

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, cam. B311, et. 2

SRL

ARHIMANI
PROTECT

SC

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

LISTĂ DE SEMNĂTURI:

Şef proiect:

Arh. Cămui Iulian



Planşe desenate şi memorii:

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu-Emil



Instalații:

Ing. Dijmărescu Cristian

Arhitecți și Ingineri asociați

Mun. Tg-Jiu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 1-17, cam. B311, et. 2

SRL

RHIMANI PROIECT

SC

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 și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare

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

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **IONEL TEODOREANU**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - 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 Documentației de urbanism nr. **61/2021 faza PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Târgu Jiu nr. **412/2022**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform PUZ: zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 61/2021, faza PUZ, aprobată prin HCL 412/25.07.2022 POTpropus=35% CUT, propus: 1,05 . REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM SI A REGLEMENTARILOR LOCALE AFERENTE :Noi indicatori urbanistici se vor reglementa prin PUZ. POT, dar nu se vor mări. Dimensiunile terenului: S=21683 mp. Utilități existente: rețeaua apă, electrică, parțial gaze naturale. Alinierea construcțiilor: limita edificabilului se va stabili prin PUZ, ținând cont și de condiția de asigurare a cel puțin un loc de parcare pe fiecare parcelă cu funcțiunea de locuință individuală și pentru funcțiunile complementare cu respectarea RGU 525/1996, NP24-22, Codulul Civil și al Ord. 119/2014. Se va ține cont de soluția de evacuare a apelor uzate, a distanței de min 3 m între construcțiile de pe aceeași parcelă și cu respectarea prevederilor P 118/1999 (stabilite pe baza avizului ISU) . Se va evidenția clar zona de protecție a rețelelor electrice. Acces pețonal și 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 și tratate subzone distincte, pentru fiecare funcțiune în parte , fără a fi intercalate . Se vor prezenta soluții concrete pentru asigurarea apei menajere și evacuarea apelor uzate menajere cu respectarea legislației în vigoare în sistem centralizat (RGU art. 30 alin1). Lucrările de extindere , racordare și branșare la rețelele publice (numai subteran) , de amenajare a terenului necesar circulației auto și pețonale se vor executa prin grija și cheltulala solicitantului revizuire PUZ . Semnarea documentației PUZ atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația , pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia. Accesele, parcările și spațiile verzi vor respecta RGU 525/1996 . PUZ-ul se va întocmi în conformitate cu Legea 350/2001,Ghidul GM-010-2000 și 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 obținerea în prealabil a unui aviz de oportunitate. După aprobarea PUZ în Consiliul Local se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii AC. După aprobarea PUZ-se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z. Funcțiunile propuse se vor grupa pe subzone care să permită enunțarea reglementărilor și a condițiilor de conformare. Se va prezenta punct de vedere al proprietarilor/ administratorilor de rețele cu privire la capac.de preluare a noilor consumatori și punctele de racord/branșare

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

revizuire PUZ aprobat prin HCL 412/25.07.2022 pentru reparcelare și construire locuințe individuale cu funcțiuni complementare

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

- ☒ aviz de oportunitate favorabil pentru inițiere PUZ -conf. Legii nr. 350/2001 art.32, alin (1), lit c)+ alte avize și acorduri stabilite prin avizul de oportunitate
- ☒ -dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătura RUR;

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu
- ☐ protecție civilă
- ☒ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ Apele Române, aviz STS

d.4) Studii de specialitate:

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

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

f) abrogată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Marcel-Laurențiu ROMĂNESCU



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

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚIRCĂ

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 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 recepționate: 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 PELLETS SYSTEMS SRL, prin Administrator PETRESCU DANIEL.

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

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

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 178 au fost recepționate 1 propuneri:

* Recepția 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 PELLETS SYSTEMS SRL, prin Administrator PETRESCU DANIEL. S= 24137 mp, Certificatul de urbanism nr. 199/20.02.2025. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P. I. Gorj, cu nr. 23169/6.03.2025.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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 latari 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

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.

Nr. plansa

01

Beneficiar : SC BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL
PRIN ADM. PETRESCU DANIEL

Scara

1:1000

<< RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE,DETALII TEREN >>
SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI =24137 mp
Adresa: Mun. Tg Jiu, Str. Ionel Teodoreanu, FN, Jud. Gorj.

Data:
05.03.2025

Proiect nr: 99/2025

SEF PROIECT

INTOCMIT

DESENAT

VERIFICAT



Mirela
Parvulescu

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

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69171 Târgu Jiu

Nr. cerere	64919
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290497



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69171	1.508	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67953; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79883 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69171 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL, bun propriu	
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

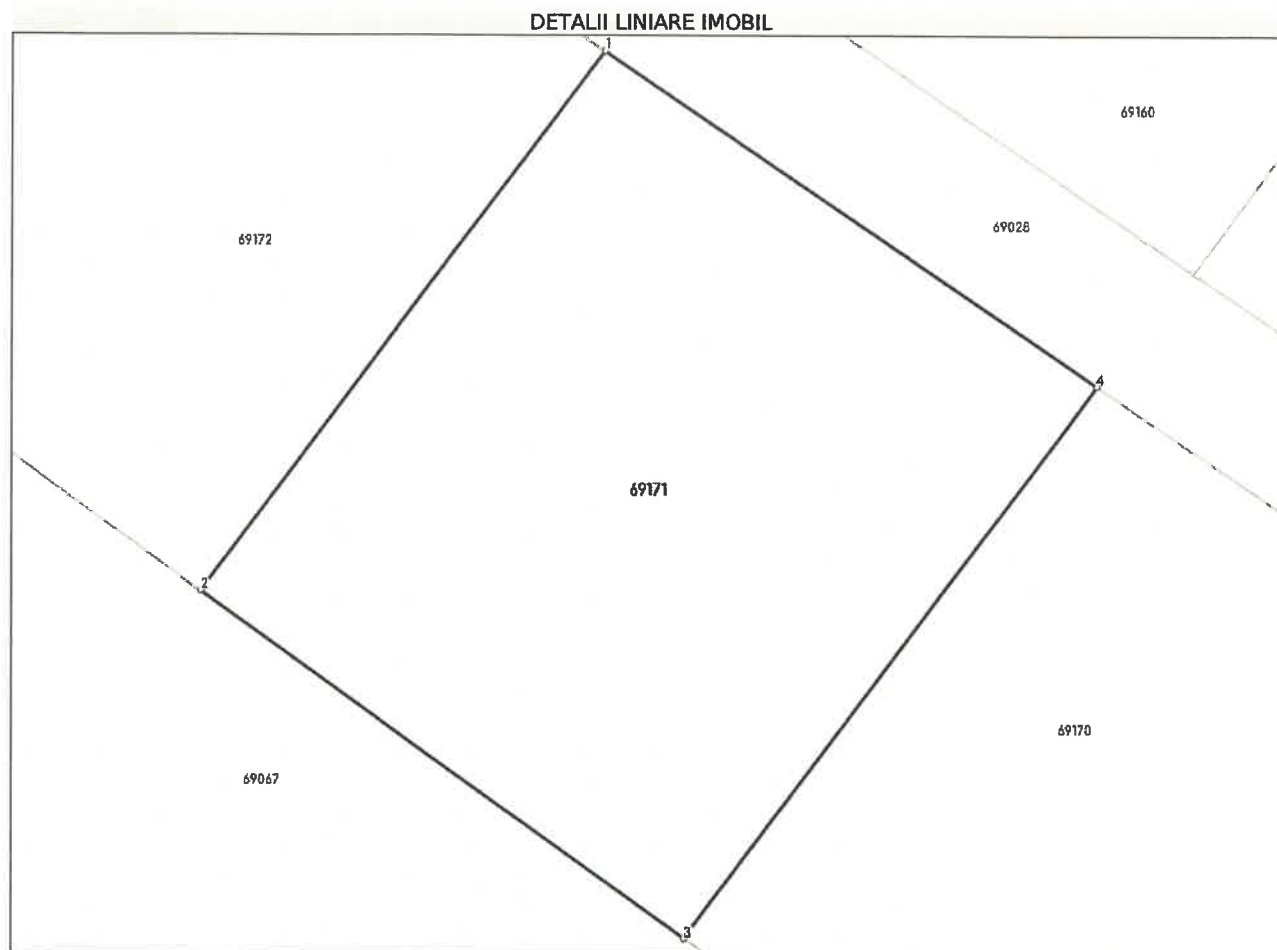
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69171	1.508	imobil înscris în CF sporadic 67953; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.508	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
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	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69160	1.488	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67942; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79872 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69160 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL , bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

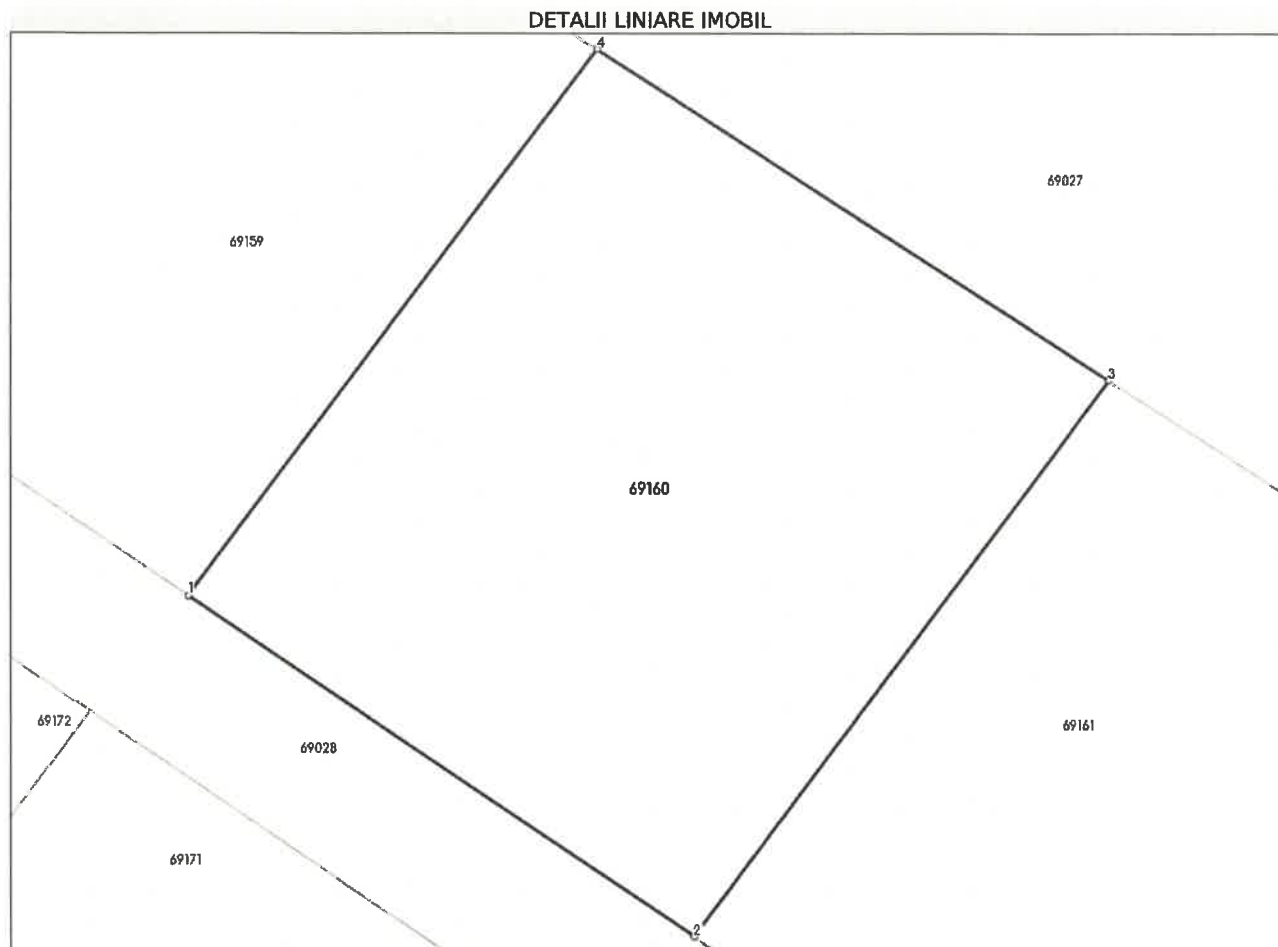
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69160	1.488	imobil înscris în CF sporadic 67942; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.488	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69163 Târgu Jiu

Nr. cerere	64921
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191290504



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69163	1.573	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67945; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79875 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69163 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL, bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

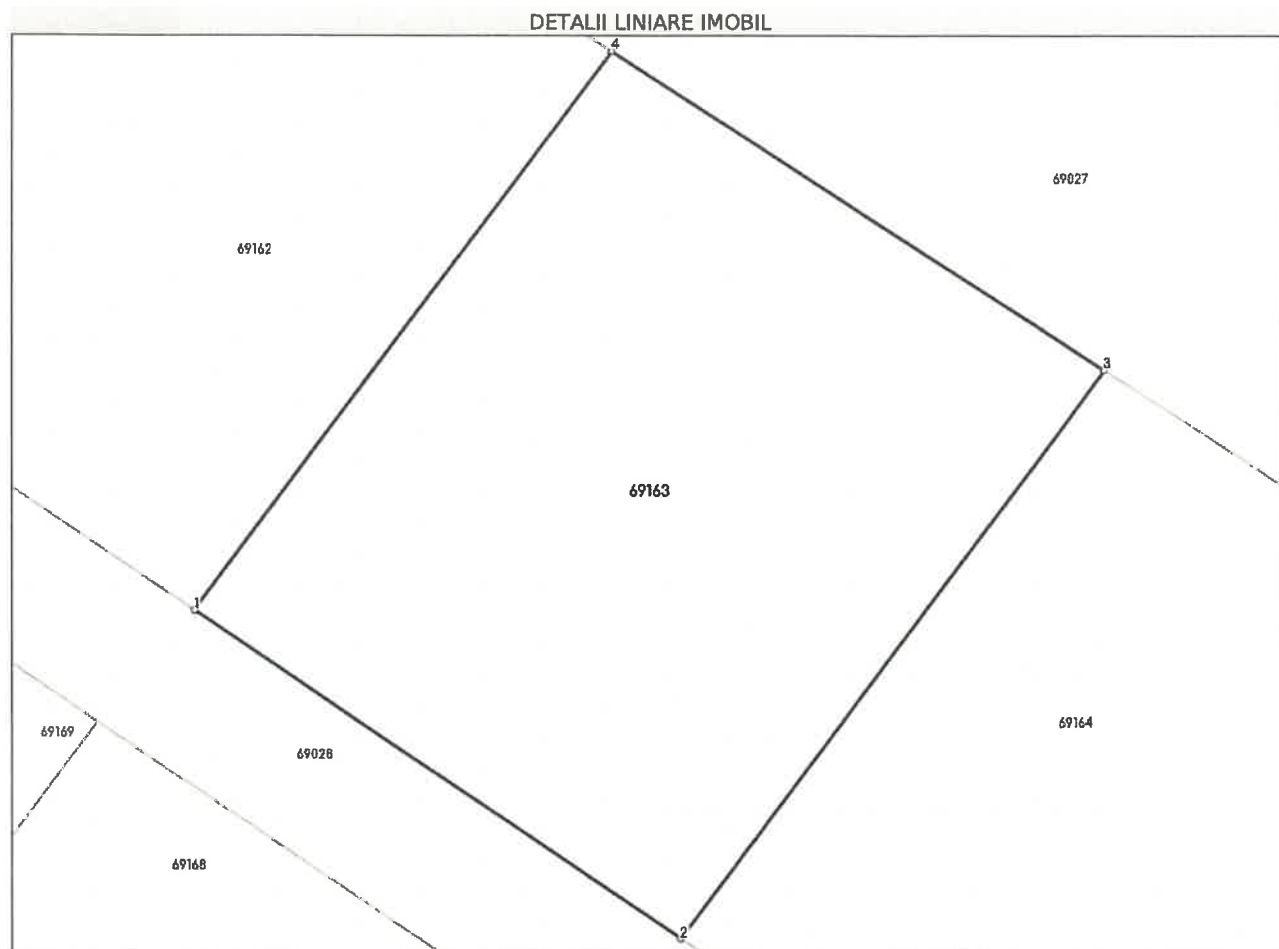
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69163	1.573	imobil înscris în CF sporadic 67945; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.573	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69168 Târgu Jiu

Nr. cerere	64922
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191290505



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69168	1.603	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67950; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79880 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 69168 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL , bun propriu	
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

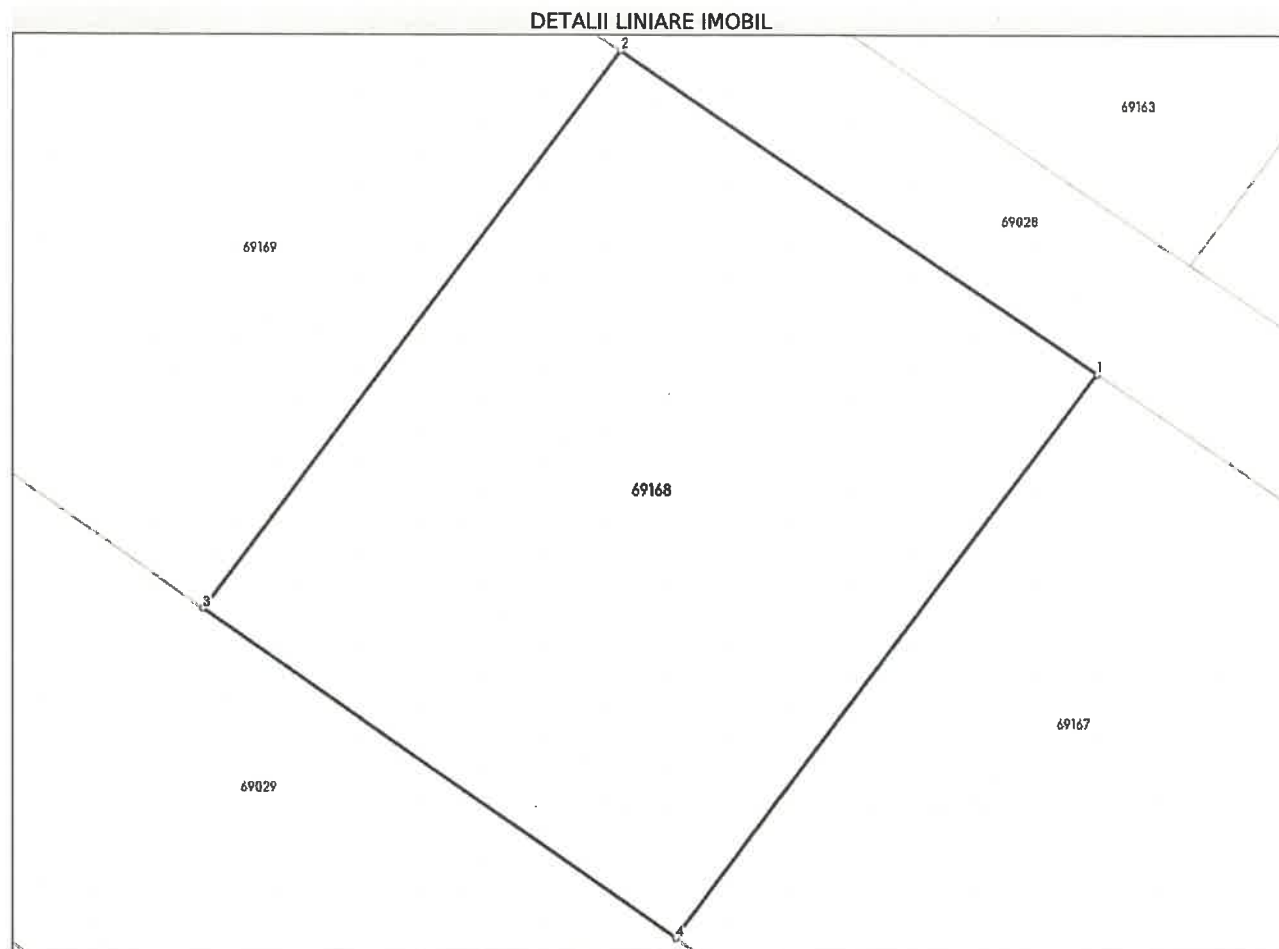
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69168	1.603	imobil înscris în CF sporadic 67950; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.603	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ 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	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69169	1.577	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67951; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79881 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69169 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL , bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

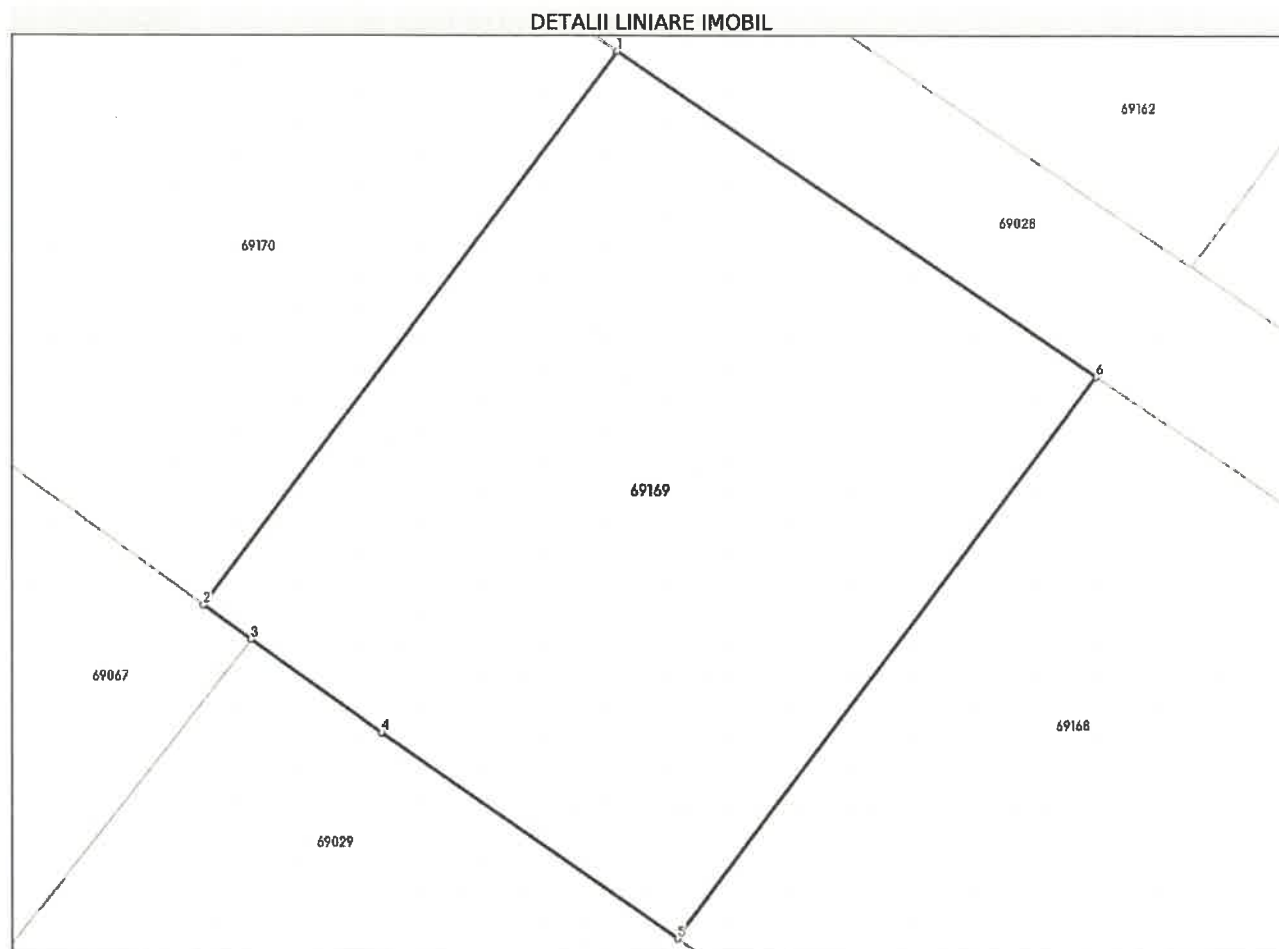
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69169	1.577	imobil înscris în CF sporadic 67951; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.577	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69161 Târgu Jiu

Nr. cerere 64924
Ziua 07
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100191290491



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69161	1.517	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67943; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79873 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 69161 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL , bun propriu	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, inregistrata prin incheierea nr. 90560 din 19/12/2019;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

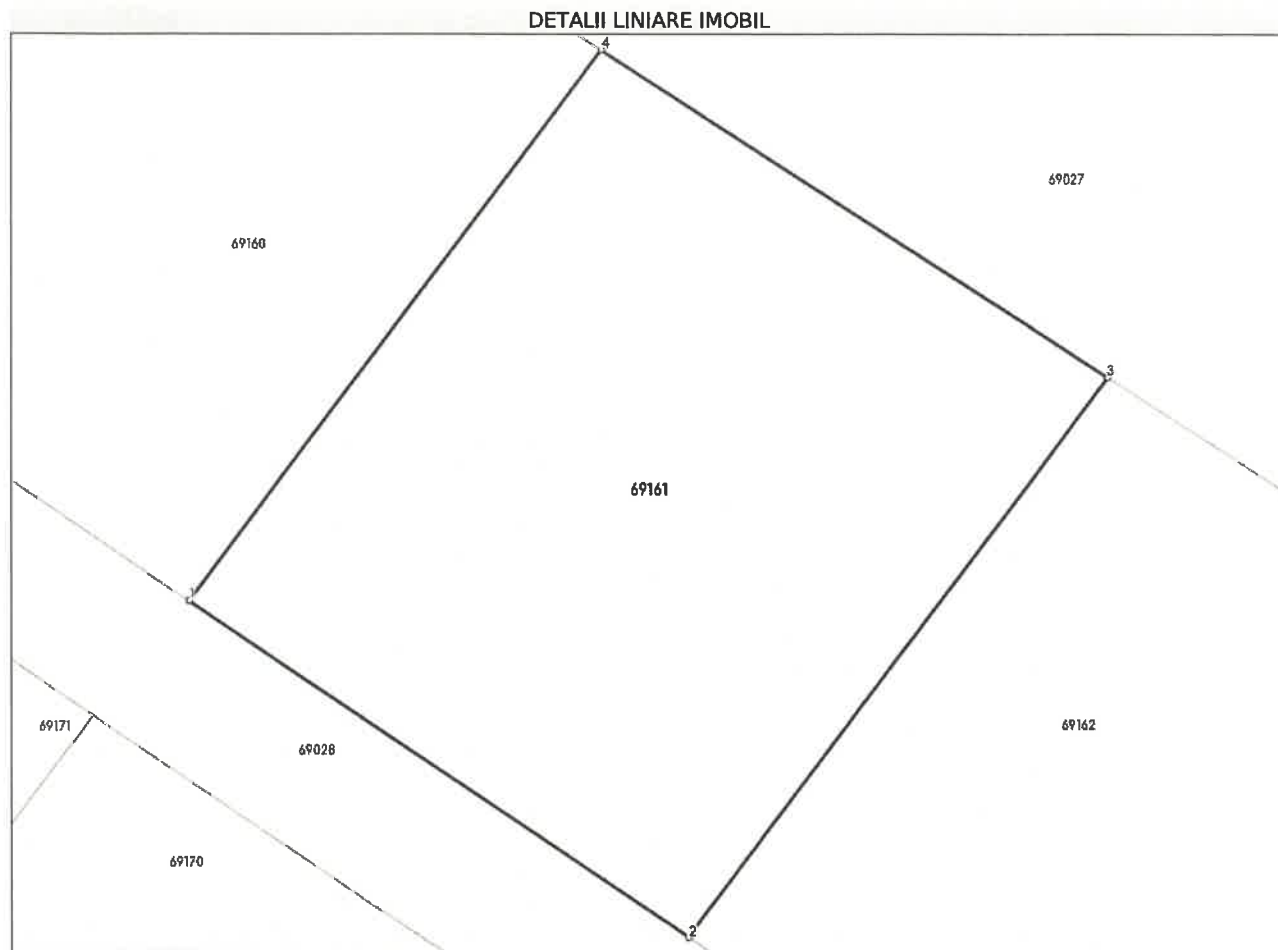
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69161	1.517	imobil înscris în CF sporadic 67943; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.517	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 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 ANCPİ 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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ 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	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69166	2.332	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67948; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79878 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69166 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL , bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

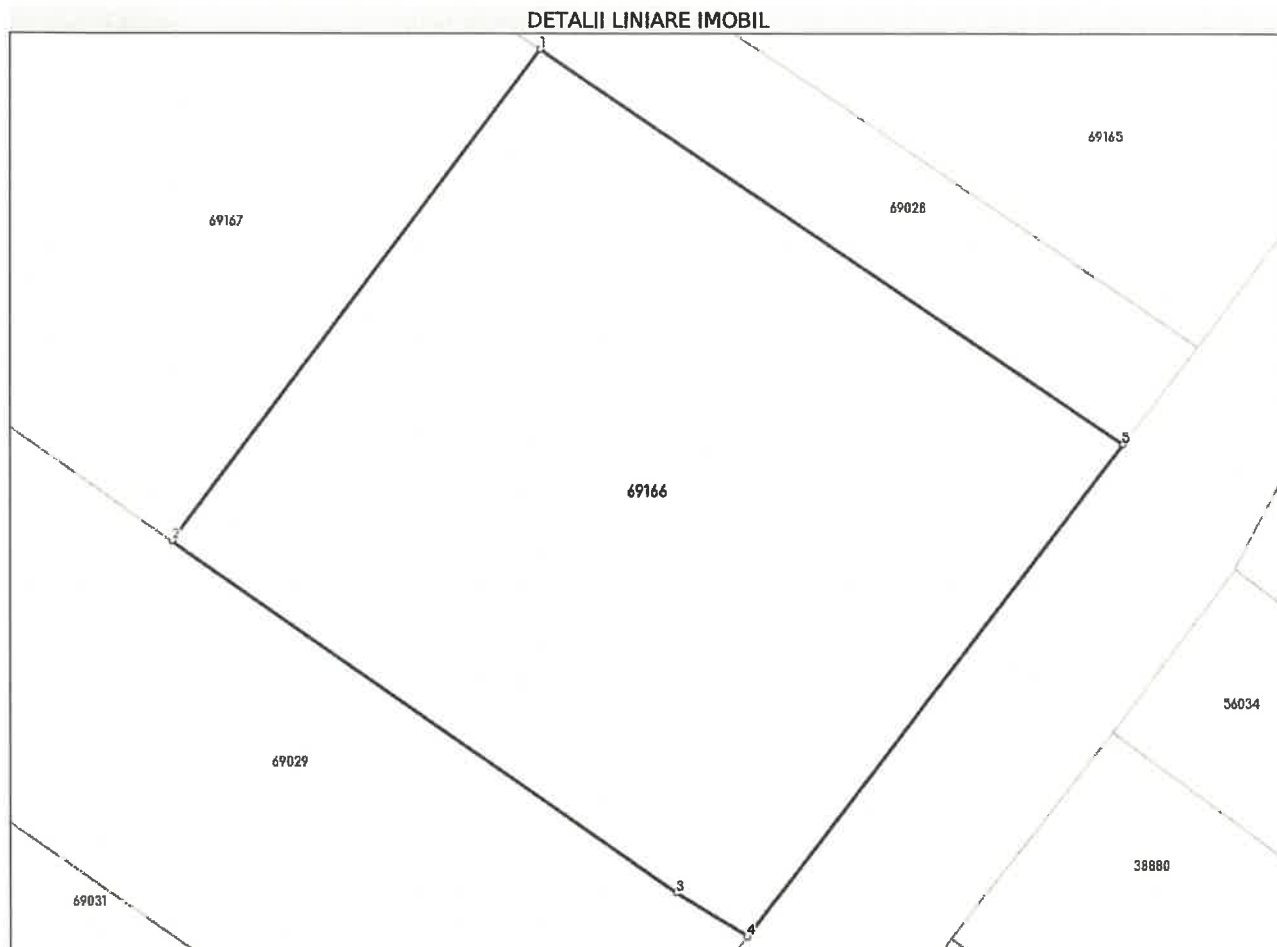
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69166	2.332	imobil inscris in CF sporadic 67948; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.332	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69162 Târgu Jiu

Nr. cerere	64926
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191290496



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69162	1.545	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67944; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79874 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69162 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL , bun propriu	A1
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

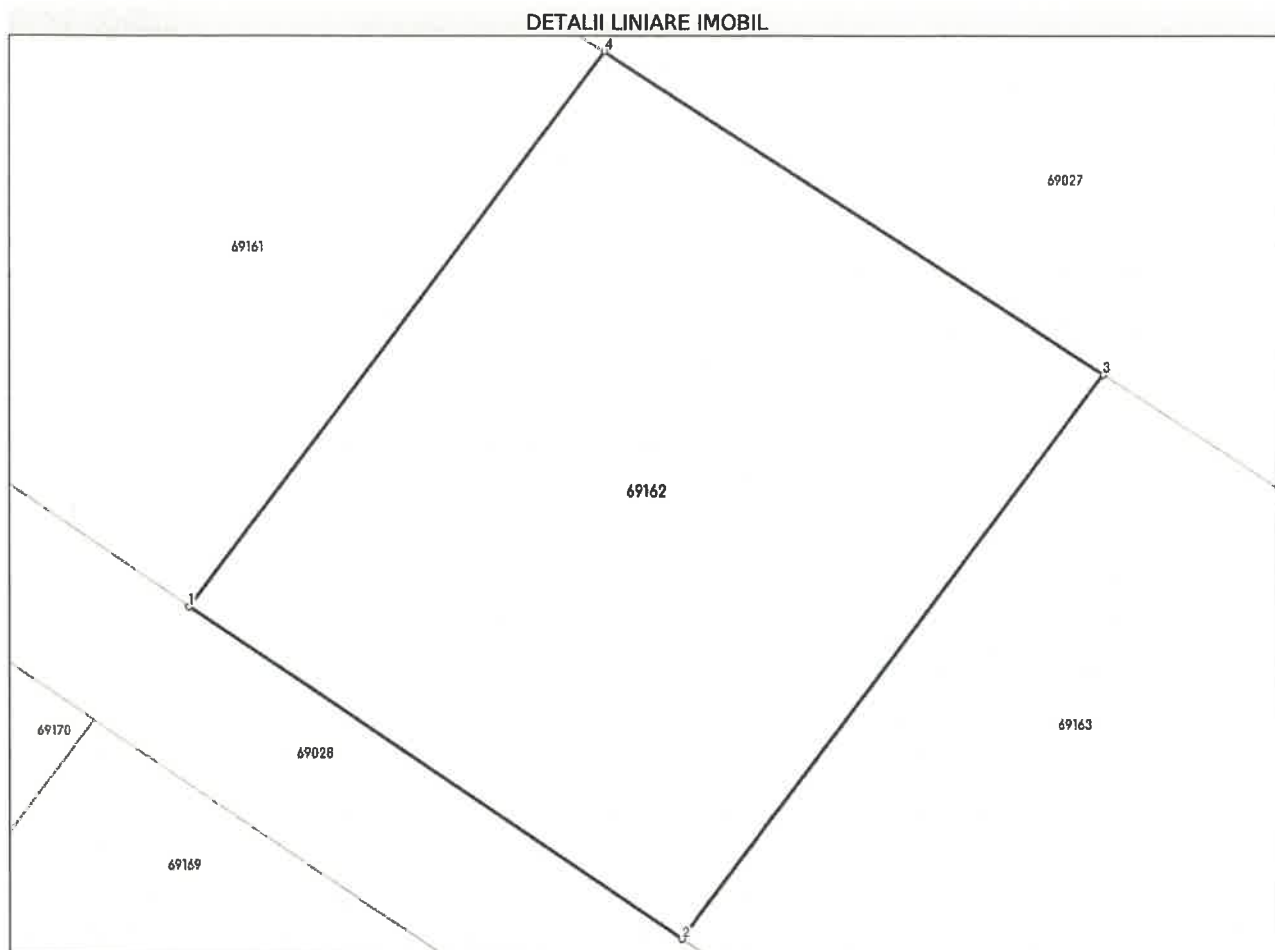
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69162	1.545	imobil înscris în CF sporadic 67944; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.545	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69164 Târgu Jiu

Nr. cerere	64927
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191290500



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69164	1.605	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67946; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79876 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69164 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL , bun propriu	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

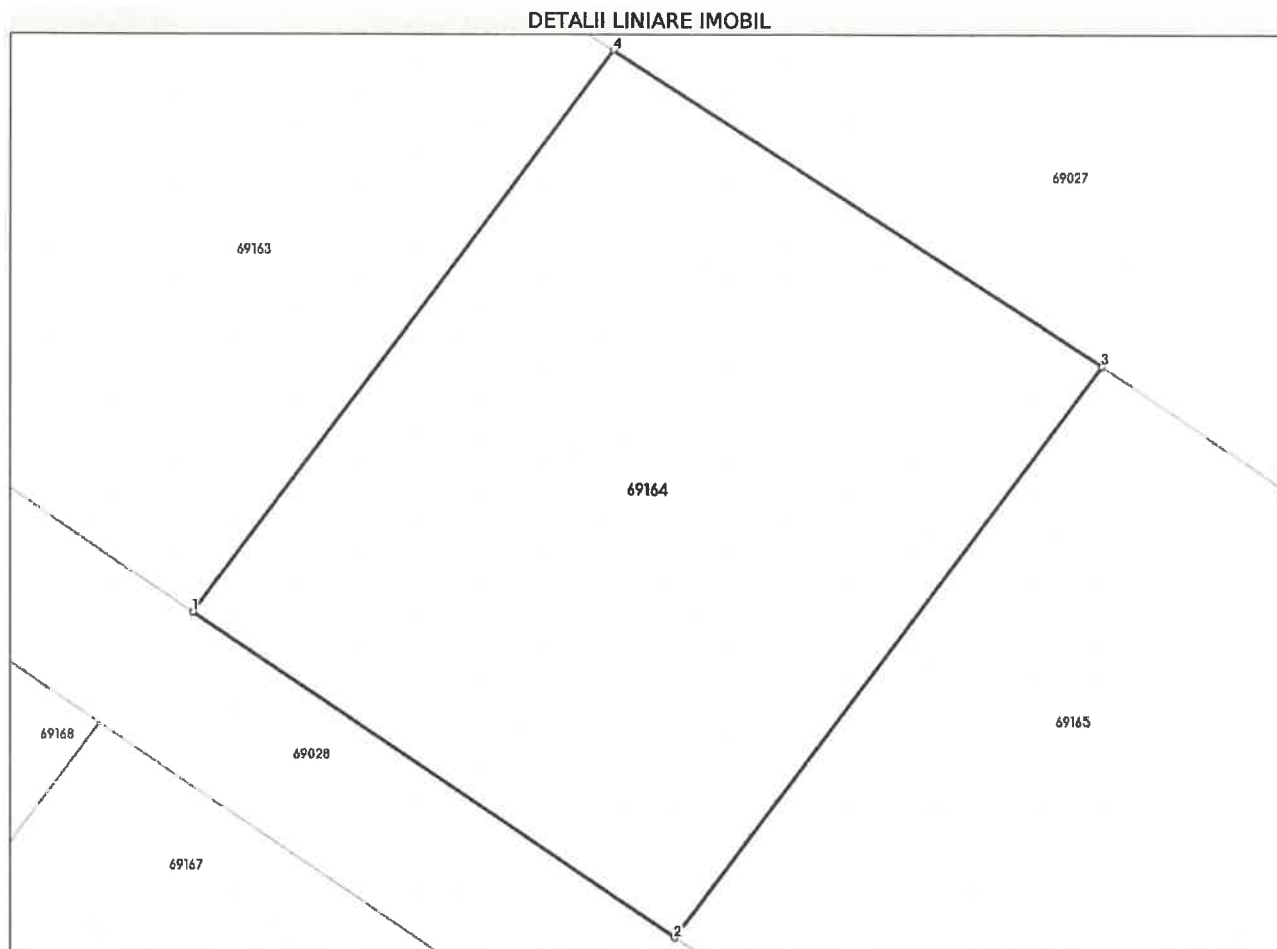
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69164	1.605	imobil înscris în CF sporadic 67946; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.605	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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

**** 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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69159 Târgu Jiu

Nr. cerere	64928
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191289127



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69159	1.476	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67941; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79871 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69159 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL , bun propriu	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

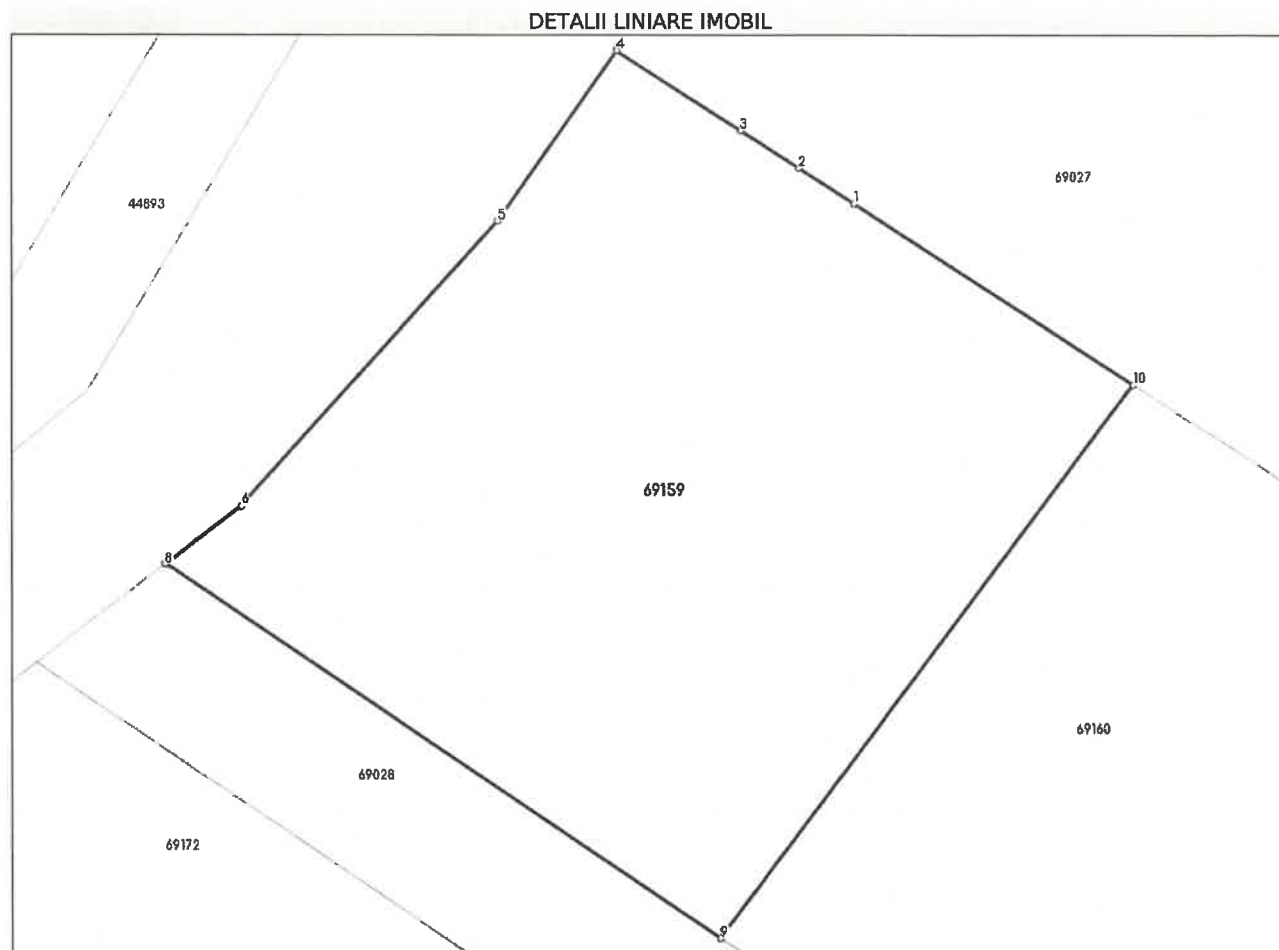
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69159	1.476	imobil inscris in CF sporadic 67941; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.476	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69165 Târgu Jiu

Nr. cerere 64929
Ziua 07
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare

100191289123



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69165	2.293	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67947; TEREN INTRAVILAN NEÎMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79877 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69165 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL , bun propriu	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisa prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

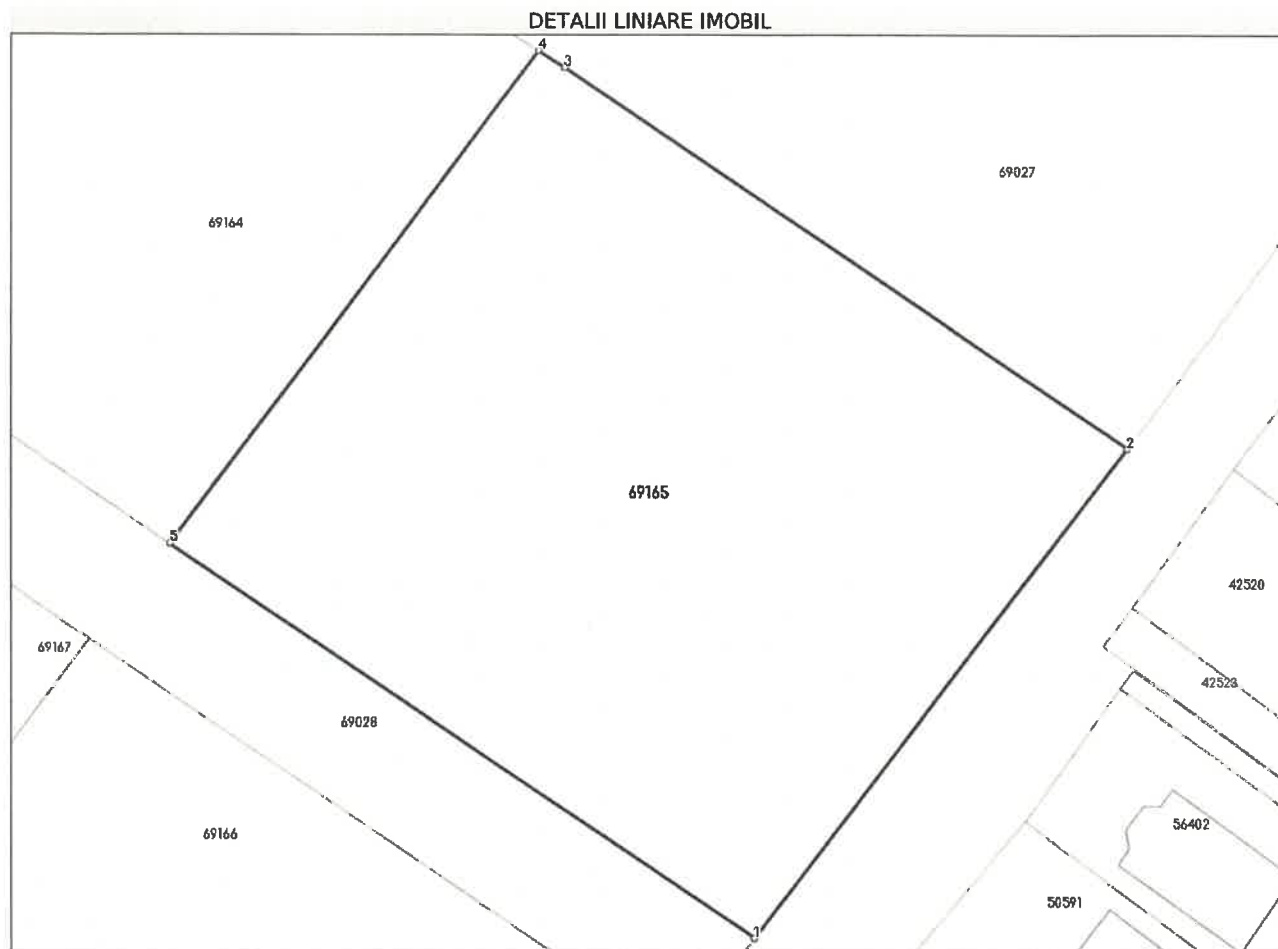
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69165	2.293	imobil înscris în CF sporadic 67947; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.293	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69167 Târgu Jiu

Nr. cerere	64930
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191289126



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69167	1.622	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67949; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79879 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 69167 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL, bun propriu	
OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

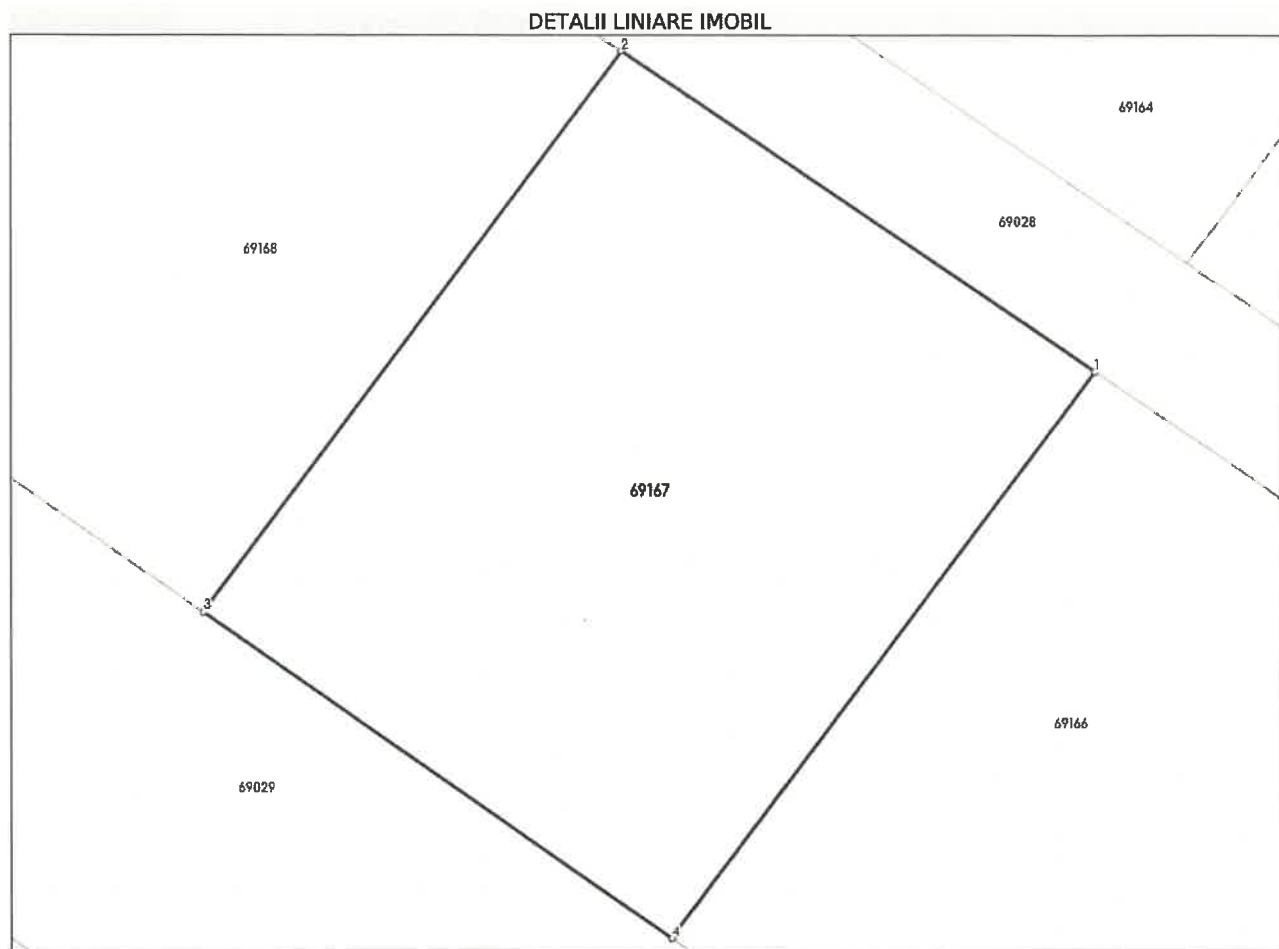
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69167	1.622	imobil inscris in CF sporadic 67949; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.622	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 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 și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Jiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69170 Târgu Jiu

Nr. cerere 64932
Ziua 07
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100191289122



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69170	1.544	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 67952; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79882 / 14/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Târgu Jiu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 69170 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL, bun propriu	
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 58772/Târgu Jiu, înscrisă prin încheierea nr. 90560 din 19/12/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

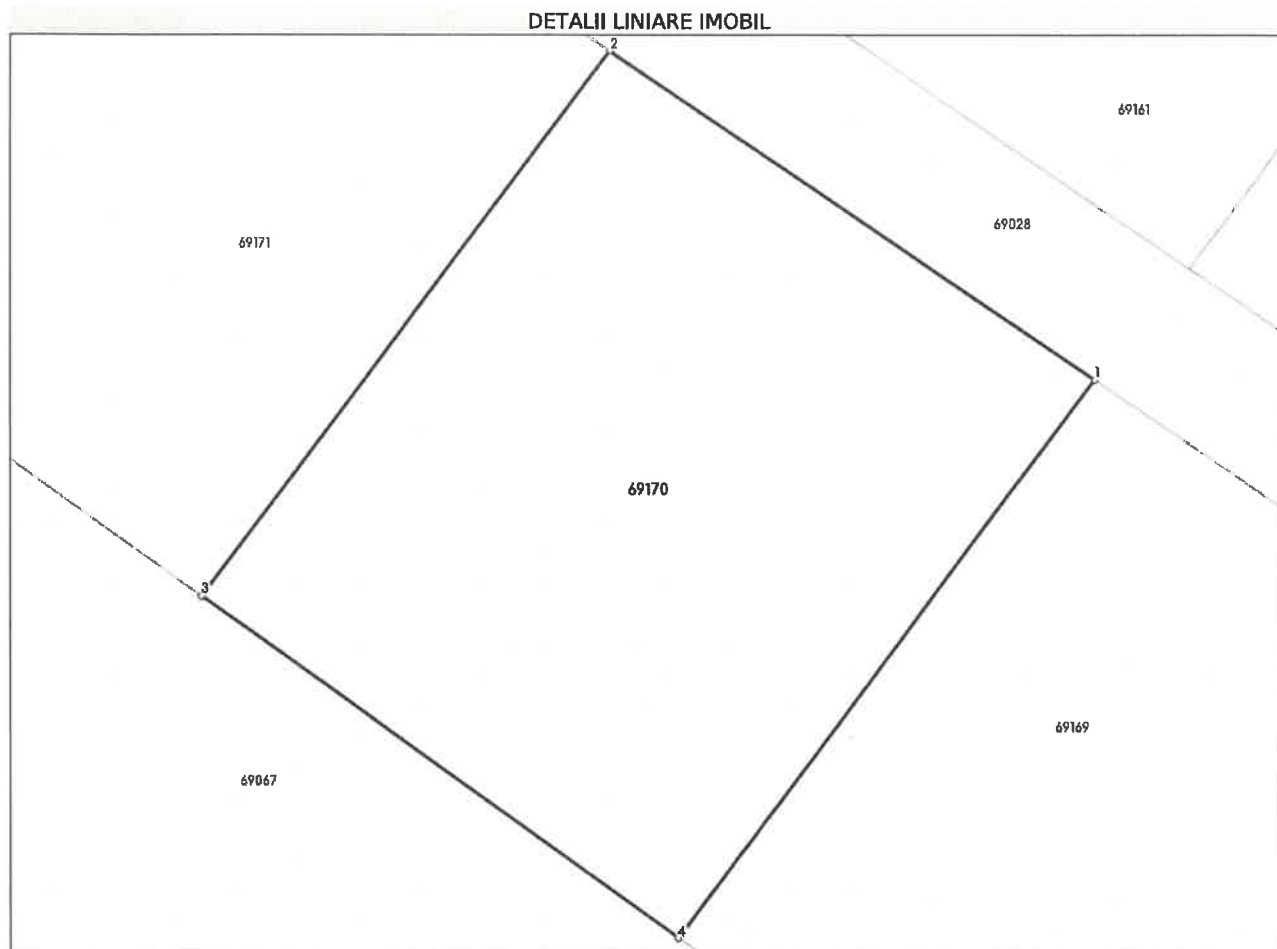
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69170	1.544	imobil inscris in CF sporadic 67952; TEREN INTRAVILAN NEIMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.544	21A	1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 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.

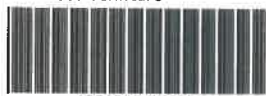
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

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>

Cod verificare



100191296500

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

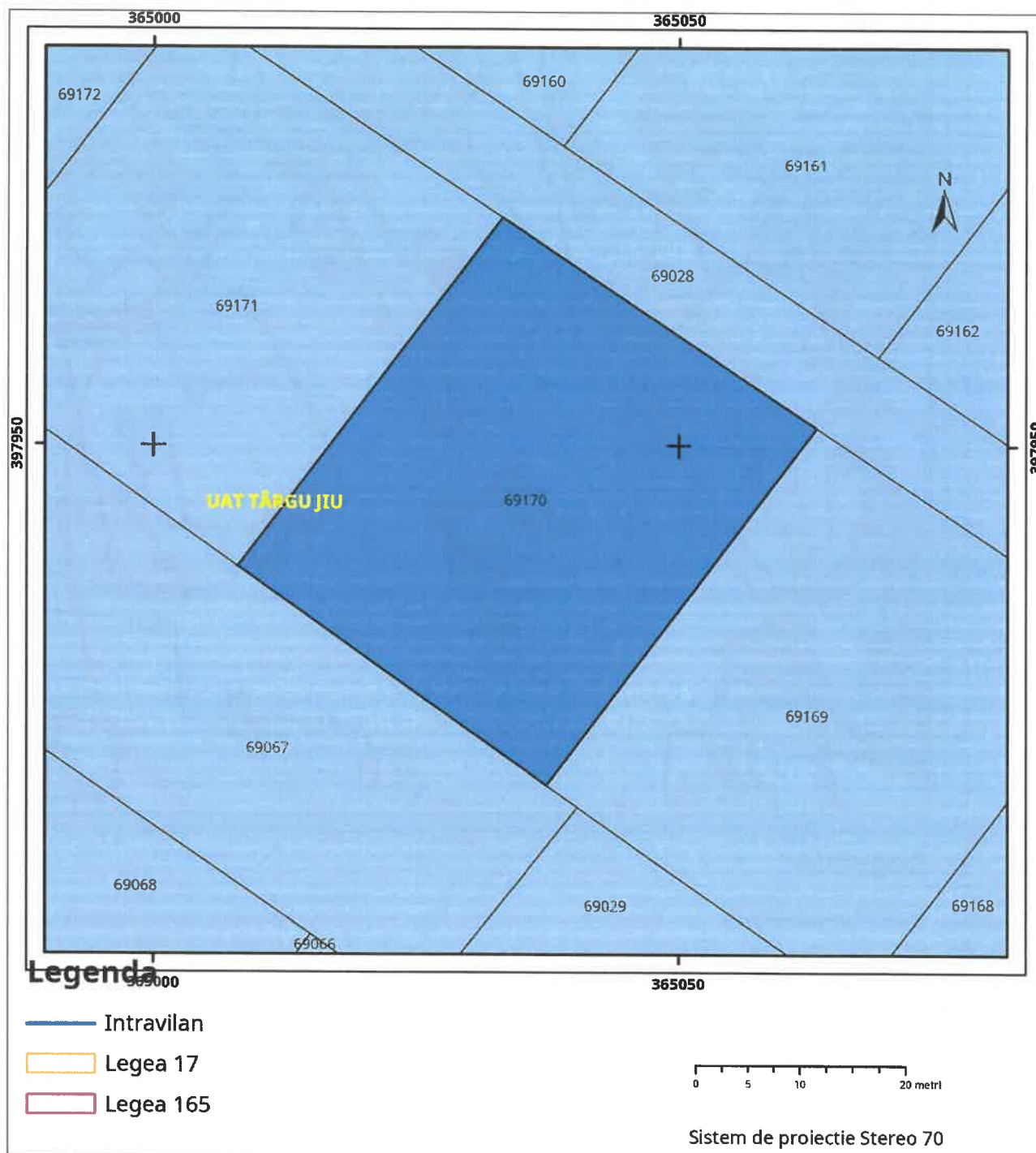
Nr.cerere	64933
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.544 mp

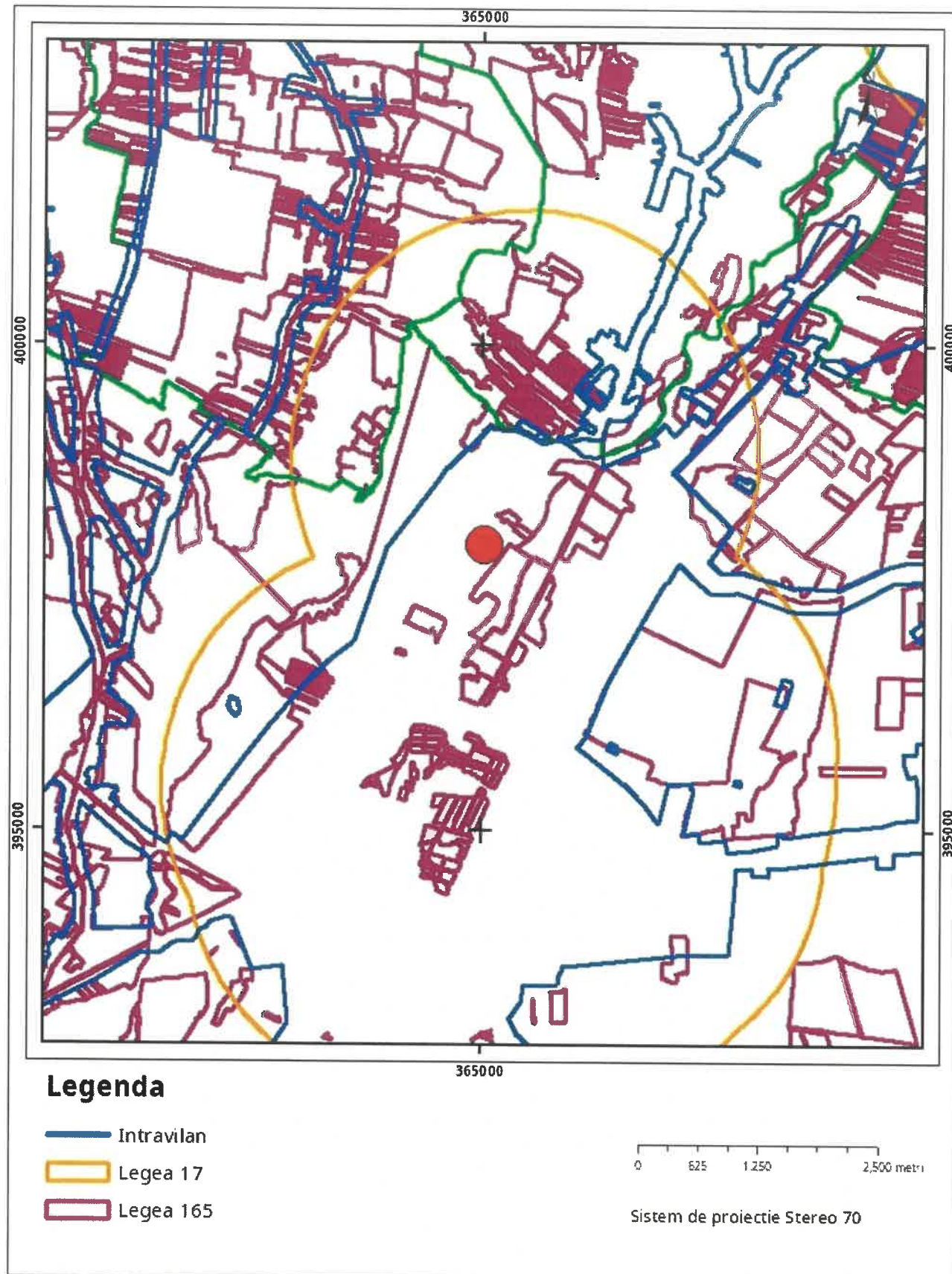
Teren: Intravilan

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

Cod verificare



100191296505

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

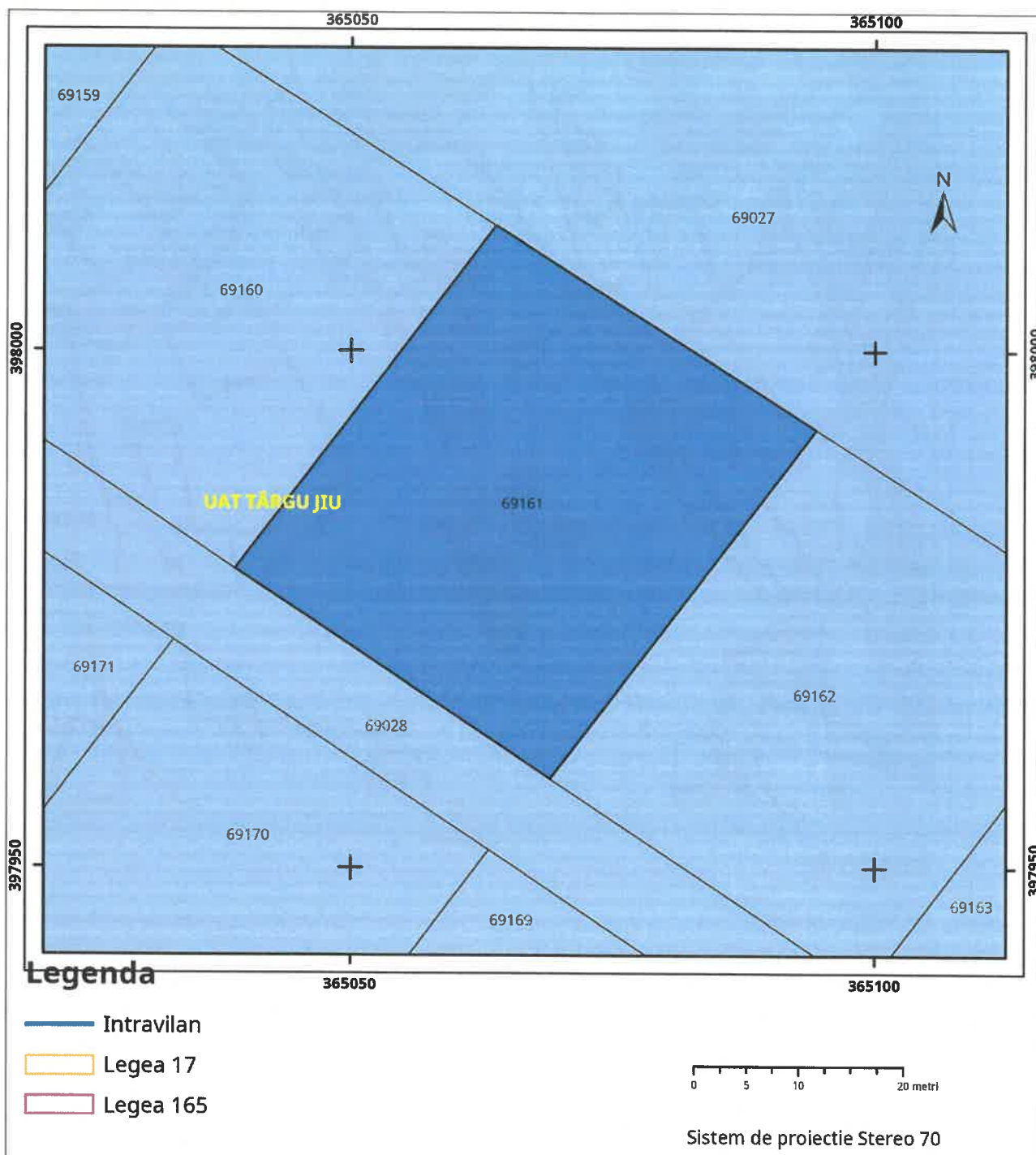
Nr.cerere	64934
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.517 mp

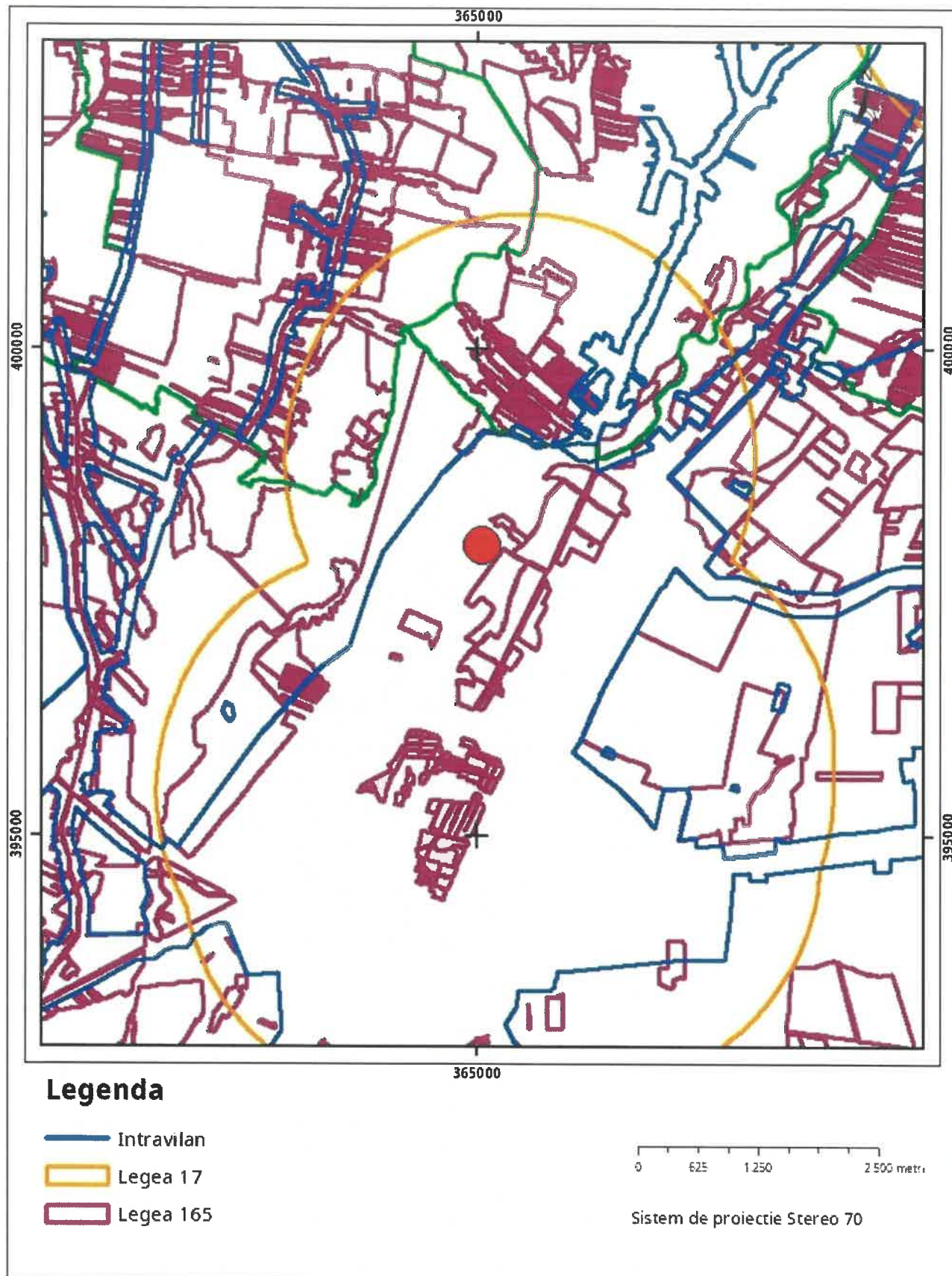
Teren: Intravilan

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

Cod verificare



100191296498

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

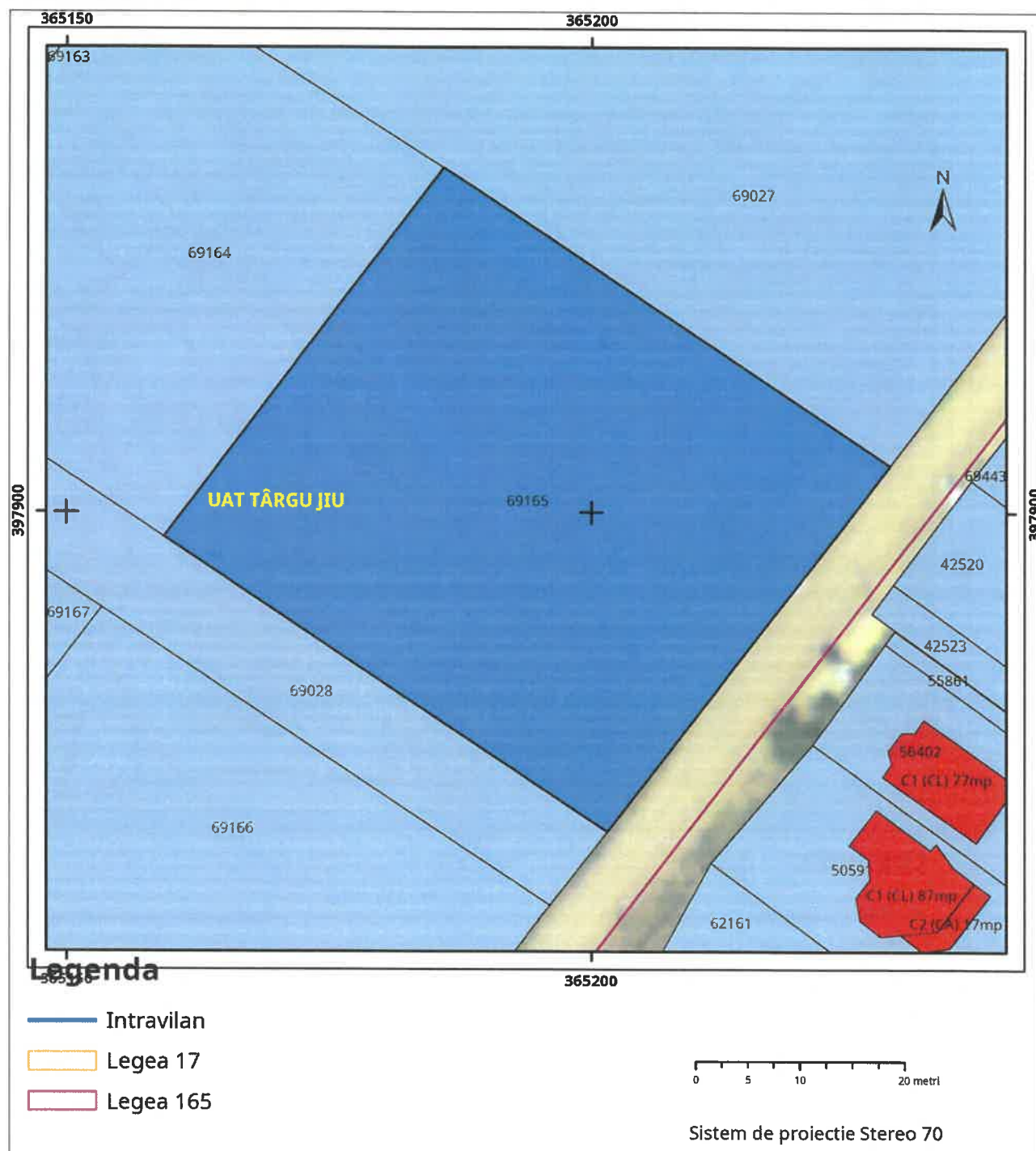
Nr.cerere	64935
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 2.293 mp

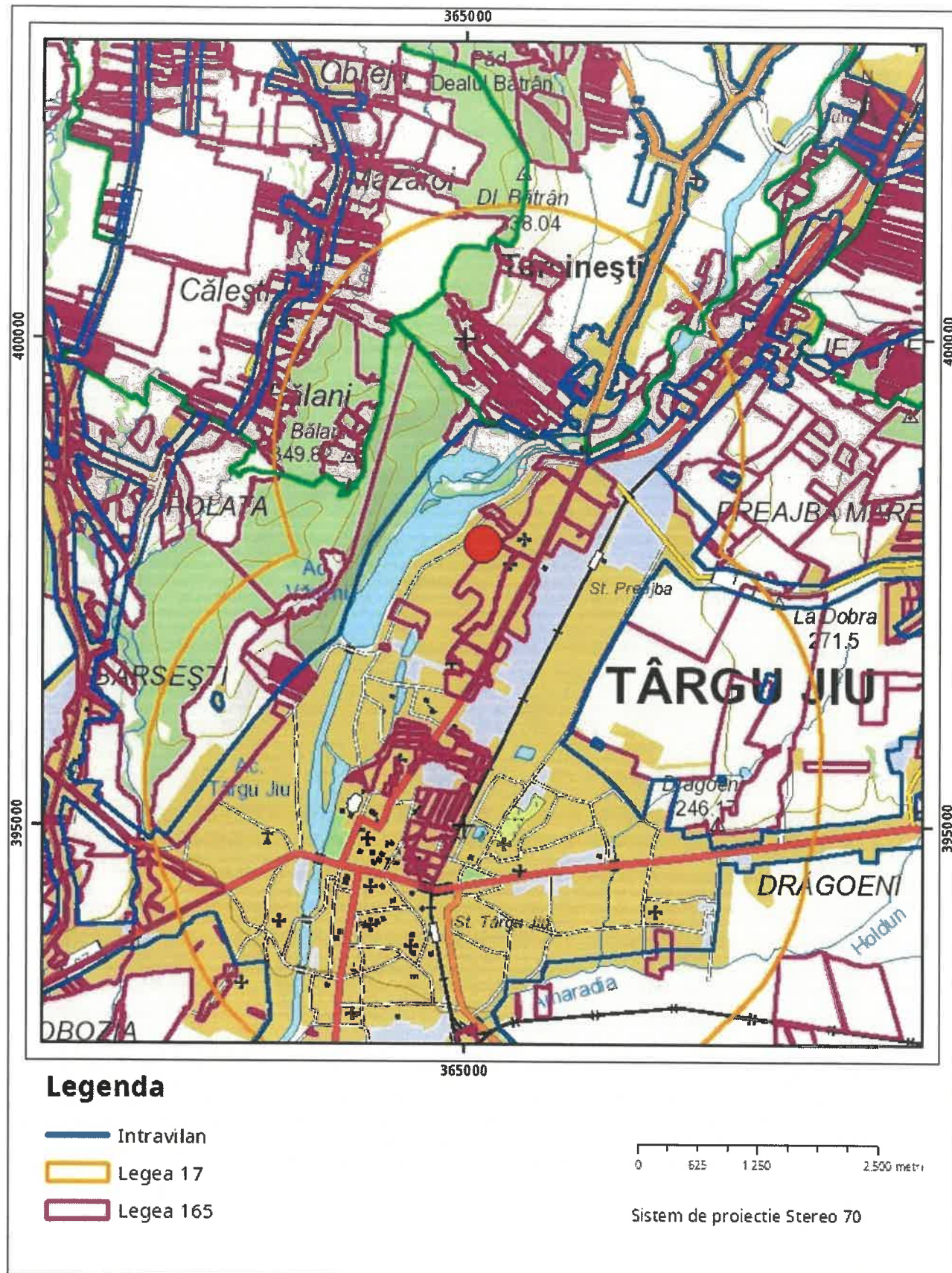
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2293mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții 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

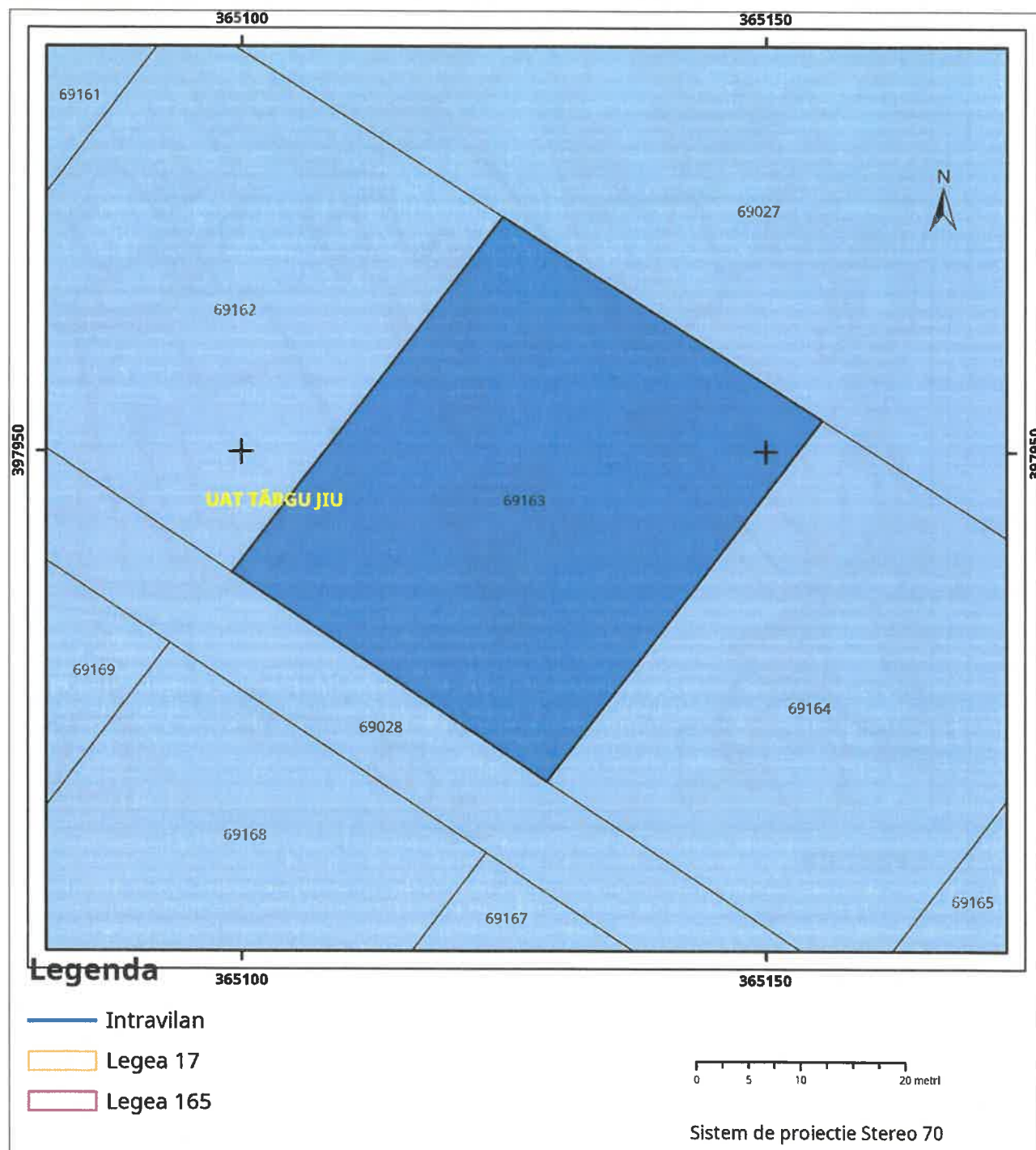
Nr.cerere	64936
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.573 mp

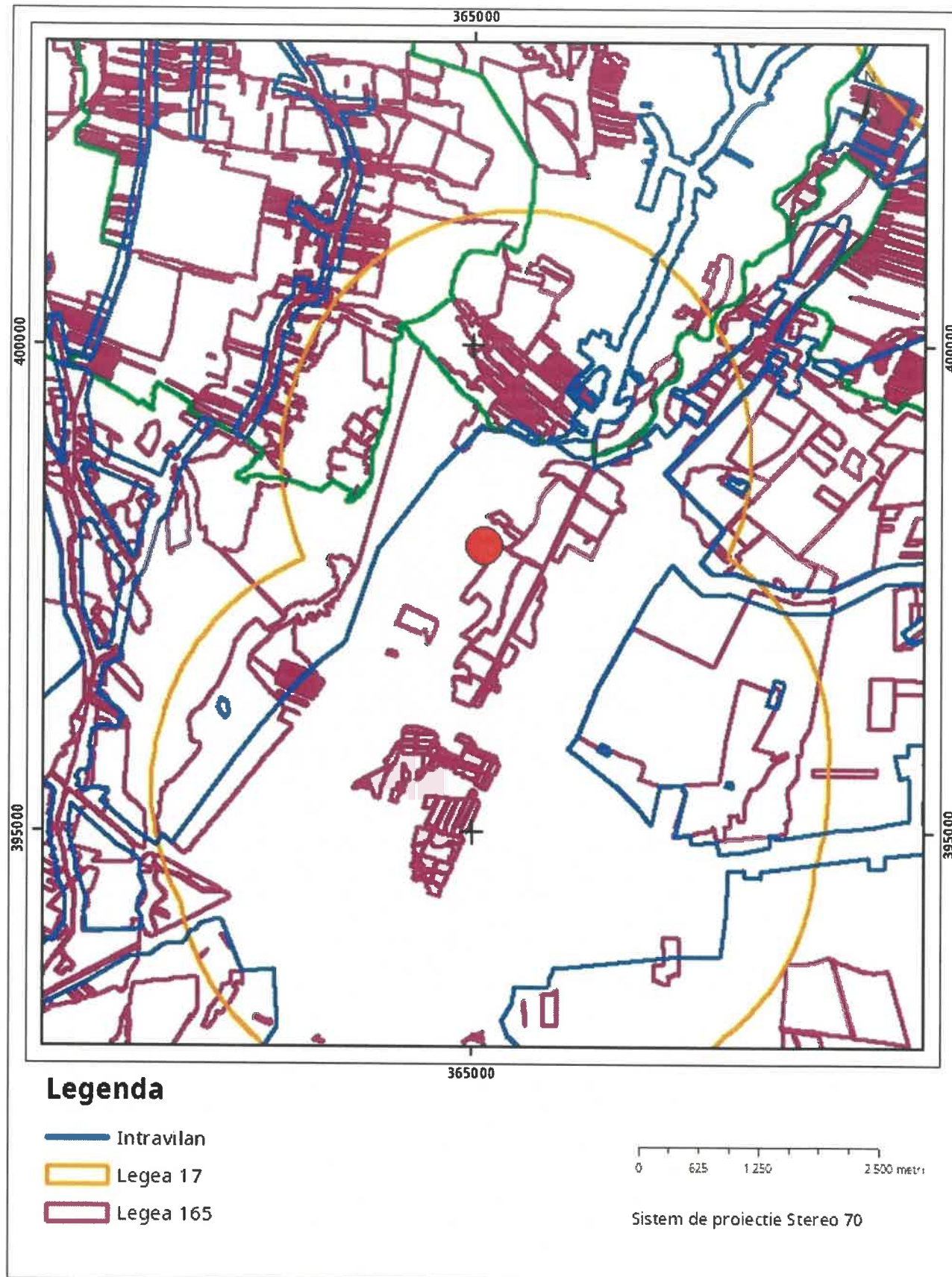
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1573mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții 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

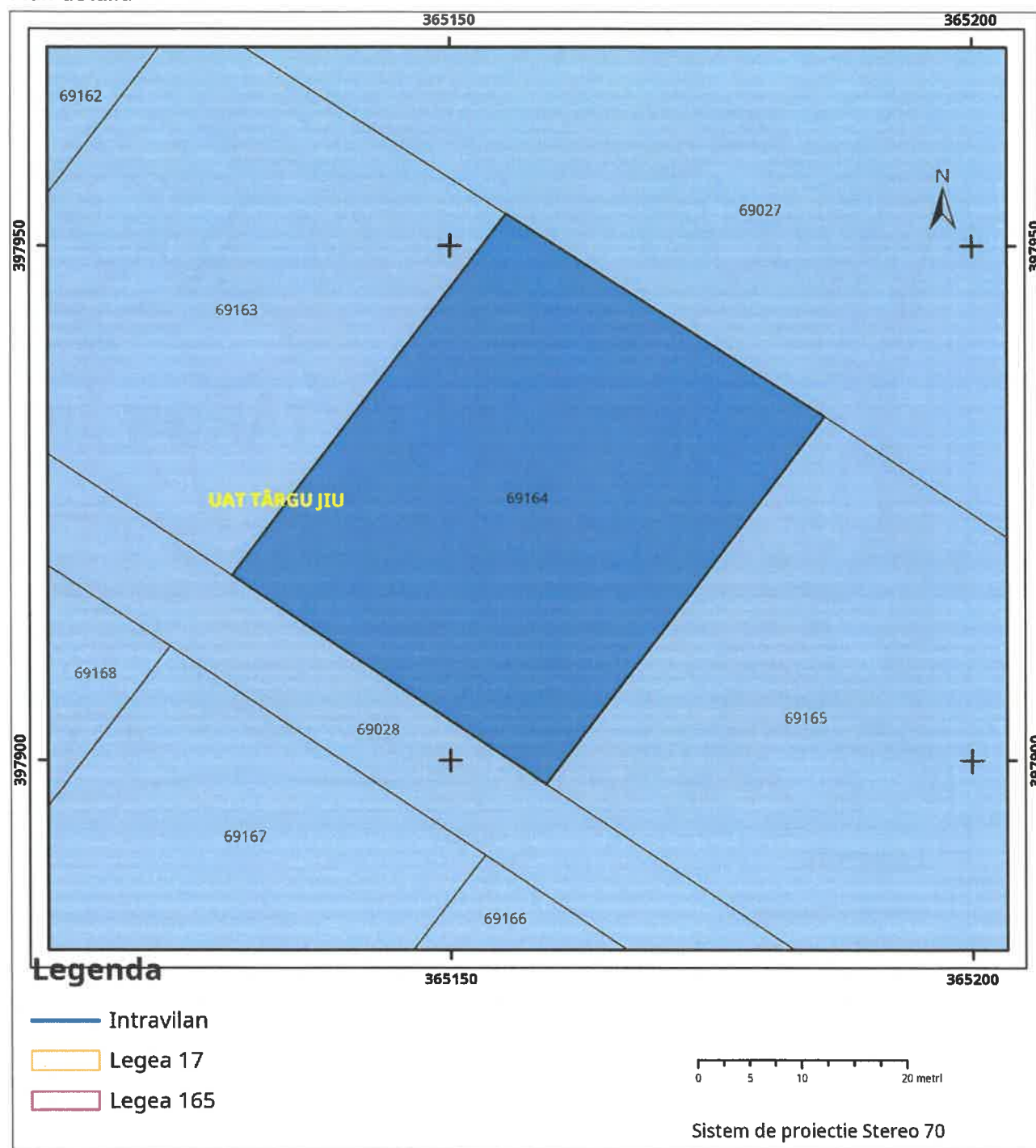
Nr.cerere	64937
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.605 mp

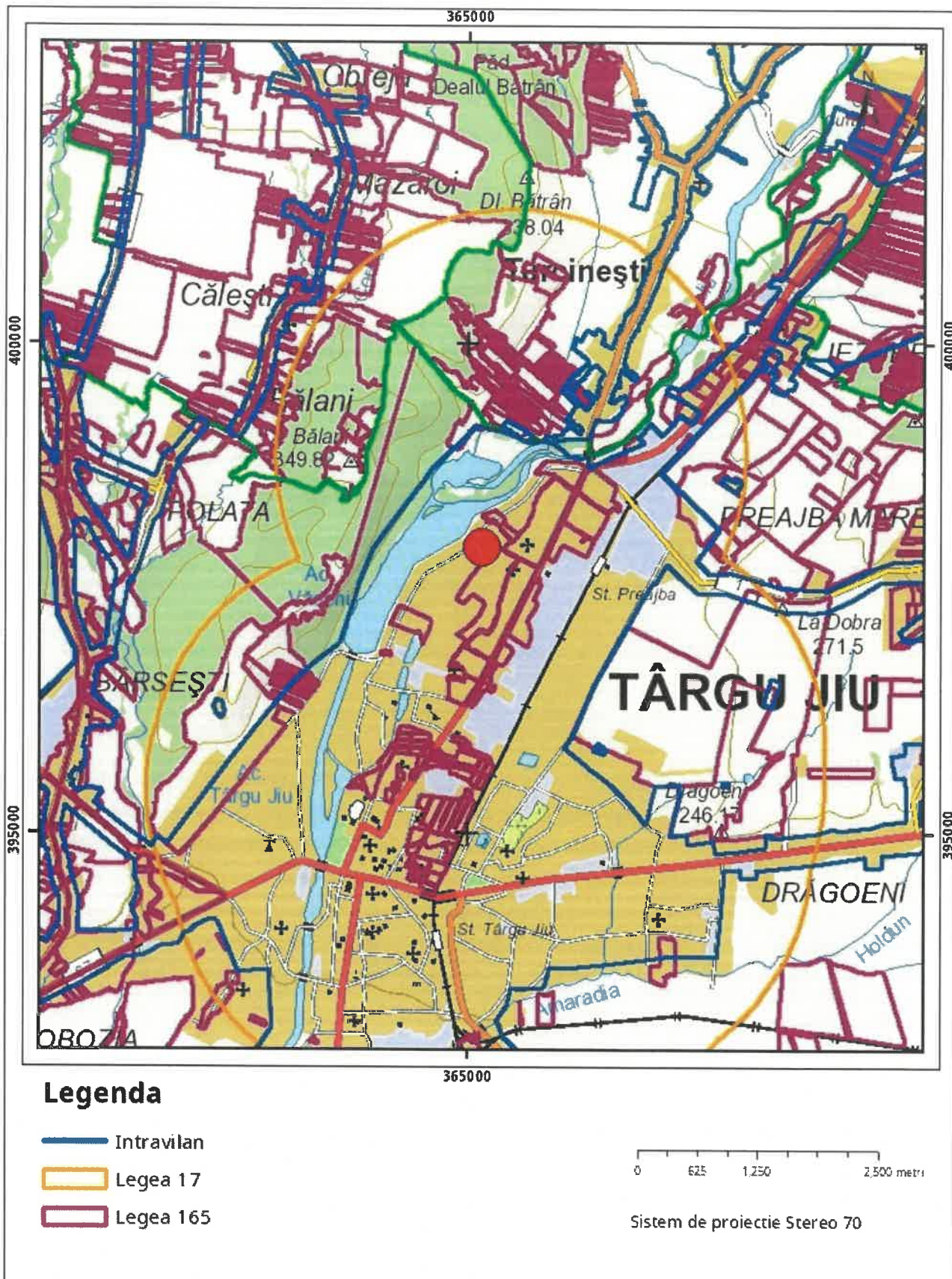
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1605mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții 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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

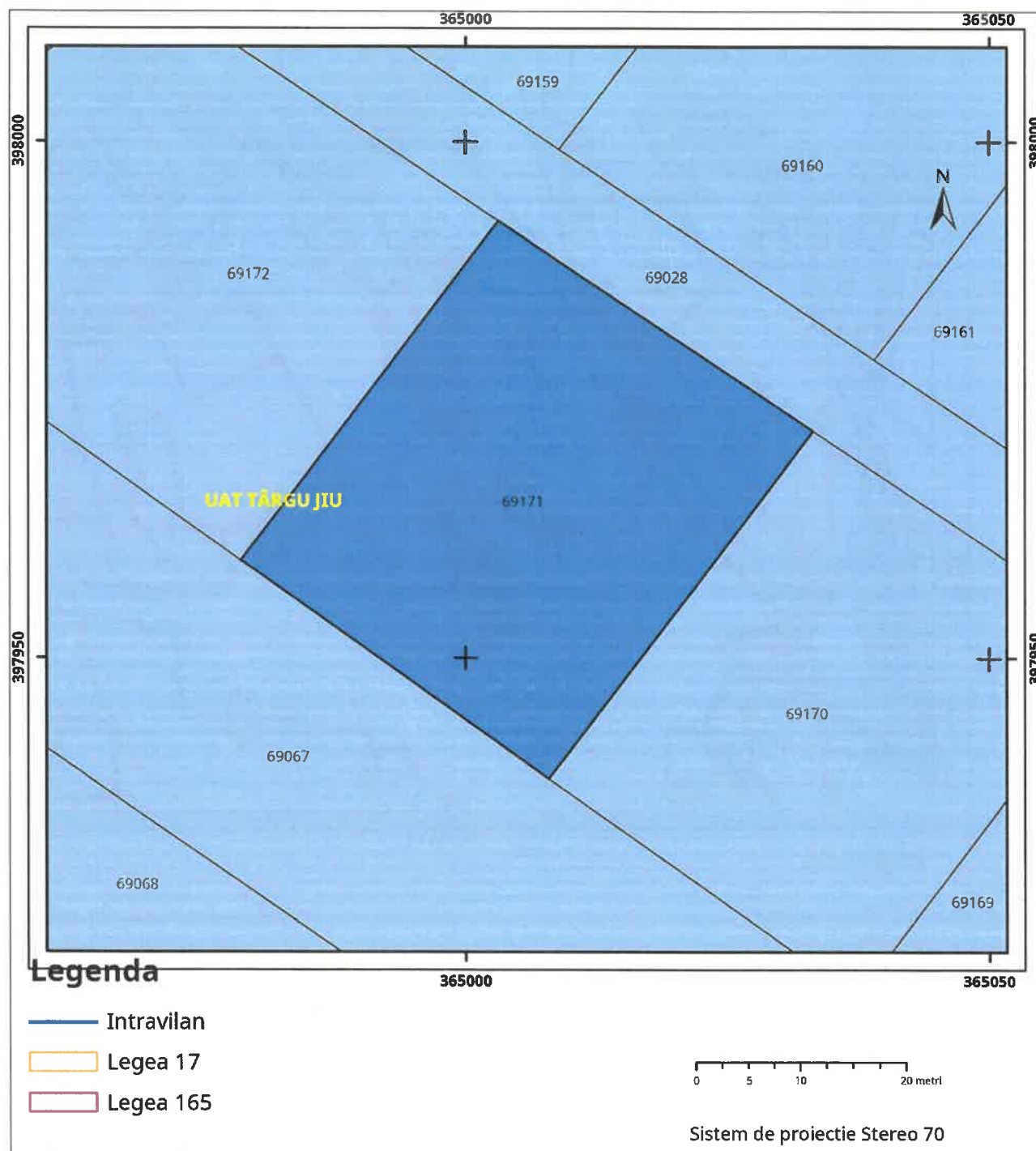
Nr.cerere	64938
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.508 mp

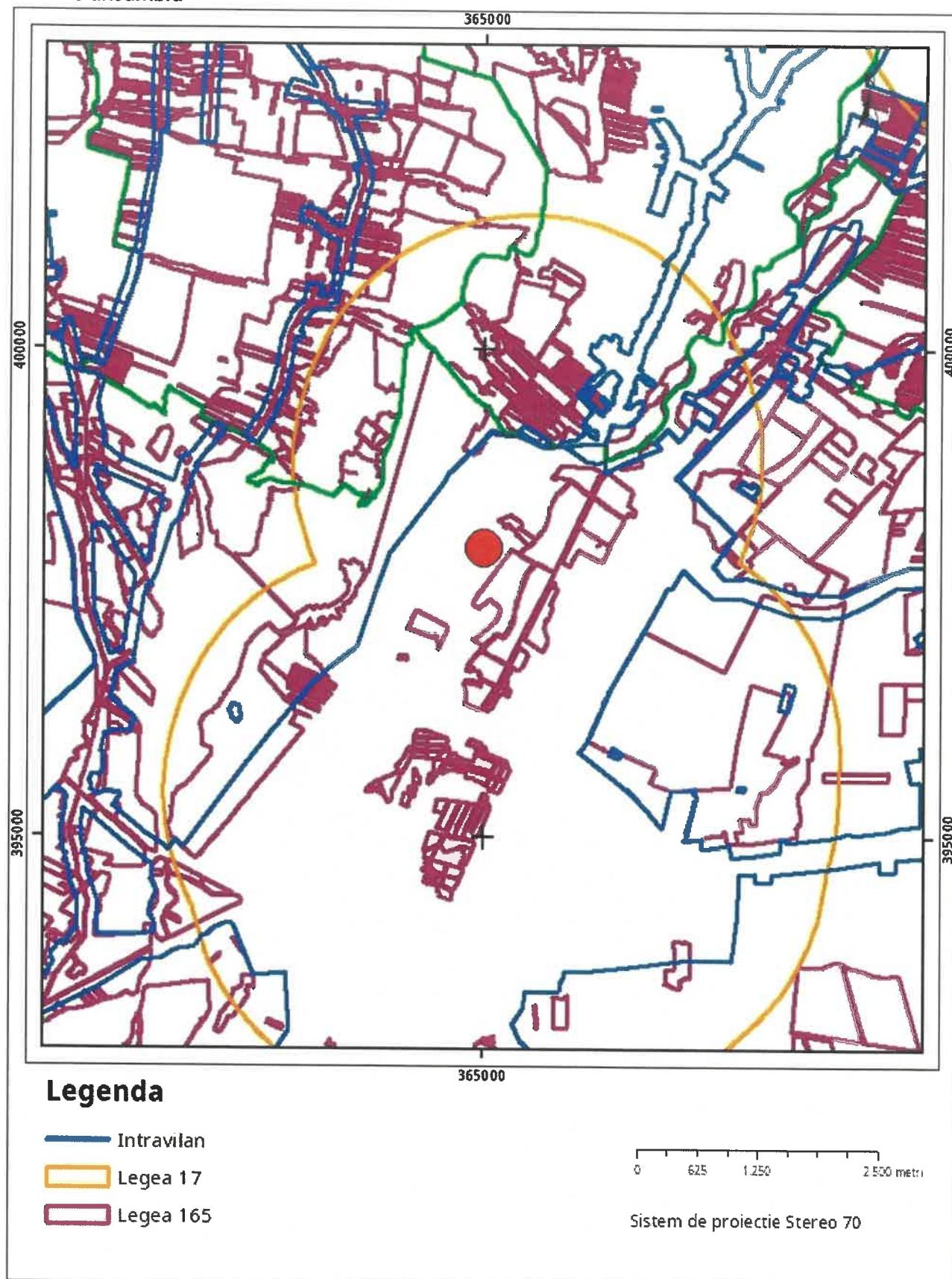
Teren: Intravilan

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

Cod verificare



100191296503

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

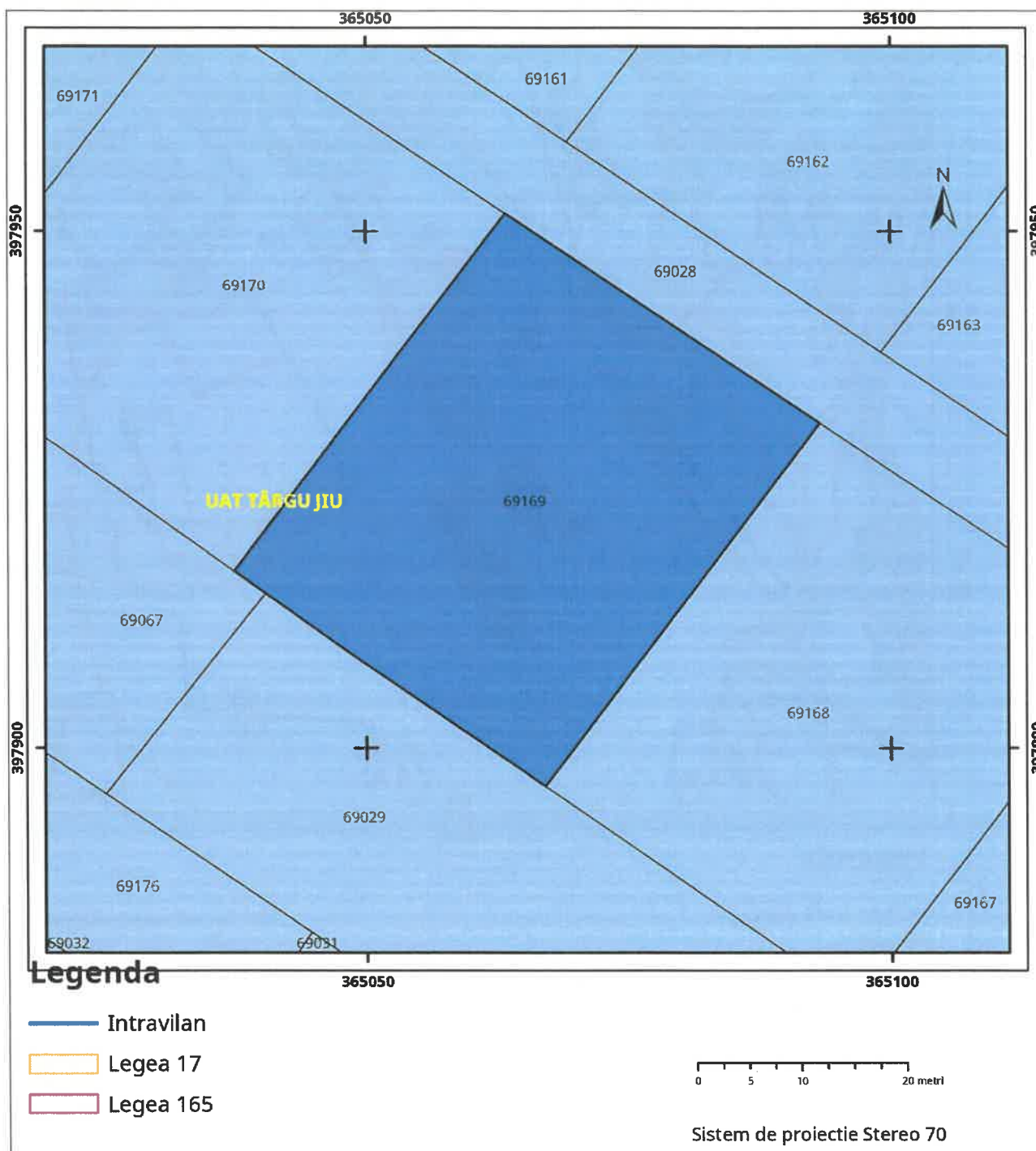
Nr.cerere	64939
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.577 mp

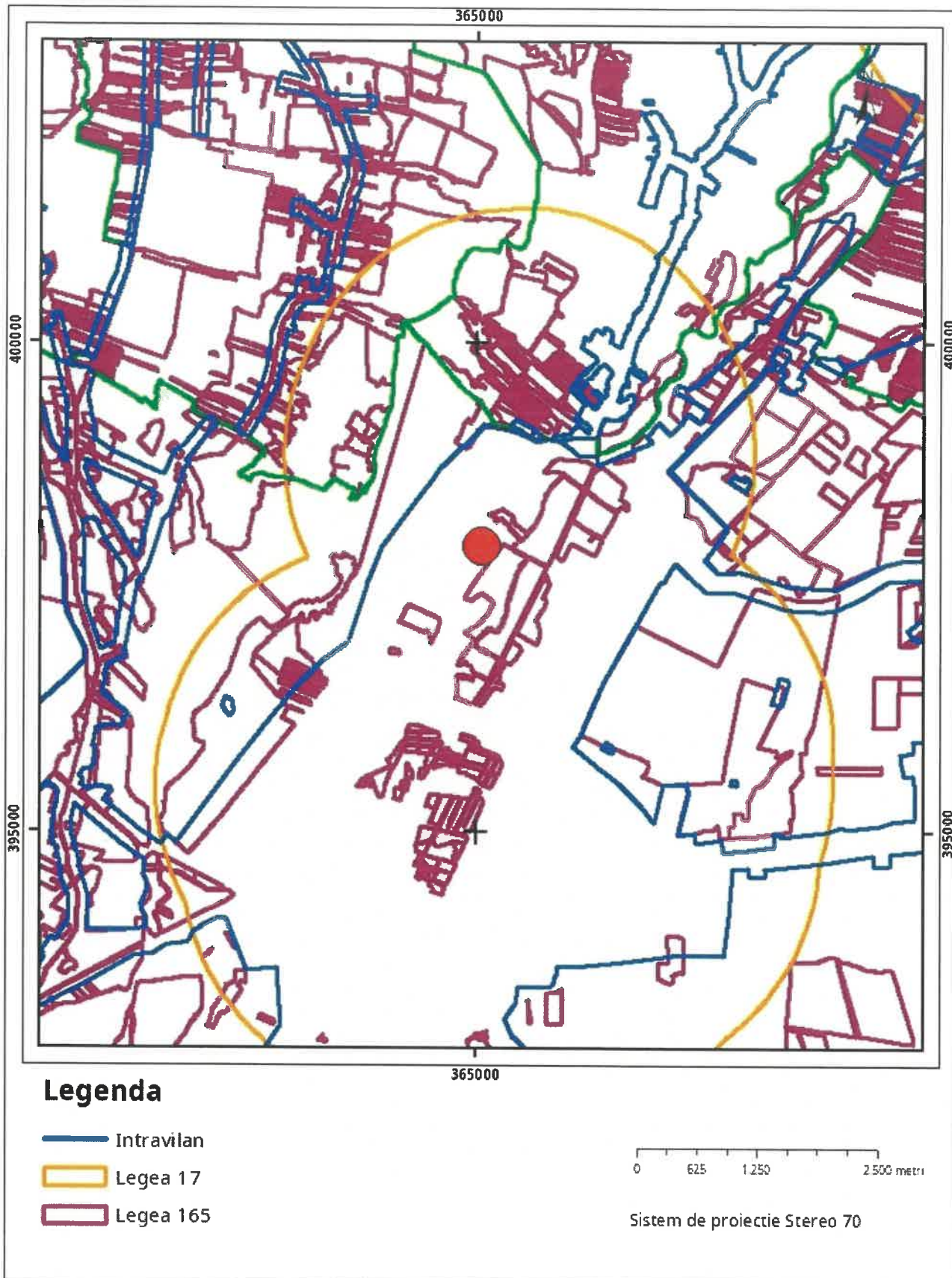
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1577mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții 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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

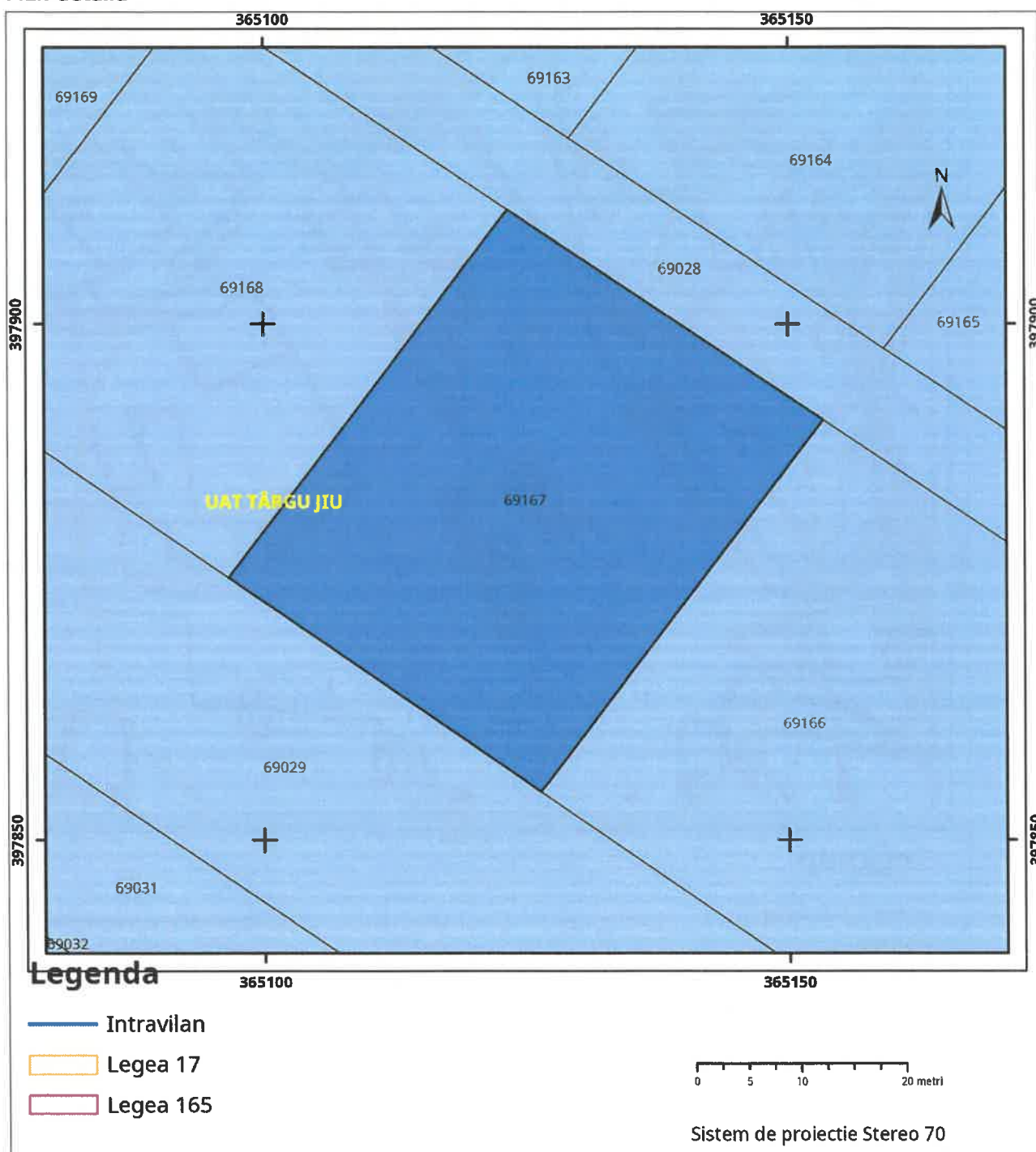
Nr.cerere	64940
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.622 mp

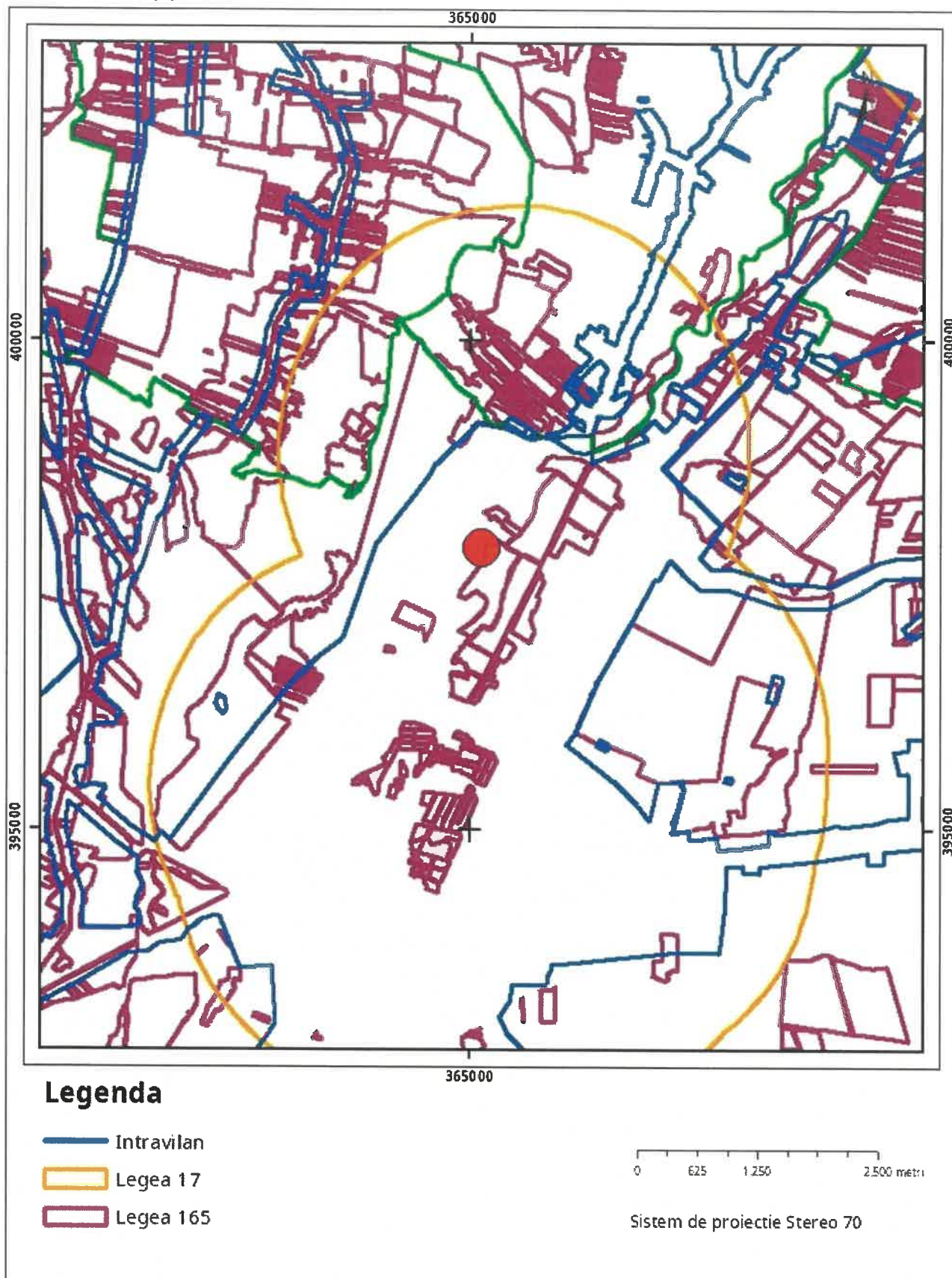
Teren: Intravilan

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

Cod verificare



100191296497

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

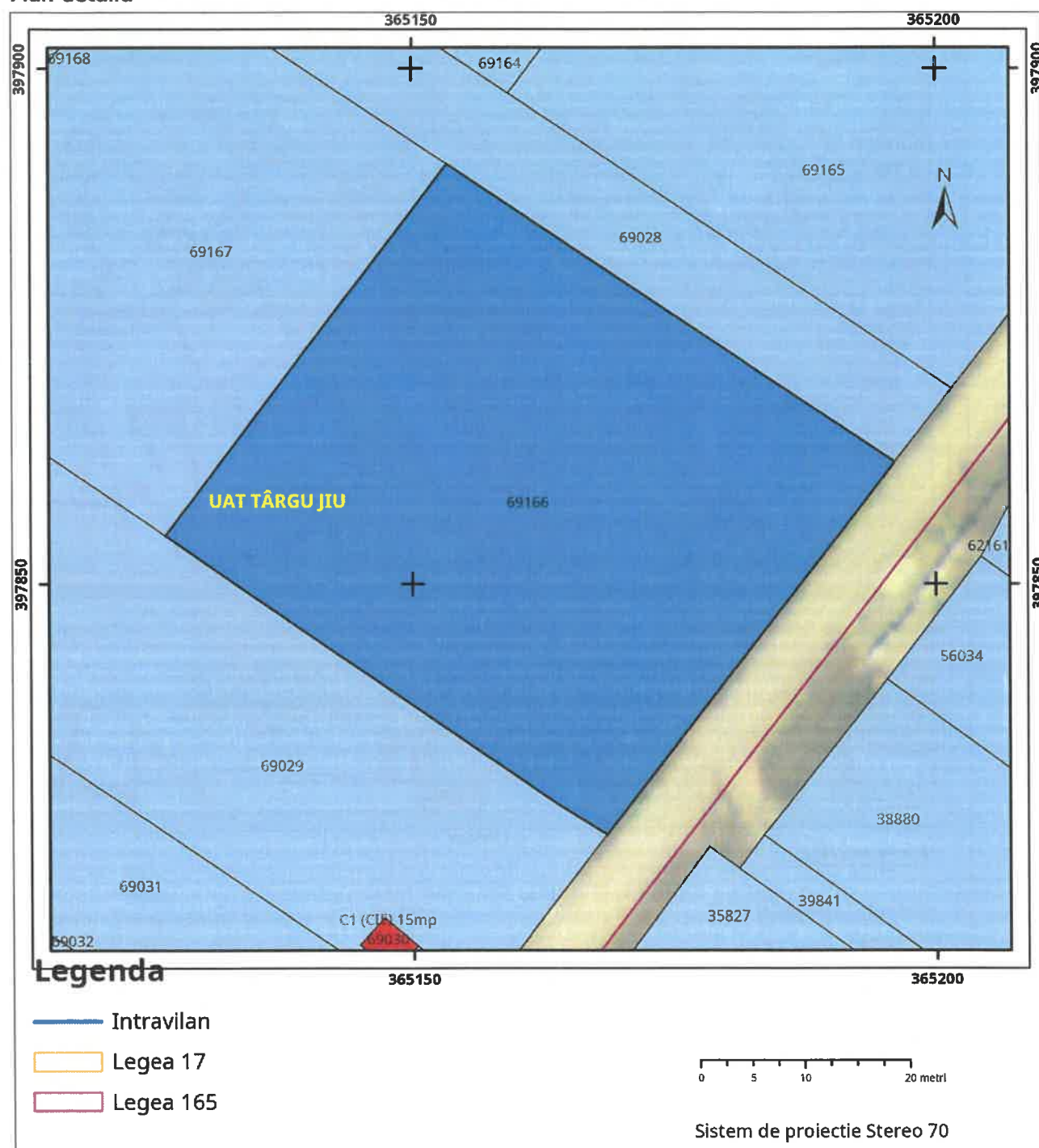
Nr.cerere	64941
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 2.332 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2332mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Semnăt electronică

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>

Cod verificare



100191296504

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

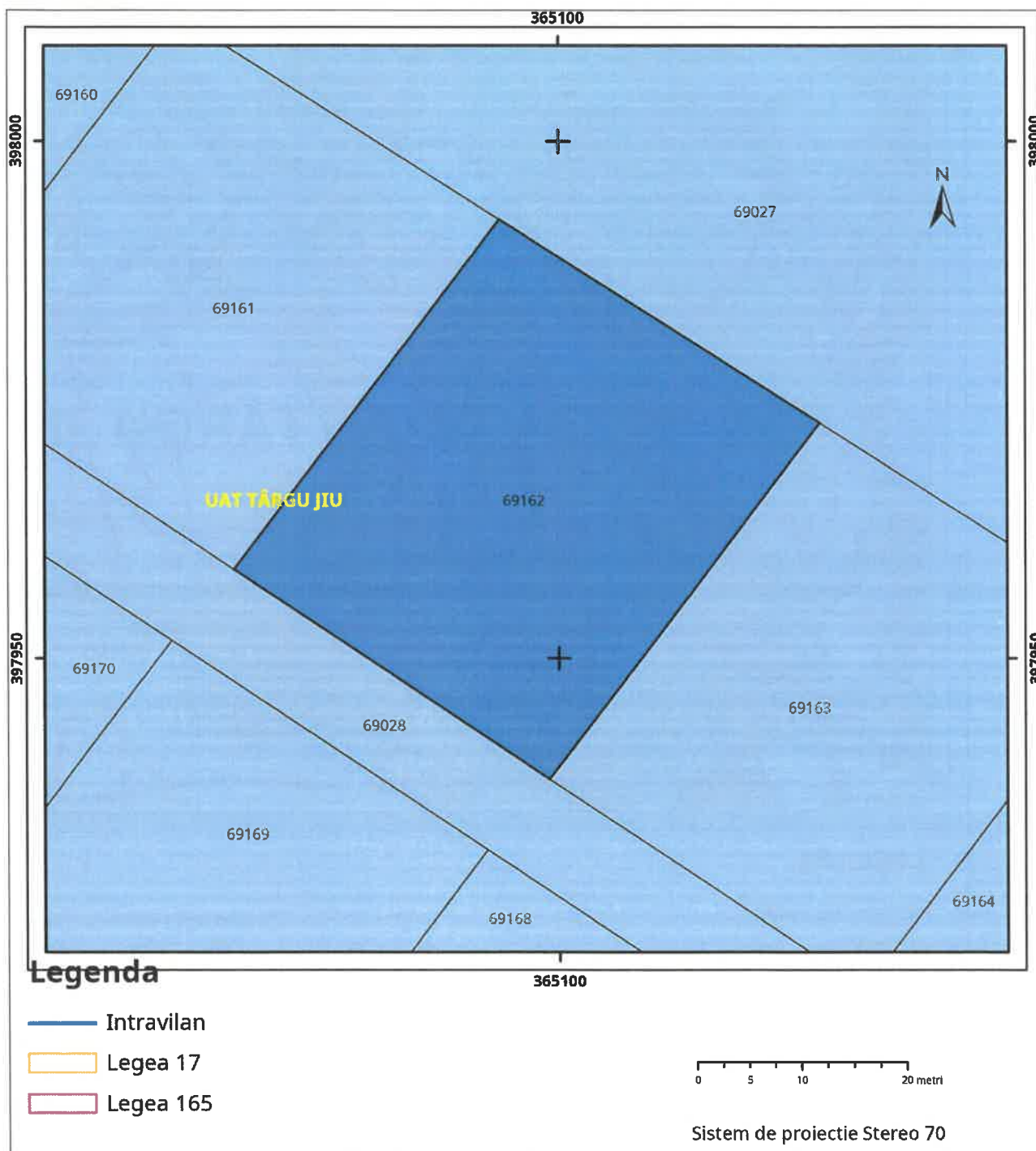
Nr.cerere	64942
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.545 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1545mp

Plan detaliu



[illegible]

Cod verificare



100191296502

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

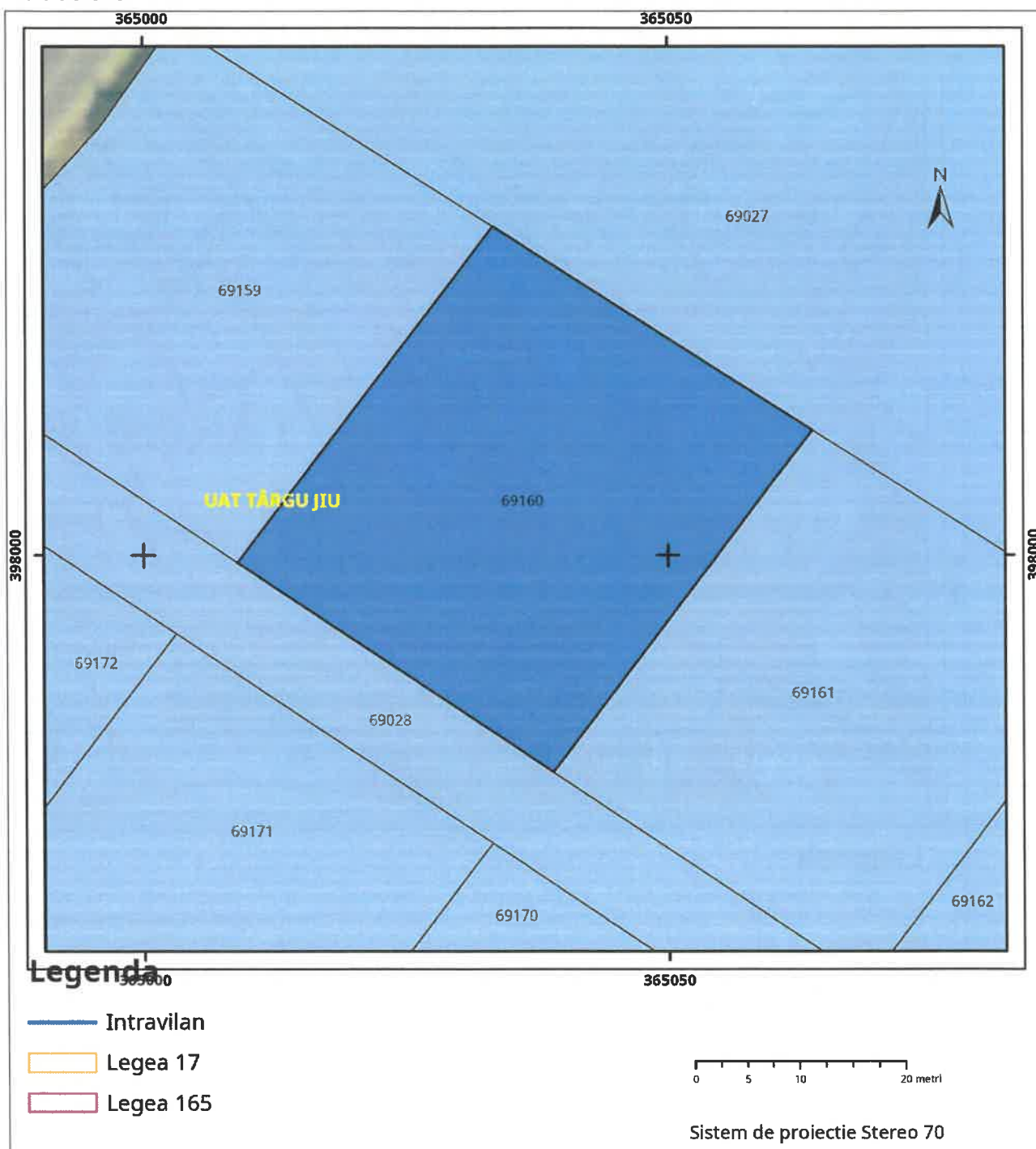
Nr.cerere	64943
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.488 mp

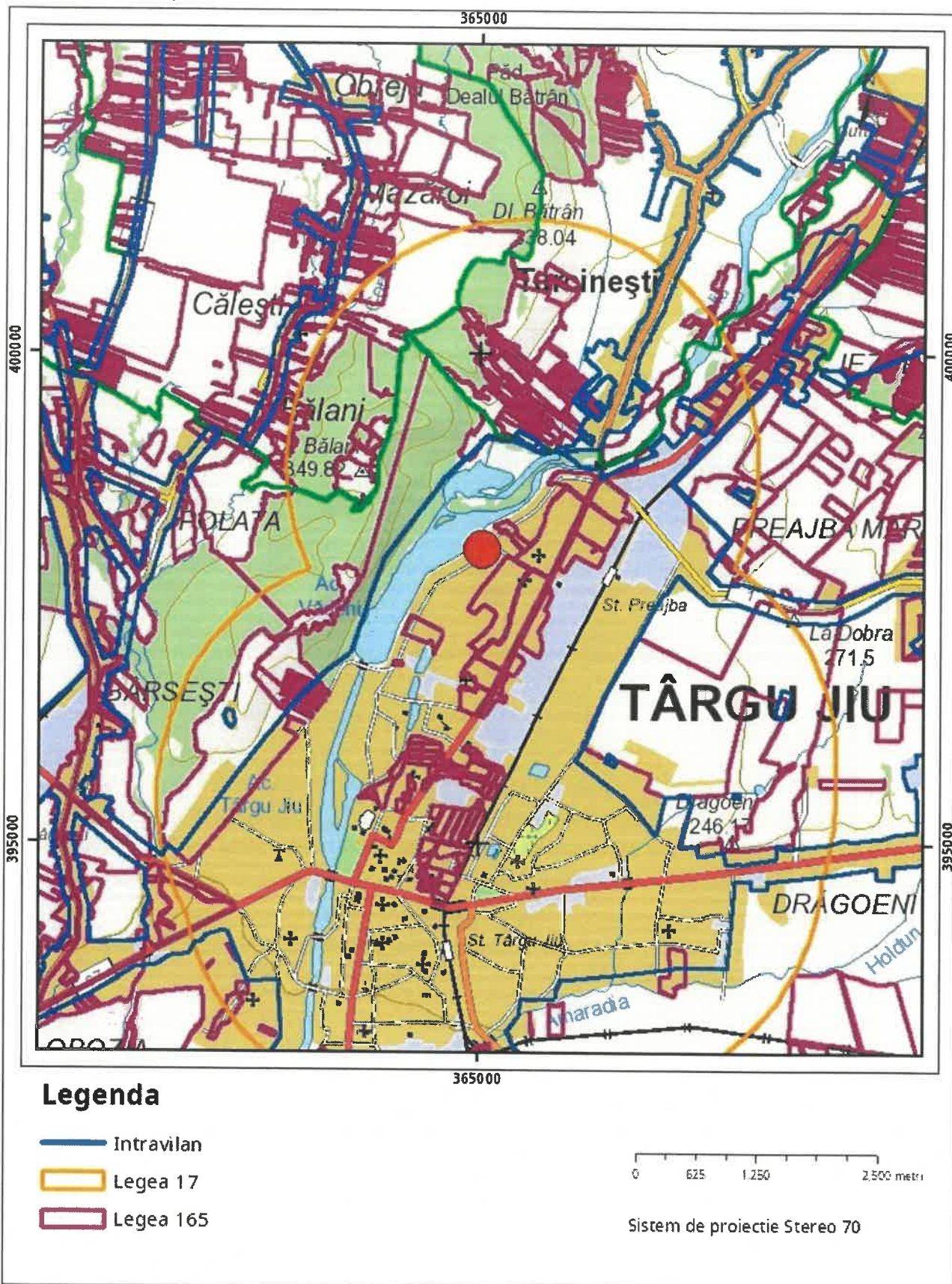
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1488mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții 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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

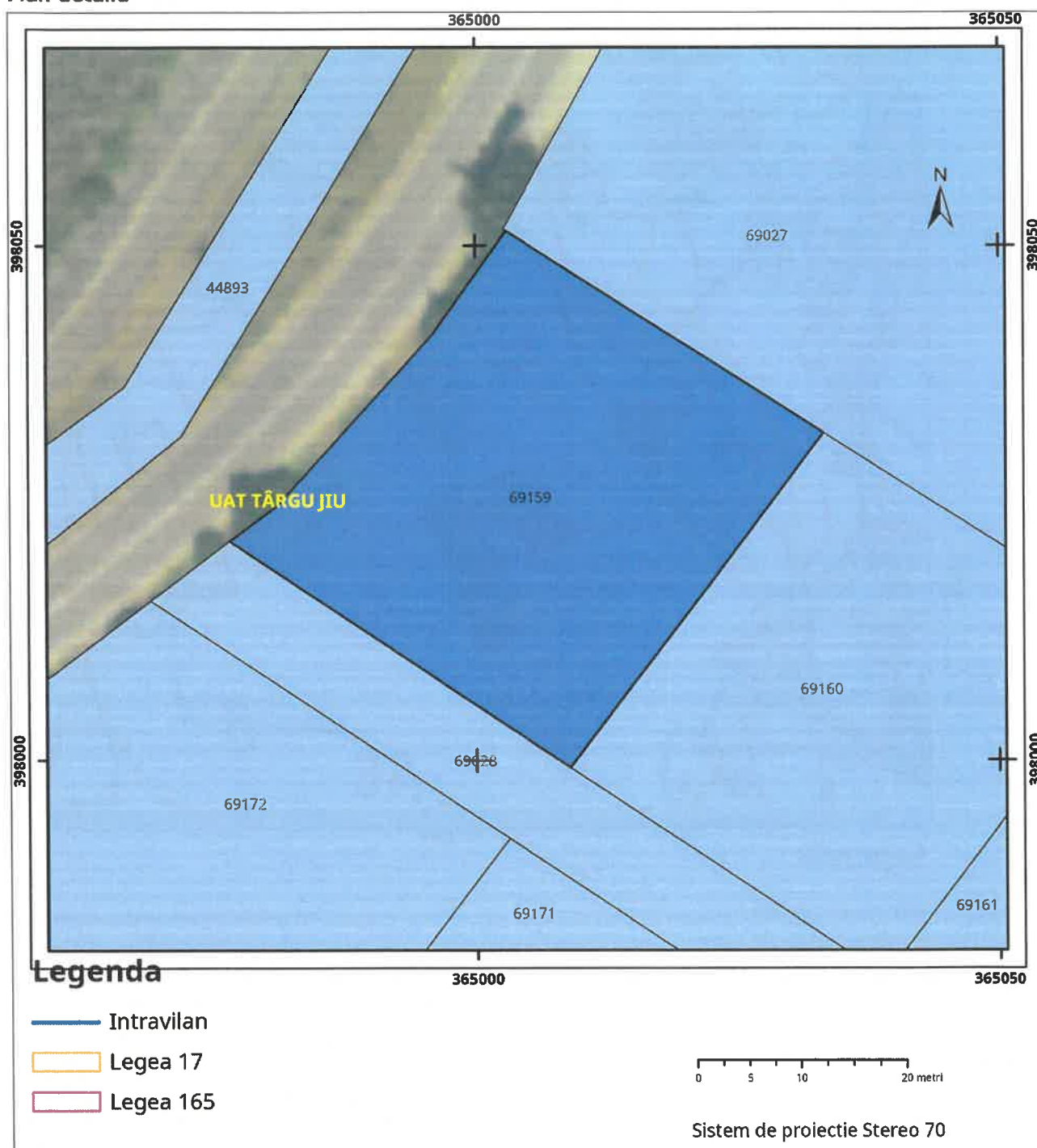
Nr.cerere	64944
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.476 mp

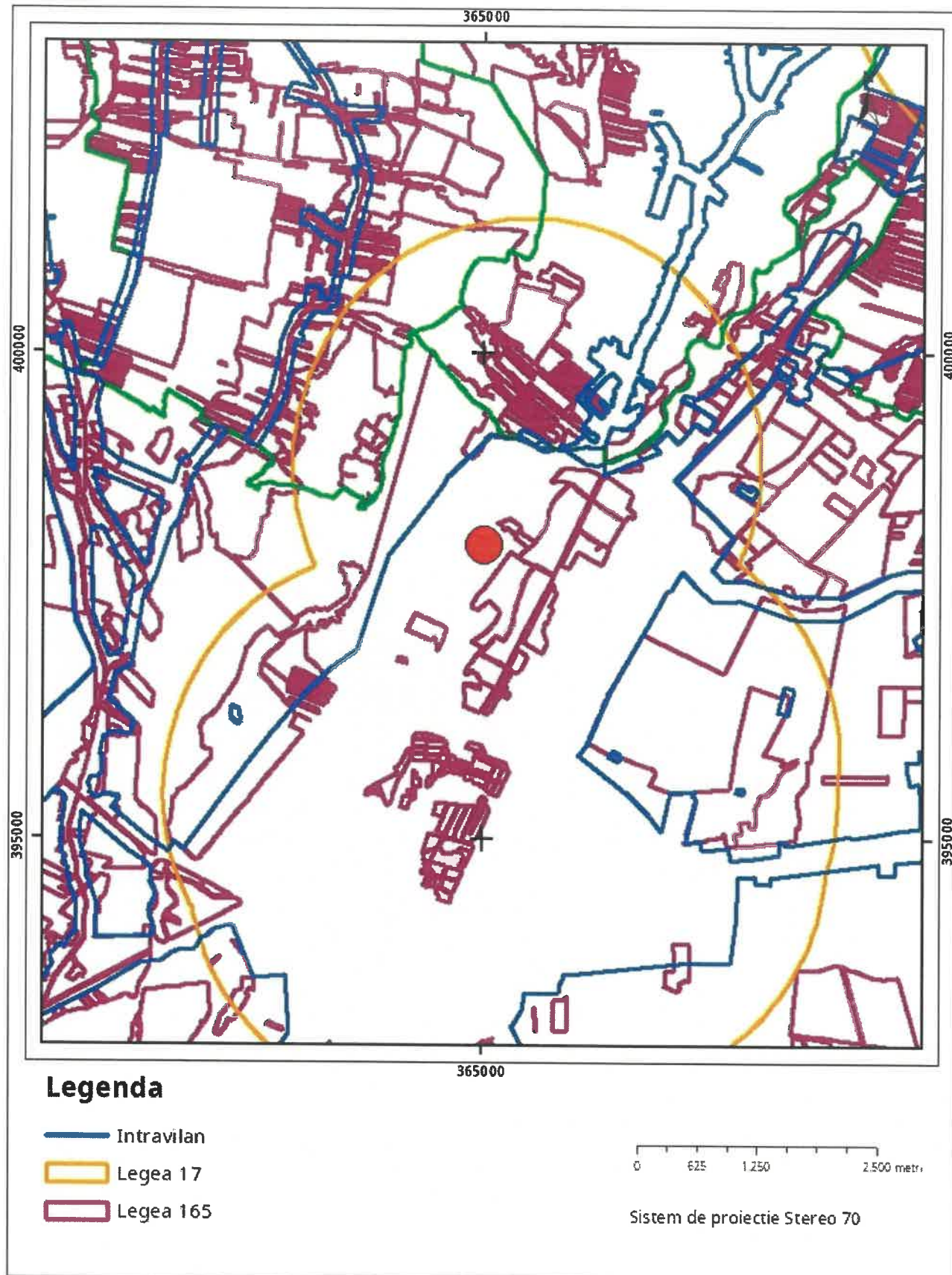
Teren: Intravilan

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

Cod verificare



100191296508

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

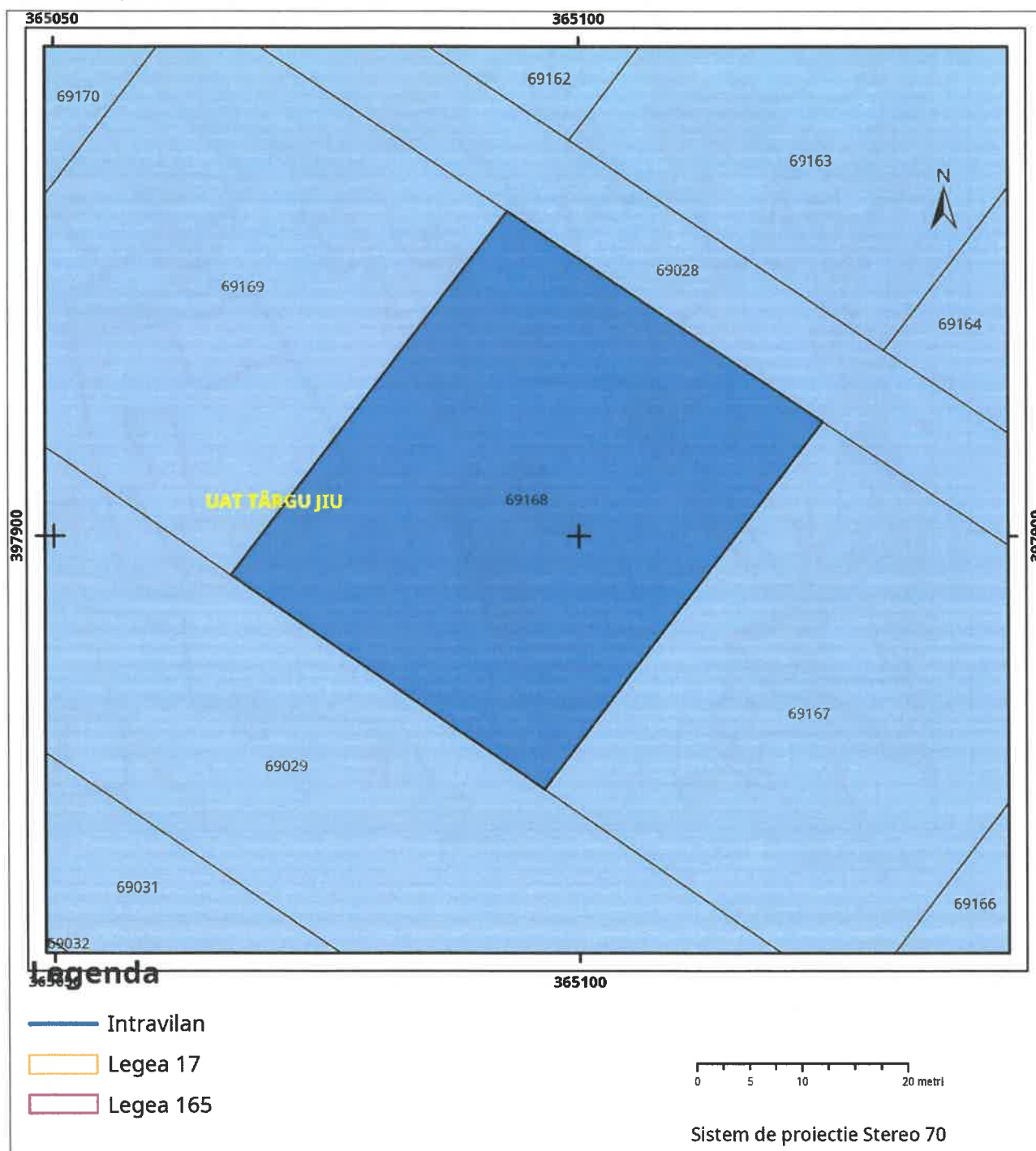
Nr.cerere	64945
Ziua	07
Luna	07
Anul	2025

Teren: 1.603 mp

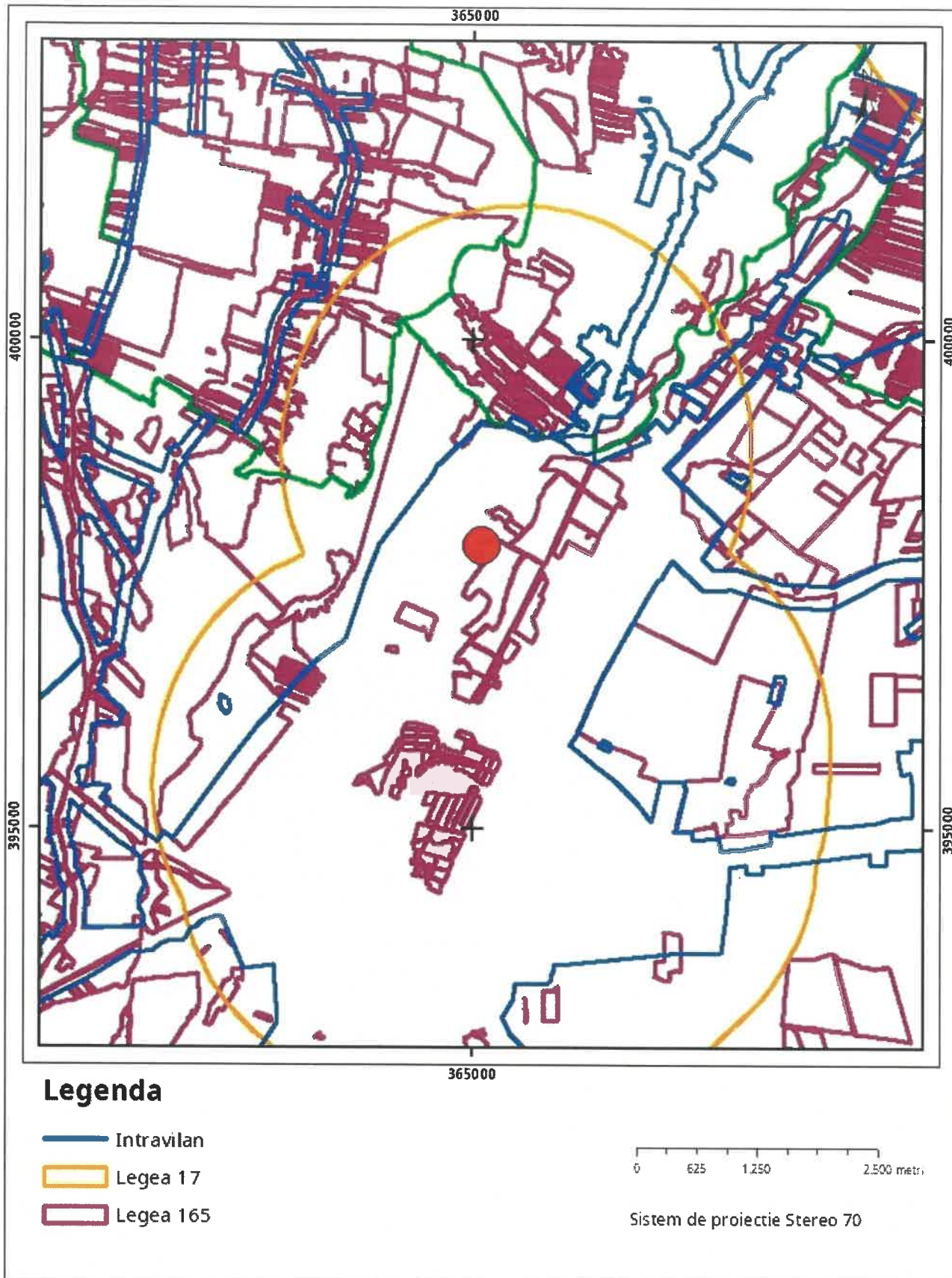
Teren: Intravilan

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



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificate no. 408034



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificate 4205000

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 210.514 din 07.08 2025

APROBAT,
PRIMAR,
MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU



Ca urmare a cererii adresate de **PETRESCU DANIEL PENTRU S.C. BIOMAS PELLETS SYSTEMS S.R.L.**, în calitate de inițiator, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, nr. 1A, bl. , sc. , et. , ap. , județul 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, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **01.08.2025** a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U și H.C.L. nr.163/25.03.2024.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 124 din 07.08 2025

Pentru elaborarea Planului 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 intravilanul municipiului Târgu Jiu, identificate prin CF nr. 69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162, având suprafața totală măsurată cadastral de 21.683,00 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenuri intravilane în suprafață 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 construcții, la sud: teren proprietate privată nr. cad. 69067, 69029-libere de construcții, la est – strada Ionel Teodoreanu, la vest – strada Barajelor și 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 parcellar de tip urban-locuințe individuale, cu o unitate locativă pe parcel și/sau locuințe duplex cu maxim două unități locative și servicii, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcaři 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 Locuinte 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 funcțiunilor propuse se vor realiza exclusive în interiorul parcelelor.
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- **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.

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

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

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

Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 11.07.2025 și a fost avizată favorabil cu 14 voturi pentru și o abținere;

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

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

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

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

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

Achitat taxa de **600 lei**, conform chitanței nr. **60100/08.07:2025**.

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4005000

AVIZ C.T.A.T.U. nr...175...din...19.11...2025

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

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie revizuirea PUZ aprobat prin HCL nr. 412/25.07.2022 prin reparcelarea terenului în vederea construirii de locuințe cu funcțiuni complementare a suprafeței totale de 21.683,00 mp terenuri arabile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu și analiza posibilităților de construire, locuințe unifamiliale cu funcțiuni complementare, extinderi de rețele edilitare, bransamente/racorduri la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Terenurile studiate, în suprafață 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 și 15/07.01.2020 emise de BNP Merișescu Anica, înscris în CF 69171, teren liber de construcții;
- S= 1.488,00 mp arabil, aferentă NC 69160 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= 1.573,00 mp arabil, aferentă NC 69163 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= 1.603,00 mp arabil, aferentă NC 69168 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= 1.577,00 mp arabil, aferentă NC 69169 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= 1.517,00 mp arabil, aferentă NC 69161 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= 2.332,00 mp arabil, aferentă NC 69166 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= 1.545,00 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 alinate 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 împotriva: 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,
Luntru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
LI-C (Certification)
Certificat nr. 400534

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **Petrescu Daniel pentru Biomass Pellets Systems S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **Gorj**, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul, sectorul , cod poștal, 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 și urbanismul, cu modificările și 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 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”

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

Inițiator: 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, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenurile situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ionel Teodoreanu, județul 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 planșei 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 deținute de proprietar: S.C. Biomass Pellets Systems S.R.L. în suprafață totală de 21.683,00 mp, conform planșei 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 documentațiilor de urbanism (P.U.G.) și 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, județul Gorj-Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse:
Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului;

Categoria funcțională propusă-două subzone SZ1-servicii, SZ2-locuințe individuale cu funcțiuni 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-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. 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 utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin extinderi/racorduri și bransamente 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 CONDITH/NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.;

- Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la un drum public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu planul de acțiune asumat;

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **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 poștă la data de

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



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

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 și 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 înălțime S+P+3E (Subzona SZ1) și construirea unor locuințe individuale cu regim maxim de înălțime 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 legătura cu Strada Barajelor. Accesul auto și pietonal nou-amenajat asigură 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	Suprafață construită		Suprafață carosabilă		Spațiu verde propus	
1	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 %							

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

3	LOT 3 - 651 mp	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 227.85 MP	S.d.= 683.55 MP	163.5 mp- 25% Spațiu verde: 162.75 25%	261.6 mp - 40% Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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:	Aleii / 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

29	LOT 29 - 663 MP	POT=35,00%	CUT=1,050	S.c.= 232.05 MP	S.d.= 696.15 MP	164.5 mp- 25% Spațiu verde: 165.75 mp- 25%	263.2 mp - 40% Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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%	Aleii / 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, construcțiile propuse vor fi racordate la rețea sau se va face extindere de rețea din strada Dumbrava.

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zona străzii 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 și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu este cazul.
 - b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul.
 - c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.
 - d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul.
 - e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): nu este cazul.
 - f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul.
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv : nu este cazul.
 - g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Obligațiile titularului:

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

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

- Anunțuri publicate în ziarul Impact în Gorj în data de 19.08.2025 și 22.08.2025 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul Deciziei etapei de încadrare din data de 19.09.2025;
- Anunțul și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a A.N.M.A.P. - D.J.M. Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul A.N.M.A.P. - D.J.M. Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 76 județul Gorj.

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aarii Protejate

semnează

Șef Serviciu,

Dr. ing. Ina - Liliana BLIDEA



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 Distribuție Energie Oltenia S.A., în 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**

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

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

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

Retelele electrice aflate în patrimoniul DEO pentru locația solicitată se regăsesc trasate

Aviz CTE: 16966/10.10.2025

pe planul de situație.

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

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

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

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

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

Aviz CTE: 16966/10.10.2025

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

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

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

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

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

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 16966/10.10.2025

Nr. 10108 / 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. Marin Gărdiu



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



J2007000006188
RO 20415711

Cont BRD-GSG Tg-Jiu IBAN RO76 BRDE 2005 V206 3397 2000
Cont Trezoreria Tg-Jiu IBAN RO81 TREZ 3365 069X XX00 4979
Cont BCR: RO 09 RNCB 0149 1162 5223 0001
Cont BT: RO24 BTRL RONI NCSO 0077 4302

FPO CED 03.02, Ed. 4/ Rev. 0
Tel.: +40 253 217 653
Fax : +40 253 211 457
web: www.aparegio.ro
mail: office@aparegio.ro

Direcția Operațională
 Departament Menținanță 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 reparare 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 (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

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

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

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

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

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

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

(SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

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-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de

racordare emise de deținătorii de utilități, 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

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

DIRECȚIA Operațională

Departament Menținere

Specializată

(2)

Valentina RISTEA

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație scara 1:1000, plan GIS DGSR

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR

Factura nr. 1905608957

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 Numar factura: 1905608957 Cod client: 195087531263	Data factura: 26.09.2025	Notificare: 000321397099 Adresa amplasament 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

ACUITAT

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

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



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 debieu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul teluzului.

**) 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 supratereane 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 supratereane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

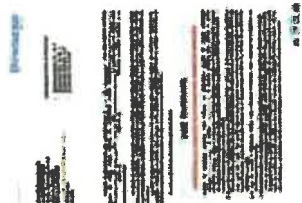
Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times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

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

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

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



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

DE REȚINUT tipologia rețelilor de gaze naturale



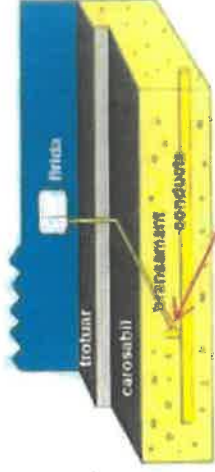
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



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



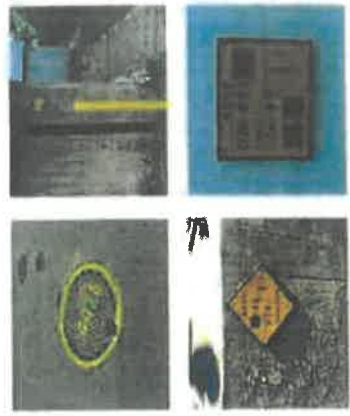
Bransamentele pot fi reparate ca poziționare în funcție de fîrdele (cutiile albe) în care sunt emplasate posturile de reglare. Fîrdele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcăjele 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 ≤ 2m față de rețeaua de gaze naturale.



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

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

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

e-mail principal: office@dspgorj.ro

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

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

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

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 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 s. 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 ARHIMANIANIAC 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 reseaua 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 SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"LT.COL. DUMITRU PETRESCU" AL JUDEȚULUI 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 și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza **PUZ: „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022-PENTRU REPARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI 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*, aveți obligația să solicitați și să obțineți avizul/autorizația de securitate la incendiu, pe baza documentației tehnice prevăzută în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru categoriile de construcții care se încadrează în prevederile *H.G.R. nr. 571/2016* pentru aprobarea „Categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu”.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

Tg-Jiu, Str.Calea București, nr.9 J,
telefon 0253211212, fax 0253211706
județul 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
Company: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL
Fax:
Telefon: 0762680122
Date: 24-09-2025

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 3
aceasta:
Referinta: AFO146745/33442/3134
3

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 Conditile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



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, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția 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 re parcelare 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 și 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.



Neclasificat

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 ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ JIU



ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ JIU
S.G.A. GORJ
INREGISTRARE Nr. 6664/9433
Anul 2025 Luna 10 Zile 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, inregistrat 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 Hidroelectrică 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 și 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



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. ARHIMANIANAC 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 construcție.....	3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	4
2.1. Date privind zonarea seismică.....	5
2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice.....	5
2.3. Istoric, vecinătăți.....	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. Precizări asupra construcției.....	9
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....	9
7. Concluzii și Recomandări geotehnice.....	11
B. Foto sondaje.....	14-15

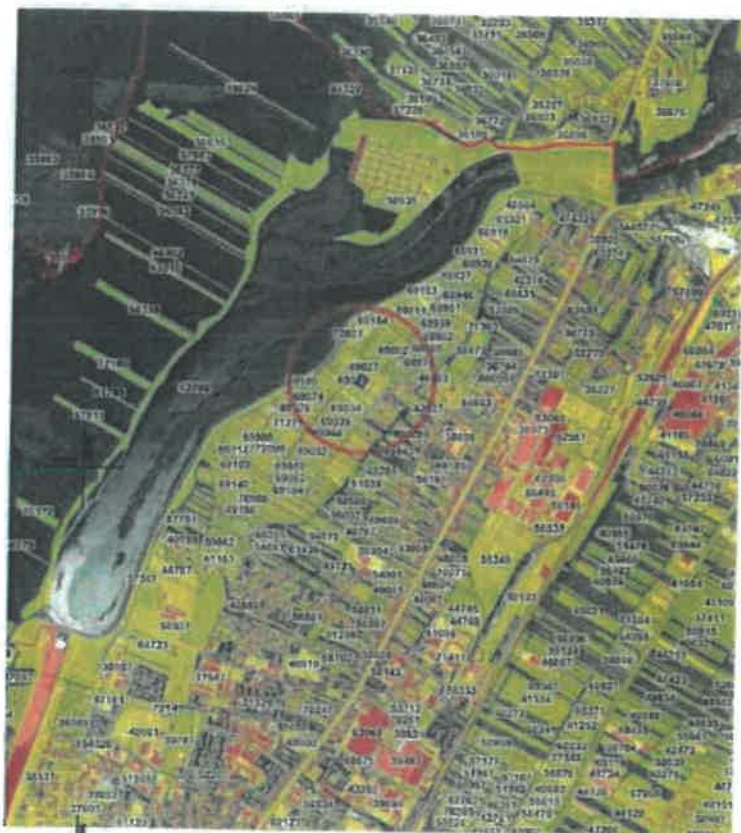
STUDIU GEOTEHNIC



1. DATE GENERALE

1.1. Introducere

Amplasamentul obiectivului care se proiectează este situat în nordul orașului 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, în calitate de specialist.

Studiul prezintă condițiile de teren privind amplasamentul cercetat și cuprinde datele geotehnice care constituie baza de calcul și analiză a terenului de fundare pentru obiectivul care se proiectează.

Calculul terenului de fundare efectuat în studiu geotehnic se sprijină pe informațiile obținute pe bază de observații directe și investigații prin sondaje geotehnice în teren, cu determinări de laborator pe probe de roci prelevate din stratificația interceptată.

Parametrii geotehnici determinați și prezentați în studiu de față, stau la baza calculului de rezistență și adaptare la teren a obiectivului care se proiectează în condițiile unor depozite argiloase de suprafață cu grosimi reduse urmate în adâncime de pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă care constituie terasa aluvionară inferioară a râului Jiu

Analiza, prelucrarea și 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 și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere	SR EN ISO 14688/12004
Identificarea și 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 și identificarea pământurilor	STAS 1243-88
Geotehnică. Terminologie. Simboluri și unități de măsură STAS	STAS 3950-81
Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României	STAS 6054-77
Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri	P-100-1/2013
Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții	NP 074 - 2022
Instrucțiuni 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 și de calcul ale parametrilor geotehnici	NP 122/2010
Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață	NP 112/2014

Alte publicații și cărți de specialitate ce au stat la baza studiului geotehnic.

- Geologia României – V. Mutihac 1981
- Penetrometria și explorarea solurilor : Guy Sanglerat 1972
- Fundații – A. Stanciu și I. Lungu 2008
- Geotehnică și fundații - Păunescu 1982
- Proiectarea Fundațiilor și Construcții – M.J. Tomlinson 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 parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;
- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

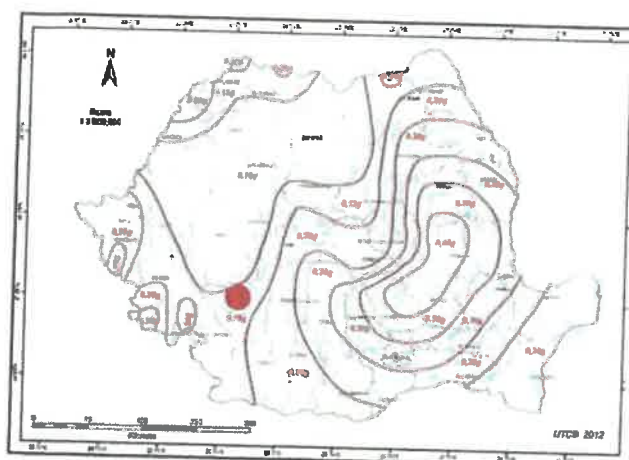


Figura nr. 1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

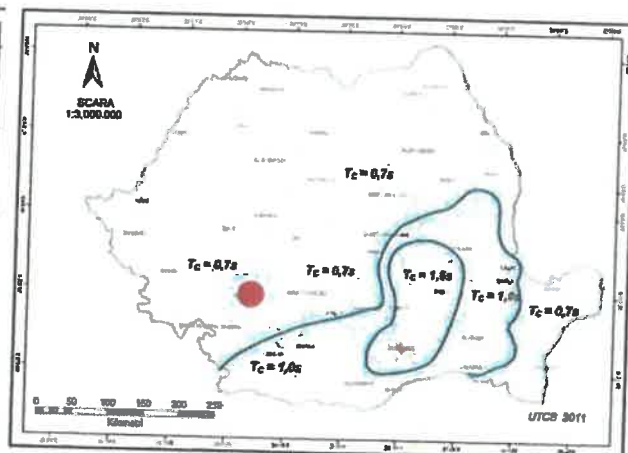
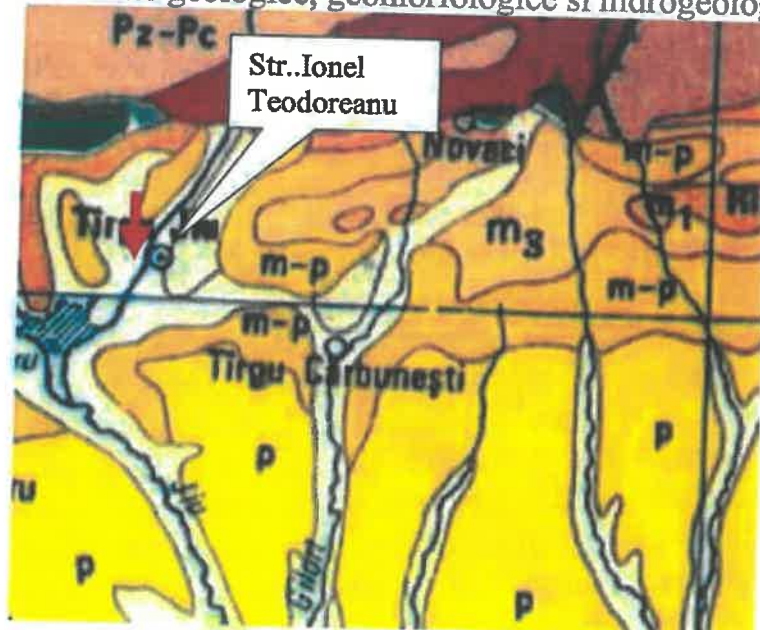


Figura nr. 2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

2.2. Date geologice, geomorfologice si hidrogeologice



Din punct de vedere geologic, amplasamentul studiat aparține zonei depresionare Tg. Jiu – Câmpul Mare cu dealuri de altitudine joasă ravenate de văi largi aluvionare orientate aproximativ pe direcția nord – sud. Zona depresionară din bazinul hidrografic al Jiului prezintă o succesiune de văi si interfluvii cu versanți în pantă domoală, uneori accentuată și înclinări variate, acoperiți parțial cu păduri de foioase. Culmile dealurilor sunt largi sau mai puțin largi cu aspect divergent, orientate aproximativ pe direcția nord-sud, afectate pe alocuri de mici eroziuni de versant, manifestate succesiv și denivelări medii de până la 30 m față de baza de eroziune locală situată la nivelul văilor adiacente. Interfluviile cu înălțimi în jur de 200 m sunt acoperite în majoritate cu vegetație forestieră, versanții sunt constituiți din terenuri fânețe, pășuni, iar luncile aluvionare din teren arabil. Formarea versanților și văilor din perimetru se datorează unui proces de adâncire a cursurilor de apă și

a faptului că în structura deluroasă există o alternanță de roci friabile alcătuite în principal din straturi alternante de prafuri, nisipuri și argile. Procesul de adâncire a văilor a fost accelerat și de mișcările neotectonice ale pleistocenului mediu și superior care au afectat dealurile subcarpatice. Numeroasele eroziuni de versanți au scos la iveală o succesiune de formațiuni stratigrafice cu parametri fizico-mecanici diferiți determinând, în condițiile unui climat umed, declanșarea unor alunecări superficiale/locale de teren. În arealul orașului Târgu Jiu care include și amplasamentul cercetat, terenul este aproximativ plan și reprezintă terasa și lunca aluvionară a râului Jiu, a râului Susita înspre vest și a pâraului Amaradia situată la sud-est. Clima este temperat continentală cu influențe mediteraneene, caracterizată prin temperaturi medii de -2° până la -4° iarna și de $+20$ până la $+22^{\circ}$ vara. Media anuală a precipitațiilor din zonă este cuprinsă între 700 – 800 mm coloană de apă. Situația statistică multianuală a precipitațiilor din zonă atestă că cele mai mari cantități lunare de precipitații se înregistrează în perioada mai – iunie (220 – 470 mm) când sunt frecvente ploile de convecție termică și termodinamică.

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

Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile nisipoase de suprafață, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,90 m față de suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei prăfoase de suprafață, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp. Sub stratul argilo-prăfos de suprafață la adâncimi în jur de $-0,90$ m, este interceptat stratul de fundare alcătuit din depozite grosiere de terasă aluvionară cu pietrișuri și bolovăniș în matrice nisipoasă. La partea superioară (zona de trecere la depozitele fine pelitice), depozitele grosiere de terasă aluvionară au un aspect mai pământos datorită conținutului mai mare de argilă în nisipul din componența pietrișului. 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 vineții.

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 față de suprafața terenului natural. Prezintă caracter ascensional stabilizându-se în săpătură deschisă la adâncimi în jur de $-1,60$ m față de TN. În cele mai defavorabile situații când precipitațiile atmosferice sunt abundente, pot fi interceptate infiltrații de apă subterană la cote superioare și chiar băltiri de suprafață ale apei meteorice.

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

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

Pleistocen inferior (qp1): este reprezentat printr-un complex de pietrișuri, 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 și 50 m, din terasa superioara T1.

Pleistocen mediu – superior (qp2 – qp3): Stratele de Candesti sunt acoperite de pietrișuri, 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 (qp3): depozitele aluvionare aparținând terasei inferioare Aluviunile terasei inferioare din zona centrala a orasului au o grosime cuprinsă între 4 și 9 m. Aceste aluviuni sunt considerate ca reprezentând partea mijlocie a Pleistocenului superior.

Pleistocen superior (qp3): depozitele aluvionare aparținând 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 (qh²): pietrișurile, nisipurile și argilele aparținând șesului aluvial au fost repartizate părții superioare a holocenului. Depozitele litologice care alcătuiesc terenul sunt reprezentate de solul vegetal și argile nisipoase de suprafață, cu grosimi variabile în jurul adâncimii de 0,70 m față de suprafața terenului natural. Datorită caracterului compact și mai puțin permeabil al argilei prafoase de suprafață, infiltrațiile apei meteorice înspre stratul grosier din adâncime cu pietrișuri sunt anevoioase și necesită o perioadă mai lungă de timp.

2.3. Istoric, vecinătăți

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 S₁

0,80 m - argila nisipoasa, maroniu-galbuie

2,80 m - pietriș cu bolovăniș în matrice argiloasă

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă.

Sondaj direct S₂

0,70 m - argila nisipoasă, maroniu-galbuie

3,0 m pietriș cu bolovăniș în matrice argiloasă
la partea superioară a intervalului de adâncime.

În zona activă a fundațiilor, sub stratul cu pietrișuri la adâncimi de peste 5,00 m, se dezvoltă roca de bază-reper, marne cenușii- vineții, Pontiene.

În zona activă a fundațiilor, sub stratul cu pietrișuri la adâncimi de peste 5,00 m, se dezvoltă roca de bază-reper, marne cenușii- vineții, Pontiene.

Fisele sintetice ale sondajelor sunt anexate la studiu.

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

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

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

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

- | | |
|---|----------------------------------|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 7,24 \%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $W_w = 21,00 \text{ KN/m}^3$; |
| - unghiul de frecare interioară | - $\Phi = 30^\circ$; |

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

fracții granulometrice medii

- 27,00 % = bolovăniș
- 28,00 % = pietriș mare;
- 26,00 % = pietriș 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 obținut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

4.1. ÎNCADRARE 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 CONSTRUCȚIEI

5.1 Din discuțiile purtate cu beneficiarul construcția ce urmează a se realiza, reprezintă în esență o

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

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- de 12.65 m față de limita de proprietate din la nord - nr. Cad. 69027;
- de 8.00 față de limita de proprietate din la sud - nr. Cad. Ionescu Grigore, Nr cadastral 69029;
- de 1.30 m față de limita de proprietate din la est - Streada Ionel Teodoreanu ;
- de 2.00 m față 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 și pietonal din aceeași strada.

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

6. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

6.1. Risc geotehnic rezultat

În urma observațiilor de teren conform " Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții – indicativ GT 035/2002"

și "Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare - indicativ NP 074/2022", pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele :

FACTORII CARE CONDIȚIONEAZĂ RISCUL GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun = în baza depozite de terasă, urmate de teren argilos acoperit de patura de sol vegetal.	2 puncte
Apa subterană	Nu a fost semnalată apa în condițiile unor precipitații peste medie; epuizmente normale.	1 punct
Categoria de importanță a construcției	Normală	2 puncte
Vecinătăți	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 și construire locuințe individuale cu funcțiuni 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 prezumțiilor inițiale.

6.2. Condiții de fundare

Corelând datele obținute prin cercetarea geotehnică asupra terenului de fundare din zona amplasamentului luat în studiu cu datele de referință ale zonei, se stabilesc următoarele condiții de fundare:

Terenul este aproximativ plan și stabil;

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

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din pietriș cu bolovăniș 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 față de suprafața terenului natural . Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 1,60m față de TN;

Agresivitatea apei subterane față de betoane este carbonică intensă și magneziană foarte slabă;

Se recomandă fundarea obiectivului pe fundații continue sub ziduri la adâncimea minimă de – 0,90 m față de suprafața terenului natural, în stratul cu pietrișuri și bolovăniș 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 parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;

- Perioada de colț (T_c) 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/m².

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

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

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

6.3. Recomandări geotehnice

6.3. Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

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

Pentru alte lățimi și adâncimi de fundare considerate de proiectantul de structuri se va calcula presiunea convențională cu relația:

$$P_{conv} = P'_{conv} + C_B + C_D, \text{ în kPa}$$

Unde:

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

C_B – corecția de lățime (kPa)

C_D – corecția de adâncime (kPa)

Corecția de lățime C_B se determină cu relația:

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

K_1 – coeficient egal cu 0,05

B – lățime de fundație mai mică de 5 m

Corecția de adâncime C_D se determină cu relația:

Mai mică de 2,00 m

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

Pentru $D_f=1,10$ m P_{conv} . Corectata=271 kPa

Pentru $D_f=0,90$ m P_{conv} . Corectata=254 kPa

Pentru $D_f=1,40$ m P_{conv} . Corectata=297,5 kPa

Pentru $D_f=3,30$ m P_{conv} . Corectata=353 kPa

Pentru $D_f=2,10$ m P_{conv} . Corectata=350,285 kPa

Pentru $D_f=3,30$ m P_{conv} . Corectata=353 kPa

Mai mare de 2,00 m

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

D_f - adâncimea de fundare în metri

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

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 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 parametri:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) cu IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este de 0,15 g;

- Perioada de colț (T_c) 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/m².

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

Pentru $D_f=1,10$ m P_{conv} . Corectata=271 kPa

Pentru $D_f=0,90$ m P_{conv} . Corectata=254 kPa

Pentru $D_f=1,40$ m P_{conv} . Corectata=297,5 kPa

Pentru $D_f=3,30$ m P_{conv} . Corectata=353 kPa

Pentru $D_f=2,10$ m P_{conv} . Corectata=350,285 kPa

Pentru $D_f=3,30$ m P_{conv} . Corectata=353 kPa

► Adâncimea maximă de îngheț este de 0,80m.

Fata de cele prezentate mai sus propunem următoarele:

► Adâncimea minimă de fundare va fi sub adâncimea de îngheț de 0,80m (în jurul adâncimii de 0,90 m, respectiv fundația urmând să se "rezeme" pe roca de baza.

► Soluția de fundare presupune eliminarea obligatorie a paturii deluviale și a eventualelor umpluturi (nedetectate în cadrul lucrărilor de teren și a căror prezență este improbabilă, având în vedere destinația inițială 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 și înlocuite cu beton slab.

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

► pantă continuă a terenului, trotuare și dren perimetral cu descărcare în exteriorul incintei (la minimum 1-2 m depărtare de fundația 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 precipitații în excavații, pentru a nu produce înmoroirea și degradarea terenului.

- ▶ Taluzul definitiv al umpluturilor din jurul obiectivelor va fi realizat la pantă de 1 : 1,5 iar taluzurile definitive rezultate, precum și zonele deranjate vor fi protejate prin înierbare într-un strat de sol vegetal.
- ▶ Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform proiectului de execuție, respectându-se întocmai planul de fundații al construcțiilor;
- ▶ Eventualele zone cu teren necorespunzător (lentile fin nisipoase sau măloase), întâlnite local la cota săpăturilor pentru fundații, se vor evacua în întregime până la terenul bun de fundare. Se va urmări pe cât este posibil ca la cota de fundare terenul să fie constituit din același fel de rocă (pietriș);
- ▶ Săpăturile pentru fundații se vor finisa manual pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului în gropile de fundare;
- ▶ Pentru evacuarea apelor subterane acumulate în gropile de fundare, se vor prevedea epuizmente cu debit mărit;
- ▶ Betonul pentru fundarea obiectivului se va turna continuu pentru evitarea segregării și a rosturilor de turnare;
- ▶ La prepararea betonului pentru fundații, 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 și natura terenului de fundare la cota săpăturilor.
- ▶ Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.
- ▶ Se recomandă lucrări de hidroizolații la demisol.
- ▶ Apa subterană cu epuizmente normale.
- ▶ Nu există alunecări de teren.
- ▶ Fără 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 reparare siconstruire locuinte individuale cu functiuni
complementare**

nr. nr. adânci- greutatea porozi- indicele grad de indice de unghi de coeziunea
crt. foraj pb. mea tatea volumică tatea porilor umiditate plasticitate consistență frecare kPa Denumirea pământului

Date tehnice de proiectare											
m		w%	KN/m ³	n%	e	Sr	Ip	lc	φ°	c	Denumirea pământului
1.	S ₁	1,00	24,00	41,50	0,71	0,90	20,90	0,86	16,00	35,00	argilă prăfoasă-nisipoasă
2	S ₃	1,00	25,40	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

G R A N U L O Z I T A T E A %

	w %	bolovăniș	pietriș mare	pietriș 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	54,60	pietriș cu bolovăniș și nisip
4. S ₃	2	1,50	7,40	38,00	20,00	26,00	10,00	4,00	63,20	pietriș cu bolovăniș și nisip
media		7,25	27,00	27,50	27,50	11,50	4,50	4,50	58,90	pietriș cu bolovăniș și nisip



INTOCMIT,
Ing. geolog Aninoiu Daniel

[illegible]

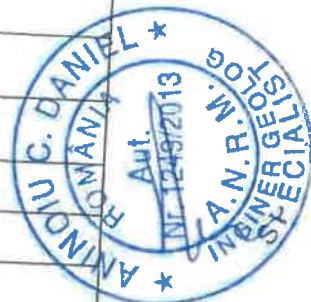
NOTA:
Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj

Intocmit,
Ing. geolog Aninoiu Daniel

COTA ABSOLUTA / RELATIVA

NOTA:
Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj

**Întocmit,
Geolog Aninoiu Daniel**





beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

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

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE





beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- 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.



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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 înălțime S+P+3E (Subzona SZ1) si construirea unor locuințe individuale cu regim maxim de înălțime 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;



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

- 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 topografică – scara 1/500;

Studiu Geotehnic;

Studiu de circulație;

Bază legală:

- Legea 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL

denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2.701/2010;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privin protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr.649



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

din 25 aprilie 2001;

- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1. Evoluția zonei

Terenurile studiate se încadrează conform PUZ 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, județul 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;



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

- Scuaruri publice, spații verzi.
- Funcțiuni comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere.

Funcțiuni interzise în zonă:

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

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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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

Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:

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

2.2. Încadrarea în localitate

Terenurile studiate sunt situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, și au o suprafață totală de **21 683 mp** și 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 spațiu comercial si birouri).

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

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

Determinarea limitelor construcțiilor propuse până la asigurarea distanței



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

minime față de construcțiile vecine și stabilirea înălțimii se va face în conformitate cu prevederile RGU aprobat prin HG 525/1996 și a Legii nr.350/2001.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

GEOLOGIA ȘI SEISMICITATEA;

Stratificația terenului:

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

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

Sondaj - S1

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

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.



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

Indici geotehnici de bază ai terenului

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

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

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

- | | |
|---|---|
| - umiditatea naturală | - $w \% = 7,70\%$; |
| - greutatea volumică la umiditatea naturală | - $\gamma_w = 19,80 \text{ KN / m}^3$; |
| - porozitatea | - $n \% = 42,35\%$; |
| - indicele porilor | - $e = 0,72$; |
| - indicele de plasticitate | - $I_p = 21,00$ (cu plasticitate mijlocie); |
| - indicele de consistență | - $I_c = 0,83$ (plastic vâtoasă); |
| - gradul de saturare | - $S_r = 0,78$ (umedă); |
| - unghi de frecare interioară | - $\phi^\circ = 18^\circ$; |
| - coeziunea | - $c = 16 \text{ kPa}$; |
| - coeficientul mediu de neuniformitate granulometrică | $U_n = 62,05$ |



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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

fracții granulometrice medii

36,00 % = bolovăniș;

30,50 % = pietriș mare;

20,00 % = pietriș mic;

4,00 % = nisip mijlociu;

2,00 % = nisip fin;

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

- umiditatea naturală	- $w \%$ =	7,00% ;
- greutatea volumică la umiditatea naturală	- γ_w =	20,70 KN / m ³ ;
- porozitatea	- $n \%$ =	34,00% ;
- indicele porilor	- e =	0,51;
- unghi de frecare interioară	- ϕ° =	30 ° ;
- coeziunea	- c =	0,00 kPa;

Condiții de fundare

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

- Stratul de fundare este constituit din pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă-argiloasă.

- Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisip grosier, pietriș și bolovniș este de 250 kPa.

- Presiunea convențională de calcul a stratului argilos acoperitor este de 220 kPa.



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

- Adâncimea minimă de fundare recomandată a obiectivului este de -1,00m față de suprafața terenului natural, în stratul cu nisip grosier pietriș și bolovăniș.
- Categoria geotehnică – teren de fundare este 1, risc geotehnic redus.
- Presiunile convenționale de calcul ale terenului de fundare prezentate în studiu sunt considerate de bază pentru fundații, având lățimea tălpii de $B=1,0$ m și adâncimea de fundare $D_f=2,00$ m față de terenul sistematizat.
- Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului, după metodologia NP112/2014.
- Din punct de vedere seismic, conform “Cod de proiectare seismică – indicativ P100-1/2006”, amplasamentul respective este caracterizat de următorii parametrii:
 - valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=100$ ani este de 0,15g
 - perioada de colt (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70s
 - informativ, cf. SR 11100-1: 1993, intensitatea $=7$, pe scara MSK
- Corespunzător C R 1-1-3-2005, încărcarea din zăpadă pe sol având intervalul mediu de recurență $IMR=50$ ani este de 2,0 KN/m²
- Viteza vântului mediată pe 1 min. la 10m, având 50 ani interval mediu de recurență este de 31 m/sec., iar presiunea de referință a vântului mediată pe 10 min. având 50 ani interval mediu de recurență 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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

execuție, respectându-se întocmai planurile de fundații ale construcțiilor.

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

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

- Pentru evacuarea apelor de infiltrație acumulate în gropile de fundare, în cazul execuției lucrărilor de fundare în perioade cu precipitații atmosferice abundente, se vor prevedea epuizmente cu debit scăzut.

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

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

- În cazul execuției unui demisol sau subsol, acesta se va hidroizola corespunzător împotriva apei de infiltrație subterană care se descarcă la baza versantului vestic în zona de luncă aluvionară

- Prin sistematizarea pe verticală se va amenaja zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice și șiroiurile de versant să fie dirijate corespunzător prin rigole de scurgere în afara amplasamentului

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

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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

2.4. Circulația

Terenurile studiate au acces auto și pietonal din Strada Ionel Teodoreanu și drum aprobat prin PUZ initial. Se păstrează accesul auto și 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 și pietonal nou-amenajat asigură 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:



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

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

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

2.7. Probleme de mediu

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la solicitarea beneficiarului, care intenționează reparcelarea terenurilor studiate în 32 loturi (31 LOT-uri pentru locuințe 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



*beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ*

analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare 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 locuințe individuale, 1 LOT pentru spațiu comercial și birouri).

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime maxim S+P+3E pentru subzona -SZ1 și 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 documentațiile de urbanism aprobate, conform PUZ - HCL 412/25.07.2022, terenurile studiate se afla în intravilan, str. Ionel Teodoreanu, Municipiul Targu-Jiu – zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare.



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

- 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) și 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 și 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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

funcțiuni 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 și 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 construcție nou-propusă.

3.4. Modernizarea circulației.

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

Construcțiile 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, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Principalele funcțiuni propuse ale terenurilor studiate sunt :

- SZ1 – servicii ;
- SZ2 – locuințe individuale;



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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

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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

	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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

						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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

						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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

						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



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

						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 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, construcțiile 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



*beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ*

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

3.7. Protecția mediului

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

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

Prin regulamentul local de urbanism se prevede asigurarea de minim de 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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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

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

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



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

transport la calitatea suprafeței de rulare.

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

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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

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

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

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

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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

zgomote peste limitele maxime admisibile.

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

d) Protecția împotriva radiațiilor

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

e) Protecția solului și subsolului

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

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

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

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



*beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ*

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 vidanjarie de o firmă specializată.

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

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe 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 imobilele cu care se învecinează.



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

h) Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;
- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

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

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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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.



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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

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

- terenurile studiate sunt în proprietate privată, conform actelor anexate în copie la documentație;
- amplasamentul studiat este supus opțiunii proprietarului terenurilor, în corelare cu vecinătățile existente;
- se propune reparcelarea terenurilor pentru construirea unor locuințe individuale (tip izolate sau cuplate) cu un regim max. de înălțime S+P+2E și servicii (spațiu comercial, birouri) cu regim max. de înălțime S+P+3E ;
- se propune realizarea infrastructurii care se va compune din acces auto și pietonal, rețele tehnico-edilitare pentru fiecare lot/construcție necesare funcționării obiectivelor;

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

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

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

- regimul de înălțime al construcțiilor;
- asigurarea vizibilității maxime;
- efecte compoziționale.

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

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



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

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 locuințe individuale și 1 LOT pentru servicii (spațiu comercial și birouri) și utilizarea lor funcțională ca: zonă de servicii(SZ1) și zona de locuințe 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.,



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

- Dezvoltarea infrastructurii,
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural- urbanistic și arheologic de patrimoniu.
- Măsuri de identificare si delimitare a efectelor unor riscuri naturale și antropice previzibile,
- Măsuri de protecție a mediului,
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- Reglementări - permisiuni și restricții - incluse în Regulamentul Local de Urbanism.

Întocmit,



Arh. Cămui Iulian



Arh. Cărciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

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

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

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

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

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare, care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenurile studiate- extravilan.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – „**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 menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată în 2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a normelor



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

privind “Formularele, prevederile și conținutul autorizației lucrărilor de construcții”.

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

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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 2 iunie 1994.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 102 din 4 martie 1998.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 325 din 24 noiembrie 1997.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 152 din 12 aprilie 2000.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 408 din 24 iulie 2001.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 726 din 14 noiembrie 2001.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 407 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 23 iulie 2002.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 834 din 9 septembrie 2004.



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002.
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 5 august 2004.
- *Hotărârea Guvernului nr. 540/2000*, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 in 20 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- Hotărârea Guvernului nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 22 din 30 ianuarie 1996.
- Hotărârea Guvernului nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 32 din 15 februarie 1996.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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

- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național.
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul nr. 1312/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul Ministrul Administrației Publice nr. 534 /2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 21 noiembrie 2001, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului de stat, ministrul industriei și comerțului, și președintelui Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie nr.1645/CP/2393/1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastu energetic, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 16 ianuarie 1998.
- Ordinul Ministrului Industriei și Resurselor nr. 371/2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 18 noiembrie 2002, cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462 /1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 190 din 10 august 1993.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Reglementările propuse se aplică pentru parcelele în suprafață totală de **21.683 mp** înscrise în CF nr. **69163, 69164, 69165, 69166, 69167, 69168, 69169, 69170, 69171, 69159, 69160, 69161, 69162.**

Zone de protecție și interdicție de construire – min. **12.00m** din liniile electrice aeriene.

Funcțiuni admise - Funcțiuni compatibile și complementare zonei de locuit-comerț, birouri, spații comerciale, servicii, activități administrative, sănătate cu caracter



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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

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

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

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

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

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

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

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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: REVIZUIRE PUZ APROBAT PRIN HCL 412/25.07.2022 PENTRU REPARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
amplasament: Str. Ionel Teodoreanu, nr. FN. , municipiul Targu-Jiu, județul GORJ

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

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

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

5.3. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. Terenurile studiate au în apropiere rețele apă, canalizare, 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 obiectul PUZ (funcțiunea de locuire).

5.4. Procentul de ocupare a terenului și înălțimea construcției propuse

SZ1 - Servicii

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



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

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 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției 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 – Locuințe 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



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

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 și modernizarea accesului carosabil la parcelă.
- 2) Se va realiza o alee de acces carosabil în incintă, investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului. Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevăzute pe parcelă, ele fiind apoi deversate printr-un sistem de colectare în rețeaua municipală de canalizare pluvială.
- 3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Asigurarea locurilor de parcare:

-pentru servicii : ▪ un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

construcției pentru unități de până la 400 m²;

- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;

- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;

- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru birouri.

-pentru locuințe 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 centrală a proprietății.

Retragerea pentru **SZ1:**

- Din aliniament din strada Barajului – va fi de minim **10,00m**, conform Planșei 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 și domeniul public.

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



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

Retrageri obligatorii propuse:

SZ1 - Servicii

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

-laterale: respectarea **Codului Civil**

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

SZ2 – Locuințe individuale

-stradal (față de strada aprobată 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 obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament local aferent PUZ.

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

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

6.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre locuințele de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai mică de 3.00 metri. Se pot realiza



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

legături funcționale între clădirile cu aceeași funcțiune sau cu funcțiune complementară.

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

6.5. Orientarea față de punctele cardinale

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noilor clădiri de locuințe propuse și servicii(spațiu 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



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

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, construcțiile propuse vor fi racordate la rețea sau se va face extindere de rețea 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.



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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

În cazul în care se va realiza / executa rețea de canalizare pe str. Ionel Teodoreanu, construcțiile propuse vor fi racordate la rețea sau se va face extindere de rețea 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 gravațional la căminele de canalizare, descărcate prin intermediul unor racorduri din PVC, Dn 160mm, spre rețeaua publică sau bazinele vidanjabile propuse.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de securitate în muncă specifice acestor lucrări.

8.7. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic este produs cu ajutorul centralelor termice în condensatie folosind combustibil gazos.

8.8. Rețea de gaze naturale

Alimentarea se va face prin racordarea imobilului propus la rețeaua de gaze-naturale existentă în strada Ionel Teodoreanu, pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.9. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin branșarea imobilului propus la rețeaua publică existentă în strada Ionel Teodoreanu, aceasta se va



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

realiza îngropat pe cheltuiala beneficiarului –în baza unui proiect de specialitate.

8.10. Telecomunicații

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

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

9.1. Înălțimea construcției

Regimul de înălțime 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 acoperișuri tip șarpantă.

Regimul de înălțime 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 acoperișuri tip șarpantă.

9.2. Aspectul exterior al construcției

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

- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoarea acoperișului la locuințele propuse.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pațișe ale unor tipuri de arhitecturi



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

nespecifice.

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

9.3 Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

SZ1 – Servicii

POT maxim admis 50,00%

CUT maxim admis 2.000

SZ2 – Locuințe individuale

POT maxim admis 35,00%

CUT maxim admis 1.050

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

10.1. Parcaje

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectantul de specialitate și în conformitate cu Anexa 5 din RGU la HG 525/1996

Prin urmare se vor amenaja locuri de parcare în incinta loturilor :



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

- pentru servicii :
 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
 - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru birouri.
- pentru locuinte individuale: În incinta fiecărei parcele – minim 1 loc de parcare pe fiecare parcelă.

Parcarea autovehiculelor pe trotuar sau spații verzi este interzisă.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantatie.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonelor destinate spațiului verde.

10.3. Împrejmuiri

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

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

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

Având în vedere gabaritul urban al terenurilor propuse pentru urbanizare,



beneficiar: **BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL**
denumirea lucrării: **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, judetul GORJ**

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 locuințe 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** și zona de locuințe 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, parcuri, 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, învățământ, 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 turism, restaurante, baruri,



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

cafenele, lăcașuri de cult, amenajări peisagere, locuințe colective și individuale, locuințe cu spații comerciale la parter.

Utilizări premise cu condiții: Se admite completarea cu clădiri comerciale fără a se afecta accesurile carosabile, trecerile pietonale necesare și vegetația existentă.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației; construcții provizorii; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limitele fizice existente: axul străzilor, limitele parcelelor.

– procent de ocupare a terenului (POT) – *raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se*



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

include în suprafața construită.

– coeficient de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

SZ1 - servicii

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	726.5 mp	2906	50,00
2	Trotuare, alei carosabile și pietonale	0,00	0,00	0,00	508.55		35,00
3	Spații verzi	0,00		0,00	217.95		15,00
4	Total suprafață 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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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 – Locuințe 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.



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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 destinație 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 parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar, relief și peisaj cu



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

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 macrounită teritorială de referință (MUTR).

Având în vedere situația prezentată mai sus, considerăm că investiția propusă de beneficiar se dorește a fi oportună dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă. Terenurile studiate se află într-o zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare, aici fiind și subzone de spații verzi-parc, căi de comunicații 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 locuințelor 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 construi 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



beneficiar: BIOMASS PELLETS SYSTEMS SRL PRIN PETRESCU DANIEL
denumirea lucrării: 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, judetul GORJ

spațiu comercial si birouri).

Construcțiile 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 și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării și aprobării P.U.Z. și introducerea lor în baza de date, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă pentru a fi integrate în PUG-ul municipiului Târgu Jiu.

VI. CONCLUZII

Dezvoltarea urbanistică propusă completează și detaliază reglementări existente în zonă.

Deoarece zona din care face parte acest teren studiat este o zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare aflate la marginea orasului, se consideră oportună schimbarea funcțiilor/reglementărilor si reparcelarea terenurilor studiate.

Se va avea în vedere respectarea acceselor (accese principale și accese secundare), retragerea față de aliniament, retragerea fata de liniile electrice aeriene, limitele laterale și posterioare, și amenajarea spațiilor exterioare (parcări, alei carosabile, spații verzi).



Întocmit

Arh. Cămui Iulian

Arh. Cîrciumaru Claudiu Emil

Ing. Dijmărescu Cristian

