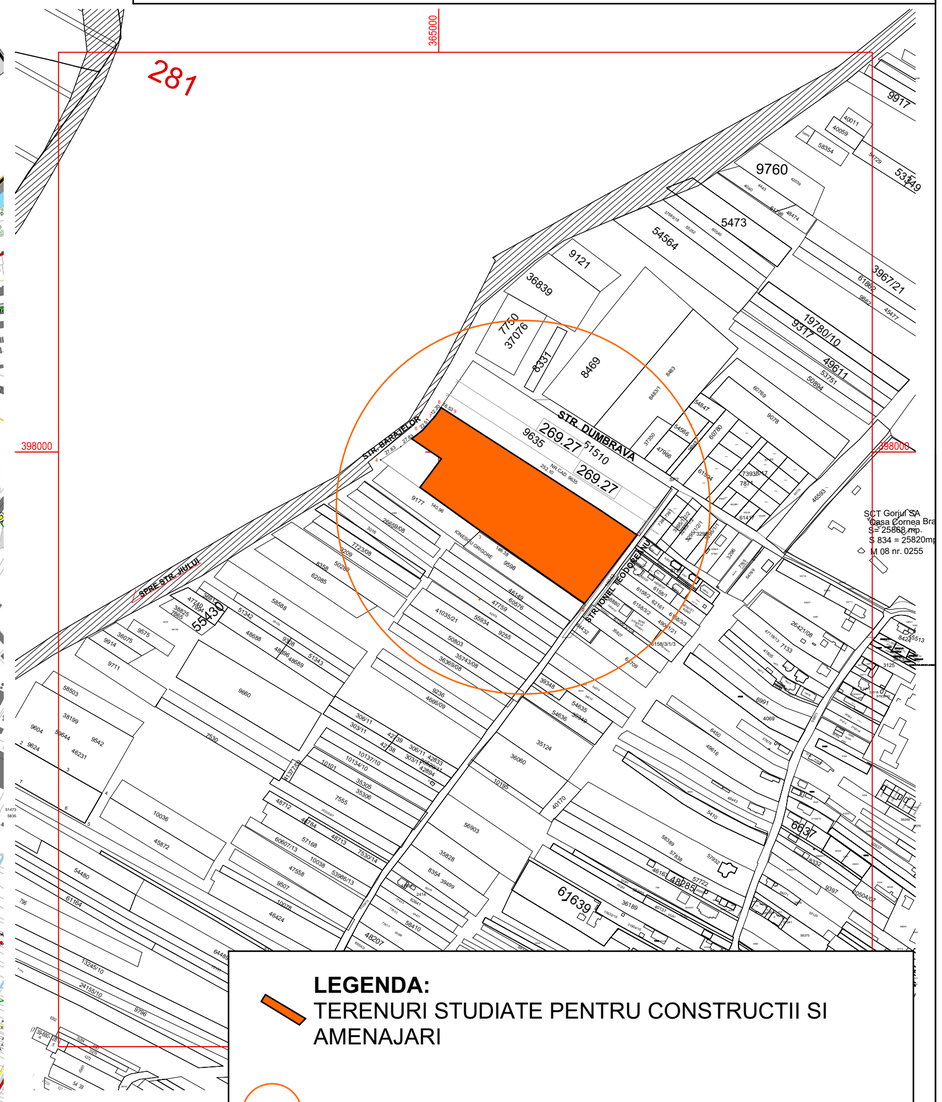
FOLOSINTA TERENURILOR
- PADURI
- PASUNI
- FANETE
- LIVEZI
- VII
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- CIMITIRE
- DRUMURI
- HIDROGRAFIE

CAI DE COMUNICATIE
- DRUM EUROPEAN
- DRUM NATIONAL
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL

RETELE MAGISTRALE
- CONDUCTA ADUCTIUNE
- CONDUCTA GAZE INALTA PRESIUNE
- LINIE ELECTRICA AERIANA 220KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA 110KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20KV
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20KV

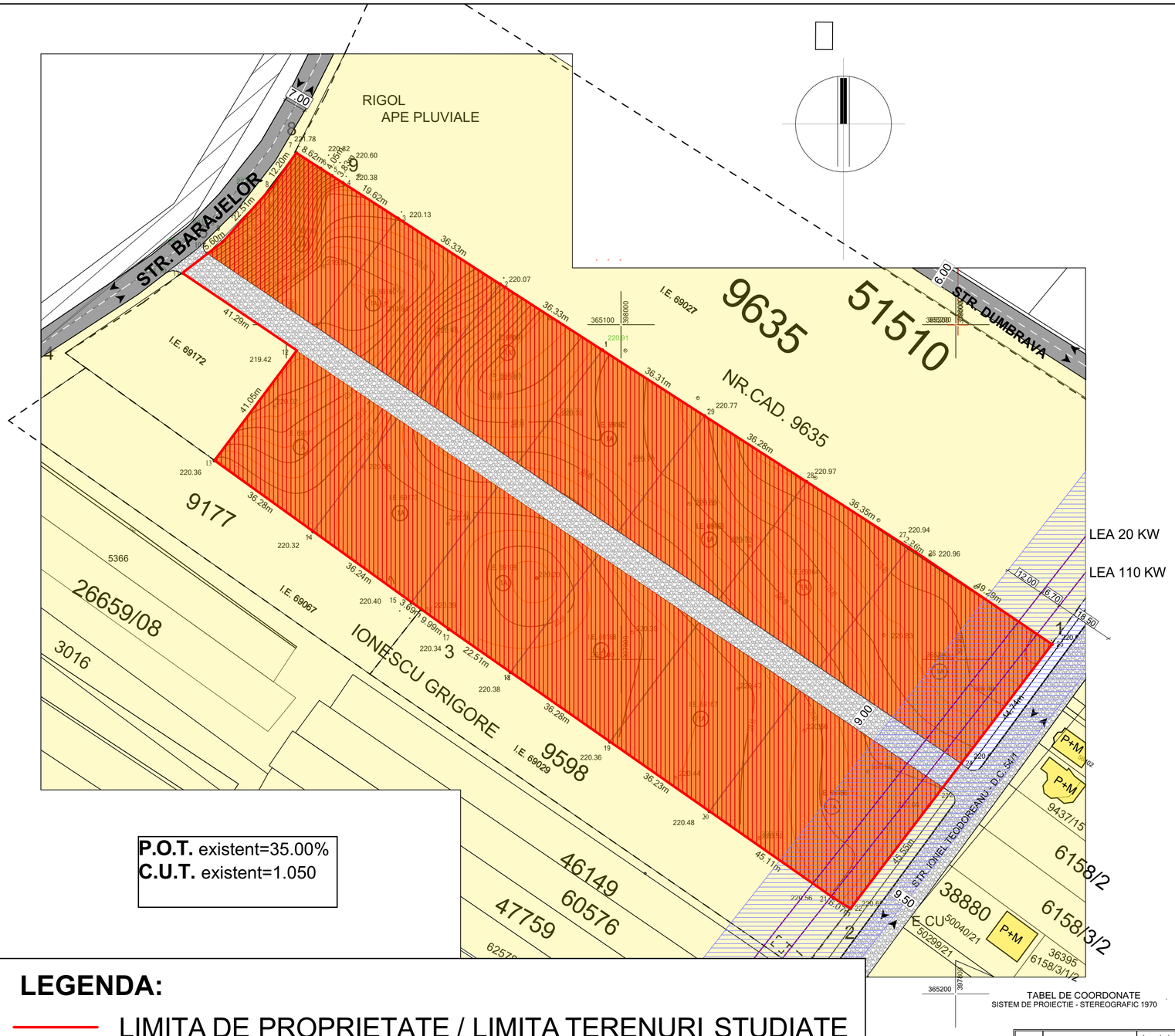
ALTE SIMBOLURI
- CONSTRUCTII
- TORENTI, APE NEPERMANENTE
- CURBE DE NIVEL
- TOPONIMII

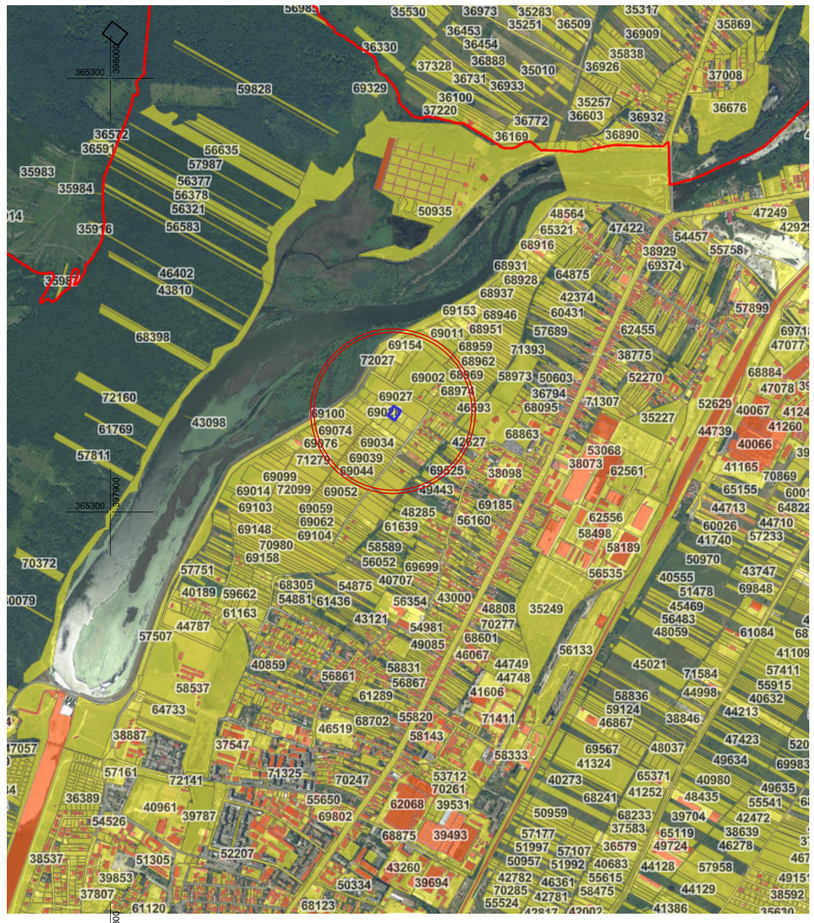




PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL 2

PLAN URBANISTIC ZONAL - SITUATIE EXISTENTA





P.O.T. existent=35.00%
C.U.T. existent=1.050

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TERENURI STUDIATE
- TERENURI STUDIATE CU SUPRAFATA DE 21 683 MP
- CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL
- LIMITE CADASTRALE - TERENURI INVECINATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+M
- CAROSABIL AUTO NEAMENAJAT
- CAROSABIL AUTO AMENAJAT
- ACCES AUTO
- ZONA DE PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE
- LINII ELECTRICE AERIANE EXISTENTE

TABEL DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE - STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	397992.458	365094.356	36.333
2	398012.146	365063.820	36.335
3	398031.835	365033.282	19.618
4	398042.465	365016.794	3.835
5	398044.543	365013.571	4.050
6	398046.738	365010.167	8.620
7	398051.409	365002.922	12.204
8	398041.421	364995.910	22.510
9	398024.694	364980.847	5.595
10	398021.284	364976.411	9.486
11	398015.503	364968.890	41.290
12	397992.377	365003.096	41.045
13	397959.501	364978.522	36.277
14	397938.305	365007.963	36.236
15	397917.133	365037.370	3.690
16	397914.977	365040.365	9.986
17	397909.142	365048.469	22.507
18	397896.245	365066.915	36.278
19	397875.458	365096.647	36.233
20	397854.696	365126.342	45.115
21	397828.845	365163.316	6.069
22	397825.616	365168.455	45.548
23	397861.843	365196.064	9.001
24	397869.002	365201.520	44.740
25	397904.586	365228.639	49.287
26	397932.202	365187.815	2.264
27	397933.429	365185.912	36.348
28	397953.125	365155.363	36.281
29	397972.785	365124.870	36.306
S(7)=24137.41sq.m P=733.089m			

-Verificator -Expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiza nr./data

ARHIMANIAC PROJECT SC SRL
Arhitecți și Ingineri asociați
Mun.Tg-Jiu, str.Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam. B3II, et.2

Beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
Amplasament: Str. Ionel Teodoreanu, nr. Fn, municipiul Targu-Jiu, jud. Gorj
Proiect: **Revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare**

Pr. nr: 04/2025
Faza: **P.U.Z.**

Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:1000
Sef proiect	Arh. Cămui Iulian		
Proiectat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		Data: 07. 2025
Desenat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		

SITUATIE EXISTENTA - AMPLASAMENT

NR.02

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

3

PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONIFICARE

SZ 1- SERVICII
P.O.T. existent=35.00%
C.U.T. existent=1.050
P.O.T. propus=50.00%
C.U.T. propus=2.000

SZ 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE
P.O.T. existent=35.00%
C.U.T. existent=1.050
P.O.T. propus=35.00%
C.U.T. propus=1.050

RETRAGERI OBLIGATORII PROPUSE SZ1(SERVICII):

-RETRAGERE FATADE STRADA BARAJULUI: MIN. **10,00M**

-LATERALE: RESPECTAREA **CODULUI CIVIL**

-POSTERIOARE: MINIM **2,00M**

RETRAGERI OBLIGATORII PROPUSE SZ2(LOCUINTE INDIVIDUALE):

-STRADAL(FATA DE STRADA APROBATA PRIN PUZ INITIAL HCL 412/25.07.2022: MINIM **6,00M** FATA DE LIMITA PARCELEI;

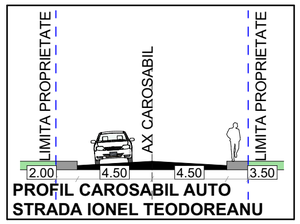
-RETRAGERE FATADE STR. IONEL TEODOREANU: MIN. **23,00M**

-LATERALE: RESPECTAREA **CODULUI CIVIL**(LA LOCUINTE IZOLATE) SI MIN. **3,00M** PE PARTEA OPUSA CUPLARII(LOCUINTE CUPLATE)

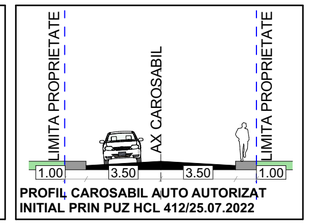
-POSTERIOARE: MINIM **2,00M**(LA TOATE LOTURILE PROPUSE)

LEA 20 KW

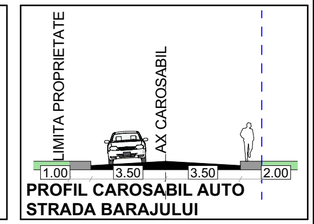
LEA 110 KW



PROFIL CAROSABIL AUTO STRADA IONEL TEODOREANU



PROFIL CAROSABIL AUTO AUTORIZAT INITIAL PRIN PUZ HCL 412/25.07.2022



PROFIL CAROSABIL AUTO STRADA BARAJULUI

TABEL DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE - STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	397992.458	365094.356	36.333
2	398012.146	365063.820	36.335
3	398031.835	365033.282	19.618
4	398042.465	365016.794	3.835
5	398044.543	365013.571	4.050
6	398046.738	365010.167	8.620
7	398051.409	365002.922	12.204
8	398041.421	364995.910	22.510
9	398024.694	364980.847	5.595
10	398021.284	364976.411	9.486
11	398015.503	364968.890	41.290
12	397992.377	365003.096	41.045
13	397959.501	364978.522	36.277
14	397938.305	365007.963	36.236
15	397917.133	365037.370	3.690
16	397914.977	365040.365	9.986
17	397909.142	365048.469	22.507
18	397896.245	365066.915	36.278
19	397875.458	365096.647	36.233
20	397854.696	365126.342	45.115
21	397828.845	365163.316	6.069
22	397825.616	365168.455	45.548
23	397861.843	365196.064	9.001
24	397869.002	365201.520	44.740
25	397904.586	365228.639	49.287
26	397932.202	365187.815	2.264
27	397933.429	365185.912	36.348
28	397953.125	365155.363	36.281
29	397972.785	365124.870	36.306

S(7)=24137.41sq.m P=733.089m

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TERENURI STUDIATE PRIN PUZ
- TEREN STUDIAT CU SUPRAFATA DE 21 683 MP
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE IN TERENURILE STUDIATE
- LIMITA ALINIAMENT STRADAL PROPUS
- LIMITE CADASTRALE - TERENURI INVECINATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE (LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT/CUPLAT S+P,S+P+E,S+P+E+M,S+P+2E)
- ZONA DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE (SERVICII - S+P+3E)
- CONSTRUCTII INVECINATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+E, P+M
- CAROSABIL AUTO
- ALEI PIETONALE
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE
- ZONA DE PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE
- LINII ELECTRICE AERIANE EXISTENTE

SITUATIE EXISTENTA	INDICI URBANISTIICI	
	ZONA FUNCTIONALA - **SZ1**	PARCELE
	TERENURI SITUATE IN INTRAVILAN LIBER DE CONSTRUCTII -CATERGORIA DE FOLOSINTA - ARABIL	1
	BILANT TERITORIAL	
	SUPRAFAȚĂ TEREN 1453,00mp - 100%	
	CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp - 0,00%	
	SPAȚIU VERDE 1453,00mp - 100%	
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - 35,00%	
	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - 1,050	

SITUATIE PROPUSA	INDICI URBANISTIICI		
	ZONA FUNCTIONALA	PARCELE	H maxim
	SERVICII: S, P, S+P, P+M, S+P+M, P+E +M,S+P+E+M, S+P+2E, S+P+3E	1	16.50m
	BILANT TERITORIAL		
	SUPRAFAȚĂ TEREN 1.453,00mp – 100%		
	CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp – 0,00%		
	CONSTRUCȚII PROPUSE 726,5mp – 50.00%		
	CAROSABIL AUTO/ALEI PIETONALE PROPUSE 508,55mp– 35,00%		
	SPAȚIU VERDE 217,95mp – 15,00%		
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 50,00%		
	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 2,000		
	NR. DE NIVELURI PROPUSE: S+P, S+P+M, S+P+E, S+P+E+M, S+P+2E, S+P+3E, -cu H. max. 16,50m		

SITUATIE EXISTENTA	INDICI URBANISTIICI	
	ZONA FUNCTIONALA - **SZ2**	PARCELE
	TERENURI SITUATE IN INTRAVILAN LIBER DE CONSTRUCTII -CATERGORIA DE FOLOSINTA - ARABIL	12
	BILANT TERITORIAL	
	SUPRAFAȚĂ TERENURI 20.230mp - 100%	
	CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp - 0,00%	
	SPAȚIU VERDE 20.230mp - 100%	
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI - 35,00%	
	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - 1,050	

SITUATIE PROPUSA	INDICI URBANISTIICI		
	ZONA FUNCTIONALA	PARCELE	H maxim
	LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT / CUPLAT: S, P, S+P, P+M, S+P+M, P+E+M S +P+E+M, S+P+2E	31	12.50m
	BILANT TERITORIAL		
	SUPRAFAȚĂ TEREN 20.230,00mp – 100%		
	CONSTRUCȚII EXISTENTE 0,00mp – 0,00%		
	CONSTRUCȚII PROPUSE 7080.5mp – 35.00%		
	CAROSABIL AUTO/ALEI PIETONALE PROPUSE 8092mp– 40,00%		
	SPAȚIU VERDE 5057,5mp – 25,00%		
	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – 50,00%		
	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI – 2,000		
	NR. DE NIVELURI PROPUSE: S+P, S+P+M, S+P+E, S+P+E+M, S+P+2E -cu H. max. 12,50m		

LOT 1 - 641 MP	LOT 18 - 608 MP
LOT 2 - 654 MP	LOT 19 - 594 MP
LOT 3 - 651 MP	LOT 20 - 1453 MP
LOT 4 - 668 MP	LOT 21 - 914 MP
L0T 5 - 646 MP	LOT 22 - 627 MP
LOT 6 - 643 MP	LOT 23 - 632 MP
LOT 7 - 657 MP	LOT 24 - 638 MP
LOT 8 - 653 MP	LOT 25 - 643 MP
LOT 9 - 650 MP	LOT 26 - 648 MP
LOT 10 - 647 MP	LOT 27 - 653 MP
LOT 11 - 643 MP	LOT 28 - 658 MP
LOT 12 - 640 MP	LOT 29 - 663 MP
LOT 13 - 637 MP	LOT 30 - 668 MP
LOT 14 - 641 MP	LOT 31 - 674 MP
LOT 15 - 626 MP	LOT 32 - 678 MP
LOT 16 - 620 MP	**TOTAL - 21 683 MP**
LOT 17 - 614 MP	

-Verificator -Expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiza nr./data

ARHIMANIAC PROJECT SRL
Arhitecți și Ingineri asociați
Mun.Tg-Jiu, str.Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam. B3II, et.2

Beneficiar:
BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
Amplasament:
Str. Ionel Teodoreanu, nr. Fn, municipiul Targu-Jiu, jud. Gorj

Pr. nr: 04/2025

Proiect:
Revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare

Faza: P.U.Z.

Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:1000
Sef proiect	Arh. Cămui Iulian		
Proiectat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		Data: 07. 2025
Desenat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

NR.03

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

4

PLAN URBANISTIC ZONAL - ECHIPARE EDILITARA

TABEL DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE - STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	397992.458	365094.356	36.333
2	398012.146	365063.820	36.335
3	398031.835	365033.282	19.618
4	398042.465	365016.794	3.835
5	398044.543	365013.571	4.050
6	398046.738	365010.167	8.620
7	398051.409	365002.922	12.204
8	398041.421	364995.910	22.510
9	398024.694	364980.847	5.595
10	398021.284	364976.411	9.486
11	398015.503	364968.890	41.290
12	397992.377	365003.096	41.045
13	397959.501	364978.522	36.277
14	397938.305	365007.963	36.236
15	397917.133	365037.370	3.690
16	397914.977	365040.365	9.986
17	397909.142	365048.469	22.507
18	397896.245	365066.915	36.278
19	397875.458	365096.647	36.233
20	397854.696	365126.342	45.115
21	397828.845	365163.316	6.069
22	397825.616	365168.455	45.548
23	397861.843	365196.064	9.001
24	397869.002	365201.520	44.740
25	397904.586	365228.639	49.287
26	397932.202	365187.815	2.264
27	397933.429	365185.912	36.348
28	397953.125	365155.363	36.281
29	397972.785	365124.870	36.306
S(7)=24137.41sq.m P=733.089m			

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TERENURI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI STUDIATE CU SUPRAFATA DE 21 683 MP
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE IN TERENURILE STUDIATE
- LIMITA ALINIAMENT STRADAL PROPUS
- LIMITE CADASTRALE - TERENURI INVECINATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PUBELE GUNOI
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA ELECTRICA PROPUSA
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA APA PROPUSA
- RETEA GAZE EXISTENTA
- RETEA GAZE PROPUSA
- BAZIN VIDANJABIL PROPUS
- RETEA CANALIZARE PROPUSA
- ZONA DE PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE
- LINII ELECTRICE AERIANE EXISTENTE

SZ 1- SERVICII
P.O.T. existent=35.00%
C.U.T. existent=1.050
P.O.T. propus=50.00%
C.U.T. propus=2.000

SZ 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE
P.O.T. existent=35.00%
C.U.T. existent=1.050
P.O.T. propus=35.00%
C.U.T. propus=1.050

LOT 1 - 641 MP
LOT 2 - 654 MP
LOT 3 - 651 MP
LOT 4 - 668 MP
L0T 5 - 646 MP
LOT 6 - 643 MP
LOT 7 - 657 MP
LOT 8 - 653 MP
LOT 9 - 650 MP
LOT 10 - 647 MP
LOT 11 - 643 MP
LOT 12 - 640 MP
LOT 13 - 637 MP
LOT 14 - 641 MP
LOT 15 - 626 MP
LOT 16 - 620 MP
LOT 17 - 614 MP
LOT 18 - 608 MP
LOT 19 - 594 MP
LOT 20 - 1453 MP
LOT 21 - 914 MP
LOT 22 - 627 MP
LOT 23 - 632 MP
LOT 24 - 638 MP
LOT 25 - 643 MP
LOT 26 - 648 MP
LOT 27 - 653 MP
LOT 28 - 658 MP
LOT 29 - 663 MP
LOT 30 - 668 MP
LOT 31 - 674 MP
LOT 32 - 678 MP
TOTAL - 21 683 MP

-Verificator -Expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiza nr./data

ARHIMANIAC PROJECT SC SRL
Arhitecți și Ingineri asociați
Mun.Tg-Jiu, str.Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam.B3II, et.2

Beneficiar:
BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL

Pr. nr: 04/2025

Amplasament:
Str. Ionel Teodoreanu, nr. Fn, municipiul Targu-Jiu, jud. Gorj

Proiect:
Revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare

Faza:
P.U.Z.

Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:1000
Sef proiect	Arh. Câmui Iulian		
Proiectat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		Data: 07. 2025
Desenat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		

REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPAREA EDILITARA

NR.04

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

5

PLAN URBANISTIC ZONAL - REGIM JURIDIC

TABEL DE COORDONATE

SISTEM DE PROIECTIE - STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	397992.458	365094.356	36.333
2	398012.146	365063.820	36.335
3	398031.835	365033.282	19.618
4	398042.465	365016.794	3.835
5	398044.543	365013.571	4.050
6	398046.738	365010.167	8.620
7	398051.409	365002.922	12.204
8	398041.421	364995.910	22.510
9	398024.694	364980.847	5.595
10	398021.284	364976.411	9.486
11	398015.503	364968.890	41.290
12	397992.377	365003.096	41.045
13	397959.501	364978.522	36.277
14	397938.305	365007.963	36.236
15	397917.133	365037.370	3.690
16	397914.977	365040.365	9.986
17	397909.142	365048.469	22.507
18	397896.245	365066.915	36.278
19	397875.458	365096.647	36.233
20	397854.696	365126.342	45.115
21	397828.845	365163.316	6.069
22	397825.616	365168.455	45.548
23	397861.843	365196.064	9.001
24	397869.002	365201.520	44.740
25	397904.586	365228.639	49.287
26	397932.202	365187.815	2.264
27	397933.429	365185.912	36.348
28	397953.125	365155.363	36.281
29	397972.785	365124.870	36.306

S(7)=24137.41sq.m P=733.089m

LOT 1 - 641 MP
LOT 2 - 654 MP
LOT 3 - 651 MP
LOT 4 - 668 MP
L0T 5 - 646 MP
LOT 6 - 643 MP
LOT 7 - 657 MP
LOT 8 - 653 MP
LOT 9 - 650 MP
LOT 10 - 647 MP
LOT 11 - 643 MP
LOT 12 - 640 MP
LOT 13 - 637 MP
LOT 14 - 641 MP
LOT 15 - 626 MP
LOT 16 - 620 MP
LOT 17 - 614 MP
LOT 18 - 608 MP
LOT 19 - 594 MP
LOT 20 - 1453 MP
LOT 21 - 914 MP
LOT 22 - 627 MP
LOT 23 - 632 MP
LOT 24 - 638 MP
LOT 25 - 643 MP
LOT 26 - 648 MP
LOT 27 - 653 MP
LOT 28 - 658 MP
LOT 29 - 663 MP
LOT 30 - 668 MP
LOT 31 - 674 MP
LOT 32 - 678 MP
TOTAL - 21 683 MP

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE / LIMITA TERENURI STUDIATE PRIN PUZ
- TERENURI STUDIATE CU SUPRAFATA DE 21 683 MP
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE IN TERENURILE STUDIATE
- LIMITA ALINIAMENT STRADAL PROPUS
- LIMITE CADASTRALE - TERENURI INVECINATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE (DOMENIU PRIVAT)
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA (DOMENIU PUBLIC)
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC
- ZONA DE PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE
- LINII ELECTRICE AERIANE EXISTENTE

SZ 1- SERVICII
P.O.T. existent=35.00%
C.U.T. existent=1.050
P.O.T. propus=50.00%
C.U.T. propus=2.000

SZ 2 - LOCUINTE INDIVIDUALE
P.O.T. existent=35.00%
C.U.T. existent=1.050
P.O.T. propus=35.00%
C.U.T. propus=1.050

-Verificator -Expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiza nr./data

ARHIMANIAC PROJECT SC SRL
Arhitecți și Ingineri asociați
Mun.Tg-Jiu, str.Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam.B3II, et.2

Beneficiar:
BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
Amplasament:
Str. Ionel Teodoreanu, nr. Fn, municipiul Targu-Jiu, jud. Gorj

Pr. nr: 04/2025

Proiect:
Revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare

Faza: **P.U.Z.**

Specificație	Nume	Semnătură
Sef proiect	Arh. Cămui Iulian	
Proiectat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil	
Desenat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil	

Scara: 1:1000

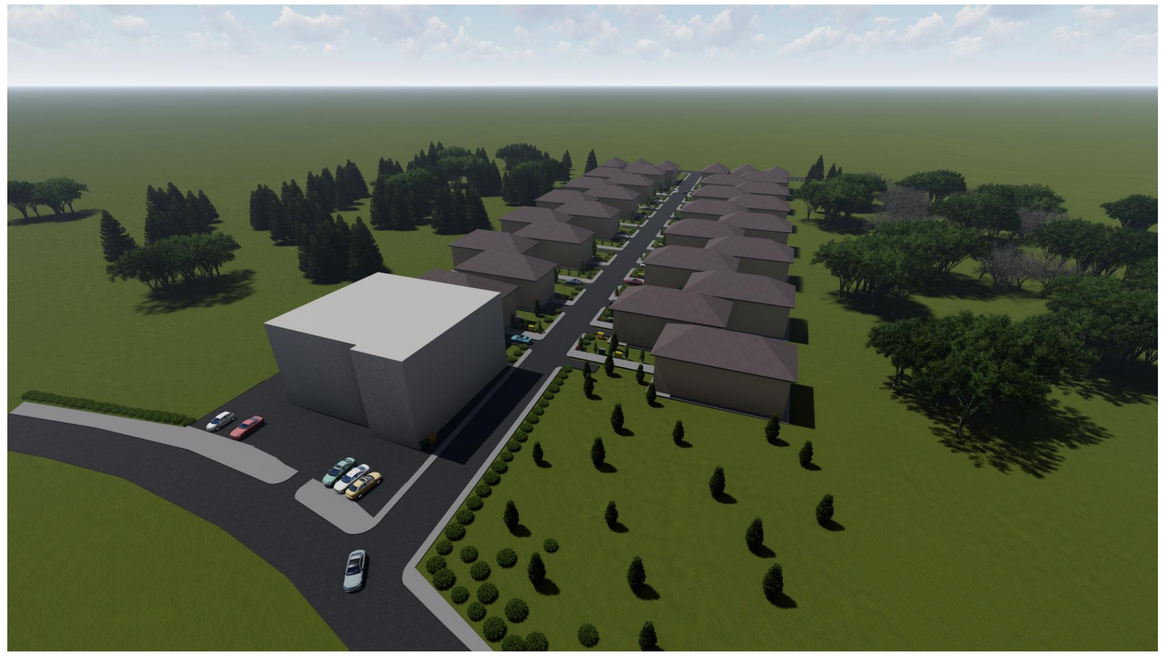
Data: 07. 2025

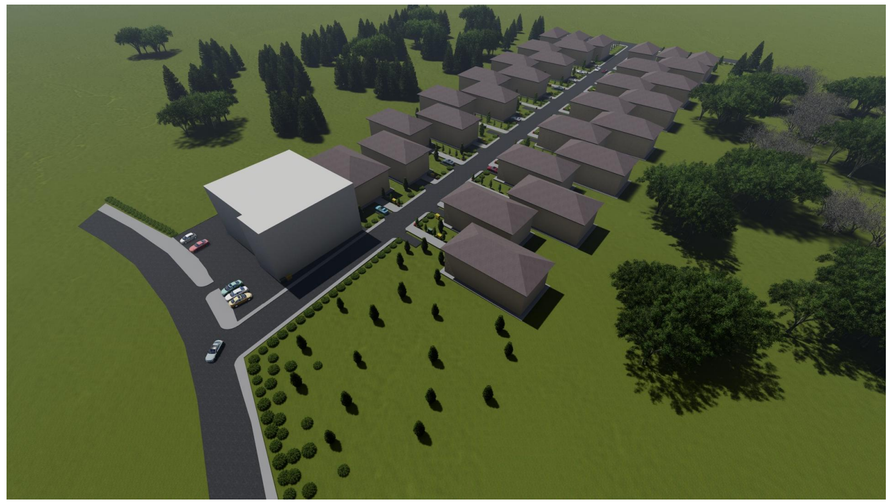
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

NR.05

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL 6

PLAN URBANISTIC ZONAL - PERSPECTIVE





-Verificator -Expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiza nr./data	

ARHIMANIAC PROJECT SRL
Arhitecți și Ingineri asociați
Mun.Tg-Jiu, str.Tudor Vladimirescu, nr.1-17, cam.B3II, et.2

Beneficiar:
BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL

Amplasament:
Str. Ionel Teodoreanu, nr. Fn, municipiul Targu-Jiu, jud. Gorj

Pr. nr: 04/2025

Proiect:
Revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare si construire locuinte individuale cu functiuni complementare

Faza:
P.U.Z.

Specificație	Nume	Semnătură	Scara: 1:1000
Sef proiect	Arh. Cămui Iulian		
Proiectat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		Data: 07. 2025
Desenat	Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil		

ILUSTRARE URBANISTICA

NR.06