

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 41/30.01.2026;
- Referatul de aprobare nr. 52517/30.01.2026 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 53296/02.02.2026 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Anunțul nr. 53526/02.02.2026 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul – verbal nr. 53528/02.02.2026 privind publicarea pe site-ul Primăriei Municipiului Târgu Jiu a proiectului de hotărâre nr. 41/30.01.2026 și a documentației aferente;
- Cererea domnului **Burlan Dragoș Iliuță**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 184603/25.06.2025, prin care solicită emiterea avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Construire hală metalică**” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;
- Cererea domnului **Burlan Dragoș Iliuță**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 328512/27.11.2025, prin care solicită avizul Arhitectului Șef al Municipiului Târgu Jiu pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Construire hală metalică**” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;
- Cererea domnului **Burlan Dragoș Iliuță**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 39086/13.01.2026, prin care înaintează spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Construire hală metalică**” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 113153/07.04.2025 și documentele menționate în acesta pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Construire hală metalică**” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733;
- Proiectul nr. 75/2024 - Elaborare Plan Urbanistic Zonal: „**Construire hală metalică**” strada Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733, elaborat de catre S.C. ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar domnul **Burlan Dragoș Iliuță**, care cuprinde:
 - Certificatul de urbanism nr. 1407/26.09.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Certificatul de nomenclatură stradală nr. 2281/17.12.2021 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Procesul verbal de recepție OCPI Gorj 1743/2024 întocmit în data de 31.10.2024, privind cererea 106986 din 18.10.2024;
 - Planul de situație executat de S.C. GPSGROUPS S.R.L. în data de 18.10.2024;
 - Dovada plată R.U.R.;
 - Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 52733 Târgu Jiu, nr. cerere 6227/23.01.2026;
 - Extrasul de plan cadastral pentru imobilul cu IE 52733, nr. cerere 6228/23.01.2026;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 52733, executat de P.F.A. Iordache Dumitru în data de 25.01.2016;

- Avizul de oportunitate nr. 138/300171/29.01.2025 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
 - Avizul favorabil nr. 172/27.10.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
 - Avizul favorabil nr. 151/08.12.2025 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
 - Decizia etapei de încadrare nr. 28/04.06.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
 - Avizul favorabil CTE nr. 14977/19.02.2025 al S. Distribuție Energie Oltenia S.A.;
 - Adresa S.C. Aparegio Gorj S.A. nr. 1934/10.03.2025 privind condițiile impuse;
 - Planul de încadrare în zonă emis de S.C. Aparegio Gorj S.A., nr. cerere 1082 din 11.02.2025;
 - Adresa Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nr. 65340/320.771.392/13.02.2025 privind Avizul de principiu;
 - Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 22102/26.03.2025;
 - Adresele Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj nr. 2929852/17.02.2025 și nr. 2929854/17.02.2025;
 - Adresa Direcției Județene pentru Cultură Gorj nr. 670/28.03.2025 privind avizul nr. 11/27.03.2025;
 - Adresa Ministerului Apărării Naționale nr. DT4832/08.04.2025 privind avizul nr. DT/2188;
 - Studiul geotehnic nr. SG 008/2025 elaborat de Andrei Răzvan Aurelian Întreprindere Individuală;
 - Referatul nr. 1107/17.04.2025 privind verificarea de calitate la cerința Af întocmit de Chiriac Raul Dumitru;
 - Memoriul de prezentare P.U.Z.
 - Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.;
 - Planșele nr. U.01 ÷ U.06;
 - Actele de proprietate (duplicat contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3886/05.10.2018);
 - Avizele comisiilor de specialitate;
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea **„Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”**;
 - Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
 - Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
 - Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - Prevederile art 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic Zonal: „**Construire hală metalică**” strada **Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733 – Anexa 1**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent P.U.Z: „**Construire hală metalică**” strada **Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733** - Proiectul nr. **75/2024**, elaborat de către **S.C. ARHIGUIDE S.R.L.**, inițiator/beneficiar **domnul Burlan Dragoș Iliuță - Anexa 2**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Categoria funcțională propusă: industrială nepoluantă;

- **Regim maxim de înălțime** = **S+P+2E**;

- **Hmaxim** = 15,00 m;

- **POTmaxim** = 70%;

- **CUTmaxim** = 2,1;

- Retragera minimă față de aliniament = 2,00 m;

Civil; - Retrageri minime față de limitele laterale = între 0,60 și 2,00 m- conform Codului

Civil; - Retrageri minime față de limitele posterioare = între 0,60 și 2,00 m- conform Codului

- **Spații verzi și plantate minim** = 20% conform Deciziei etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;

- **Circulații și accese:** accesul la terenul reglementat se va asigura direct din strada Marin Preda, conform planșei nr. U.06 - Posibilitatea de mobilare urbanistică;

- **Parcaje:** pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;

- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

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

- **Echiparea tehnico edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, canalizare menajeră și gaze naturale din strada Marin Preda, conform planșei nr. U.04 – Reglementări edilitare și cu respectarea avizelor pentru rețelele existente: Distribuție Energie Oltenia S.A., Aparegio Gorj, Distrigaz Sud Rețele.

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

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenul afectat de drumuri va deveni domeniul public.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal: „Construire hală metalică” strada **Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, nr. cadastral 52733** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de **4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de **1.130,00 mp**, identificat prin C.F. nr. **52733, nr. cadastral 68374**, proprietatea **domnului Burlan Dragoș Iliuță și doamnei Burlan Elena Loredana**, este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada **Marin Preda, nr. 29**, fiind delimitat: **la nord** – de strada Marin Preda, **la sud** – de teren proprietate privată cu nr. cadastral 35772, **la vest** – de teren proprietate privată cu nr. cadastral 52734 (construcții industriale și edilitare), **la est** – de terenuri private cu nr. cadastrale 69341 și 35800 (construcții industriale și edilitare).

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera ținând cont de prevederile menționate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr. **75/2024**, planșa nr. U.05 – Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj, prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare), **domnului Burlan Dragoș Iliuță**, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Ion-Bogdan Bejinaru

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu

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

Târgu Jiu
Nr. 124 din 27.03.2026



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

ANEXA 1 HCL nr. 124/27-03.2026



ISO 9001

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



ISO 37001

U.C. (Certification)
Certificat 4006000

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 113/53 din 07.04.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUZ pentru construire hală metalică;

Amplasament: strada Marin Preda, nr. 29, nr.cad. 52733, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;

Inițiator: Burlan Dragoș Iliuță;

Proiectant: S.C. Arhiguide S.R.L.;

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, etaj II, biroul 25, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD, până la data de **10.03.2025**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, dovada de afișaj a fost depusă la Primăria municipiului Târgu Jiu cu nr.**75633/13.02.2025**, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul și site-ul Primăriei municipiului Târgu Jiu panoul conform Anexei 2 din H.C.L. nr.60 din 27.11.2024 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației a fost făcută pe site- ul Primăriei municipiului Târgu Jiu www.targujiu.ro, în secțiunea consultare și informare publică PUG/PUZ/PUD supuse informării și consultării publice în perioada **17.02.2025- 10.03.2025**.

Anunțul a fost publicat și în ziarul Impact în Gorj din data de 17.02.2025.

Au fost notificați vecinii prin adresele: 79089/19.02.2025 și 79094/19.02.2025.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. Arhiguide S.R.L.**, programată în data de **11.03.2025, ora 09:00** la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu, nu a participat nici o persoană interesată.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația **PUZ pentru construire hală metalică**.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.60 din 27.11.2024 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapa 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația **PUZ pentru construire hală metalică, strada Marin Preda, nr.29, Municipiul Târgu Jiu**, initiator **Burlan Dragoș Iliuță**, proiectant **S.C. Arhiguide S.R.L.**, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin

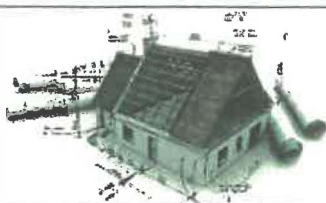
Întocmit,
Luntraru Cristian

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Bejinaru Ion Bogdan

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu

s.c. ArhiGuide s.r.l.

HCL nr. 124 / 27.03.2026



Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.51 52 53 **office@ortiguide.ro**
 Cont:RO438TRLCRNCRT0383992201 CUI:37044863

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj
Număr de înregistrare 106986/2024
Prezentul document receptional este valabil doar însoțit
recepție nr. 1743/2024

NR.CAD.68300 STRADA MARIN PREDA

NR.CAD.33772

NR.CAD.33734

nr. cadastral 52733
suprafata de 1.130 m²
proprietatea BURLAN DRAGOS ILIUTA
FUNCTIUNI productie si depozitare
POT maxim 70%
CUT maxim 2%
Regim maxim de inaltime S+P+2B
H maxim comise/site max 12.00m

1.00m

21.10m

19.12m

15.62m

Drum de acces proprietate
Primaria Mun. To-lui, existenta
Nr. cad. 62923

39.1465

Burlan Dragos Iliuta

Municipiul Targu-Jiu
Strada Marin Preda, nr.29, nr. cad. 52733
Judetul Gorj

2024

FOAIE DE GARDĂ

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL Pentru construire hala metalică

* **Amplasament :**
Mun. Tg.- Jiu, str. Marin Preda, nr.29, jud. GORJ.
(nr. Cad. 52733)

* **Beneficiar:**
BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ

* **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)



arh. Pîrvulescu Alina Mihaela

* **Data elaborării:**
Februarie 2025;

LISTA DE SEMNATURI

şef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel

atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) şi E (PUD)



proiectat : arh. Pîrvulescu Alina Mihaela



Nr. 255399 din 10.09.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1408 din 26.09.2024

În scopul: elaborare PUZ pentru construire hală metalică

Ca urmare a cererii adresate de **BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ** persoana fizică, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **ELVIRA GODEANU**, nr. **26**, bl. -, sc. -, et. -, ap. **22**, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **255399** din **10.09.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **MARIN PREDA**, nr. **29**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 52733 , nr. cadastral 52733.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu nr. 537/2024**.

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: Burlan Dragoș Iliuță și Burlan Elena Loredana conform contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3886/05.10.2018 la BNP Silvia Badea. Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu în zonă cu destinație specială. În cartea funciară este trecută mențiunea „Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă din cauza lipsei planului parcelar,.. Aupra imobilului nu sunt sarcini intabulare și nici servituți de utilitate publică. Imobilul nu este inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii, zona de protecție a acestora sau în zonă protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil. Destinația terenului conform PUG: zonă cu destinație specială. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT propus: se va stabili prin întocmirea și avizarea PUZ-ului, cu respectarea prevederilor legale. Dimensiunile terenului: 1130 mp. Acces pietonal și auto : din strada Marin Preda. Utilități existente: apă, energie electrică, canalizare, gaze. Alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului Civil, Ordinului nr.119/2014. Regim de înălțime/ caracteristici tehnice: se va stabili prin PUZ. În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 279/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.159/1998, prelungit valabilitate cu HCL nr.537/2023. Extinderile de rețele se vor executa prin grija și pe cheltuiela investitorului (beneficiarul PUZ). Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însușite de către administratorii/ proprietarii de rețele. Având în vedere scopul solicitat se impune :

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

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

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

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

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire. Certificatul de urbanism este valabil doar împreună cu anexa. 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

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

elaborare PUZ pentru construire hală metalică

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

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

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:

- ☒ OCPI Gorj ☒ Consiliul Județean Gorj-avizul arhitectului-șef; ☒ Direcția pentru Cultură Gorj

d.4) Studii de specialitate:

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

ARHITECT-ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Loredana CHIRIAC

Achitat taxa de 20,30 lei, conform Chitanței nr. 60534 din 10.09.2024

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



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr. 19, Târgu Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213317, Fax. 40.253.214578, www.targujiu.ro
e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001

ISO 9001:2015
Certificat nr. 400189

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ

Nr. 2281 din 17.12.2021



Nr: 64632
An: 2021
Cod: 65B16

Ca urmare a cererii adresate de **BURLAN DRAGOS ILIUTA**, cu domiciliul în județul GORJ, municipiul **TÂRGU JIU**, **Strada ELVIRA GODEANU**, nr. 26, bl. -, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. **64632** din **14.12.2021**

CERTIFICĂ

imobilul situat la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**, **TARLA 183, PARCELA 5/2**, nr. -, bl. -, sc. -, ap. -, nr. cadastral **52733** figurează în evidențele noastre la adresa: Municipiul **TÂRGU JIU**, Localitate Târgu Jiu, **Strada MARIN PREDA**, nr. **29**, bl. -, sc. -, ap. -, cod -, fiindu-i alocat numărul poștal **29**

Notă:

Prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate, nu conferă această calitate și poate fi utilizat la OCPI, Banca și alte instituții

PRIMAR,
Marcel-Lău



Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore MANU

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Cosmin RETEZANU

ÎNTOCMIT,
Inspector Vasile GRECU

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1743 / 2024

Întocmit astăzi, **31/10/2024**, privind cererea **106986** din **18/10/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: BURLAN DRAGOȘ ILIUȚA

2. Executant: Gegau Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic suport pentru ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALA METALICA, NR. CAD. 52733, beneficiar BURLAN DRAGOS-ILIUTA cu domiciliul in Mun.Tg-Jiu, Loc. Preajba Mare, str. Elvira Godeanu, nr.26, jud.Gorj.

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	18.10.2024	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
URBANISM	26.09.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN.TG-JIU
CERERE	18.10.2024	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN
CI	09.05.2022	act administrativ	SPCLEP TG-JIU
PAD RECEPTIE	18.10.2024	inscris sub semnatura privata	GEGAU SORIN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1743 au fost recepționate 1 propuneri:

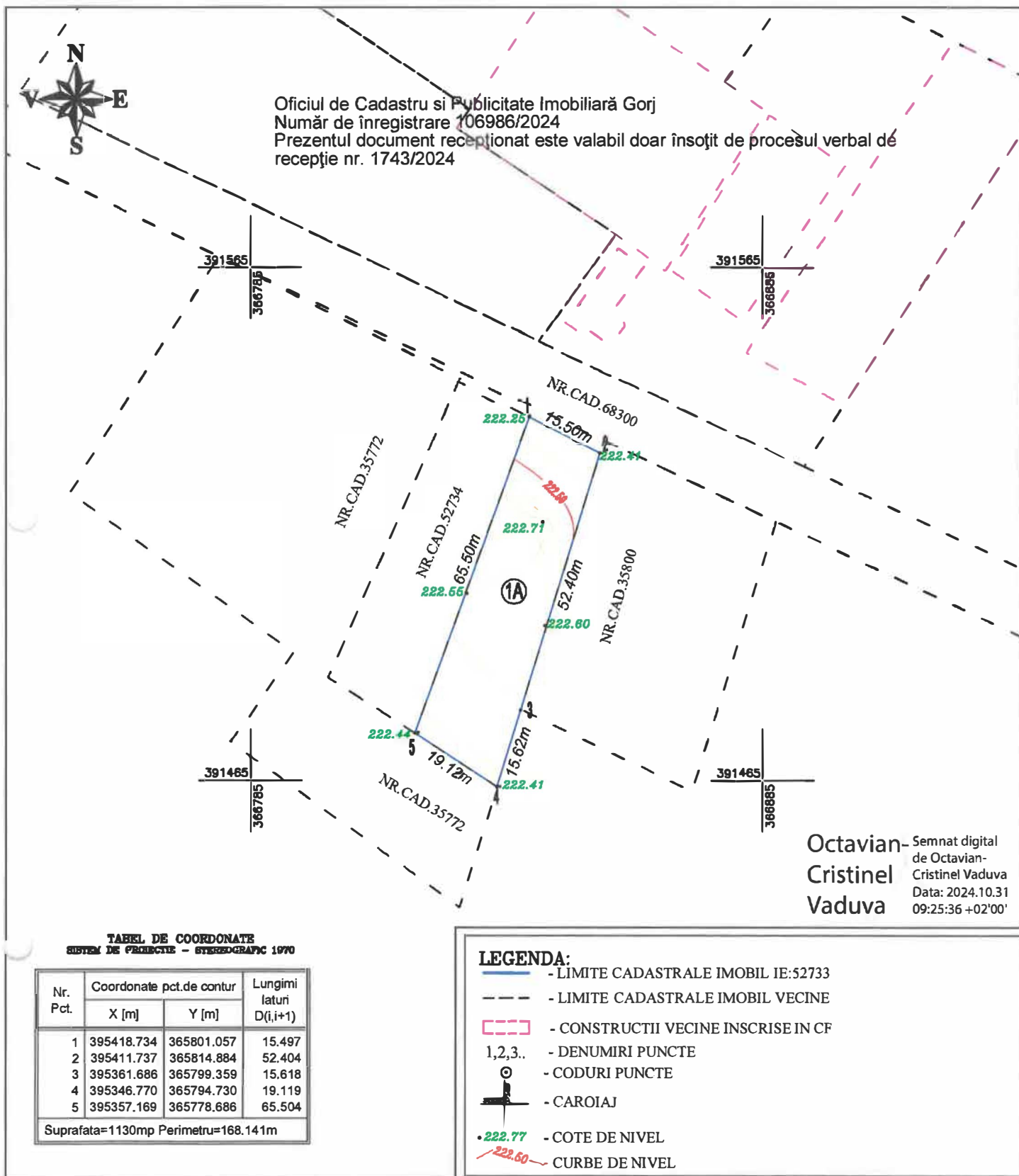
- * Plan topografic in scopul elaborării documentației pentru : "Elaborare PUZ pentru construire hală metalică", strada Marin Preda, nr. 29, tarla 182, parcela 5/2, jud. Gorj, în suprafață de 1130 mp, domeniul privat., așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 1407/2024 emis de către Primăria municipiului Tg Jiu. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de O.C.P. I. Gorj, cu nr. 106986/18. 10.2024. Lucrarea este declarată ADMISĂ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
52733	Avertizare	Receptia 6297114: Imobilul TR-1432-1 se suprapune cu terenul 52733 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6297114: Imobilul TR-1432-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
OCTAVIAN-CRISTINEL VĂDUVA
Octavian-
Cristinel
Vaduva
Semnat digital
de Octavian-
Cristinel Vaduva
Data: 2024.10.31
09:23:28 +02'00'



S.C. GPSGROUPGS S.R.L. Autorizata ANCPI Bucuresti - Clasa III Certificat de autorizare, Seria RO-GJ-NR.210/25.05.2021		Denumire proiect : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALA METALICA.		Nr. planse 01	
		Beneficiar : BURLAN DRAGOS-ILIUTA			
SEF PROIECT	 Semnat digital 0111042093640104 18.03.2023 13:17 - 15.03.2023 13:17 18.10.2024 Local Categorie B	Scara	PLAN DE SITUATIE << RIDICARE TOPOGRAFICA - COTE,DETALII TEREN >> SUPRAFATA SUPUSA STUDIULUI =1130 mp Mun.Târgu Jiu, Strada Marin Preda, nr. 29, Jud. Gorj,Tarla 182, Parcela 5/2 IE:52733		
INTOCMIT		1:1000			
DESENAT			Data:	Proiect nr: 325/2024	
VERIFICAT			18 10 2024		



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52733 Târgu Jiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52733		1.130	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84615 / 26/10/2017		
Act Notarial nr. 6423, din 26/10/2017 emis de Davitoiu Raluca Nicolita;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 52733 a imobilului cu numarul cadastral 52733/Târgu Jiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 52588 inscris in cartea funciara 52588;	A1
69332 / 08/10/2018		
Act Notarial nr. 3886, din 05/10/2018 emis de Badea Silvia;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) BURLAN DRAGOȘ ILIUȚA	
	2) BURLAN ELENA-LOREDANA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

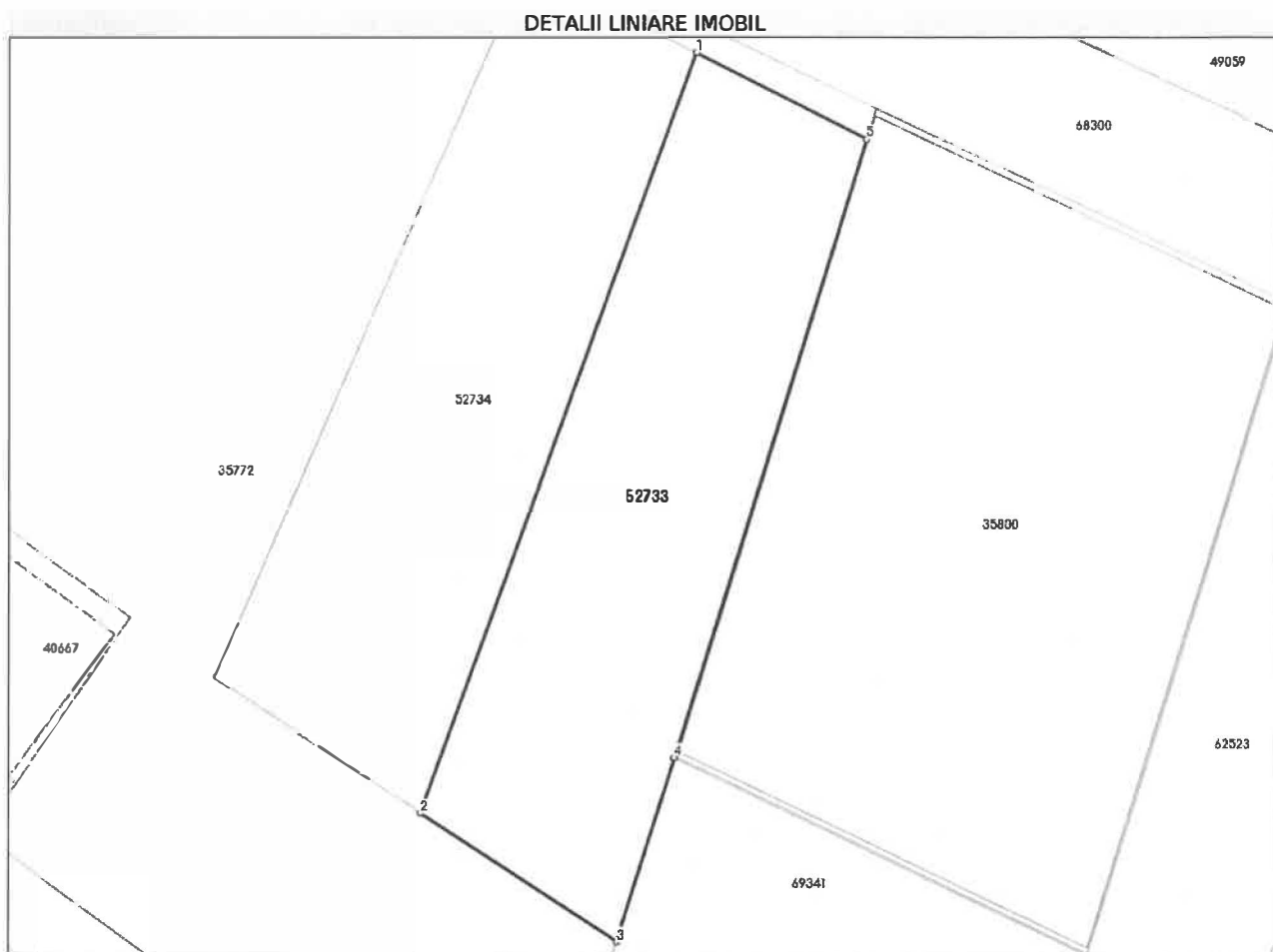
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52733	1.130	

* 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	1.130	182	5/2	-	Lotul_1 -teren intravilan imprejmuit cu gard de plasa de sarma intre punctele 1-7, iar in rest fara gard. . Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	65.504
2	3	19.119
3	4	15.618
4	5	52.404

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	1	15.497

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	6228	23-01-2026	23-01-2026	Consultare/Informare

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,

23/01/2026, 08:27

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



100199690174

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 52733, UAT Târgu Jiu / GORJ, Loc.
 Târgu Jiu

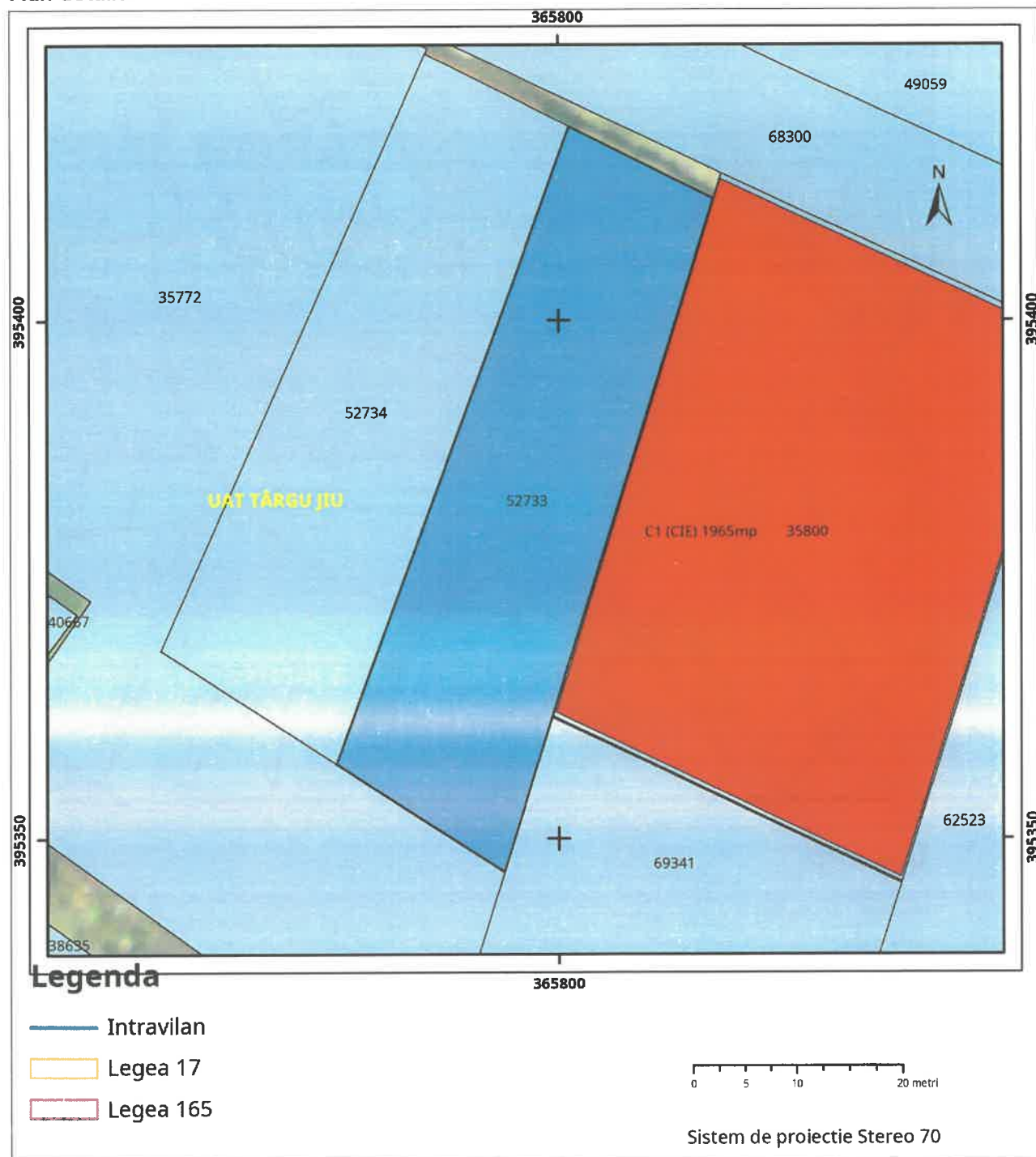
Nr.cerere	6228
Ziua	23
Luna	01
Anul	2026

Teren: 1.130 mp

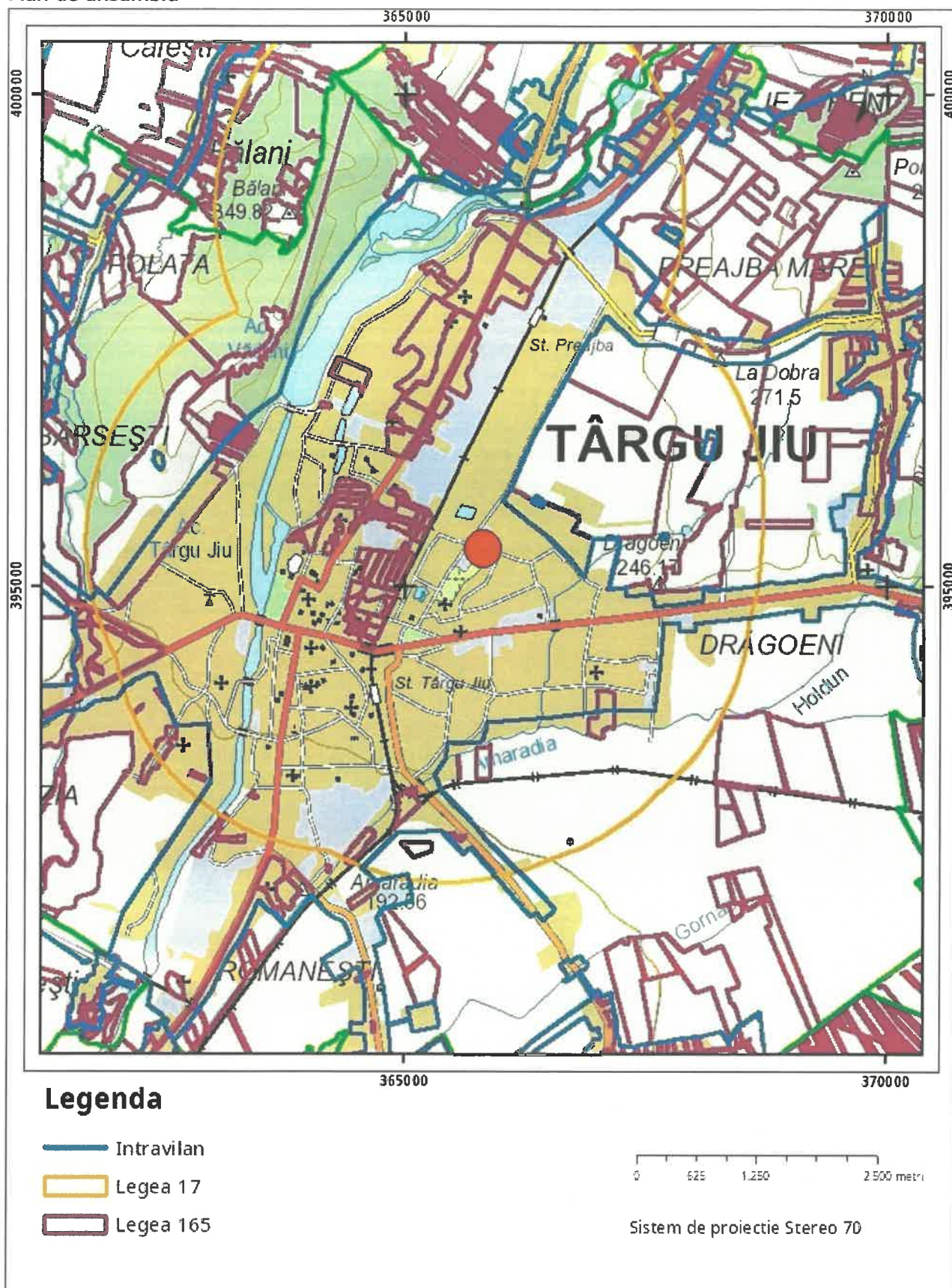
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1130mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



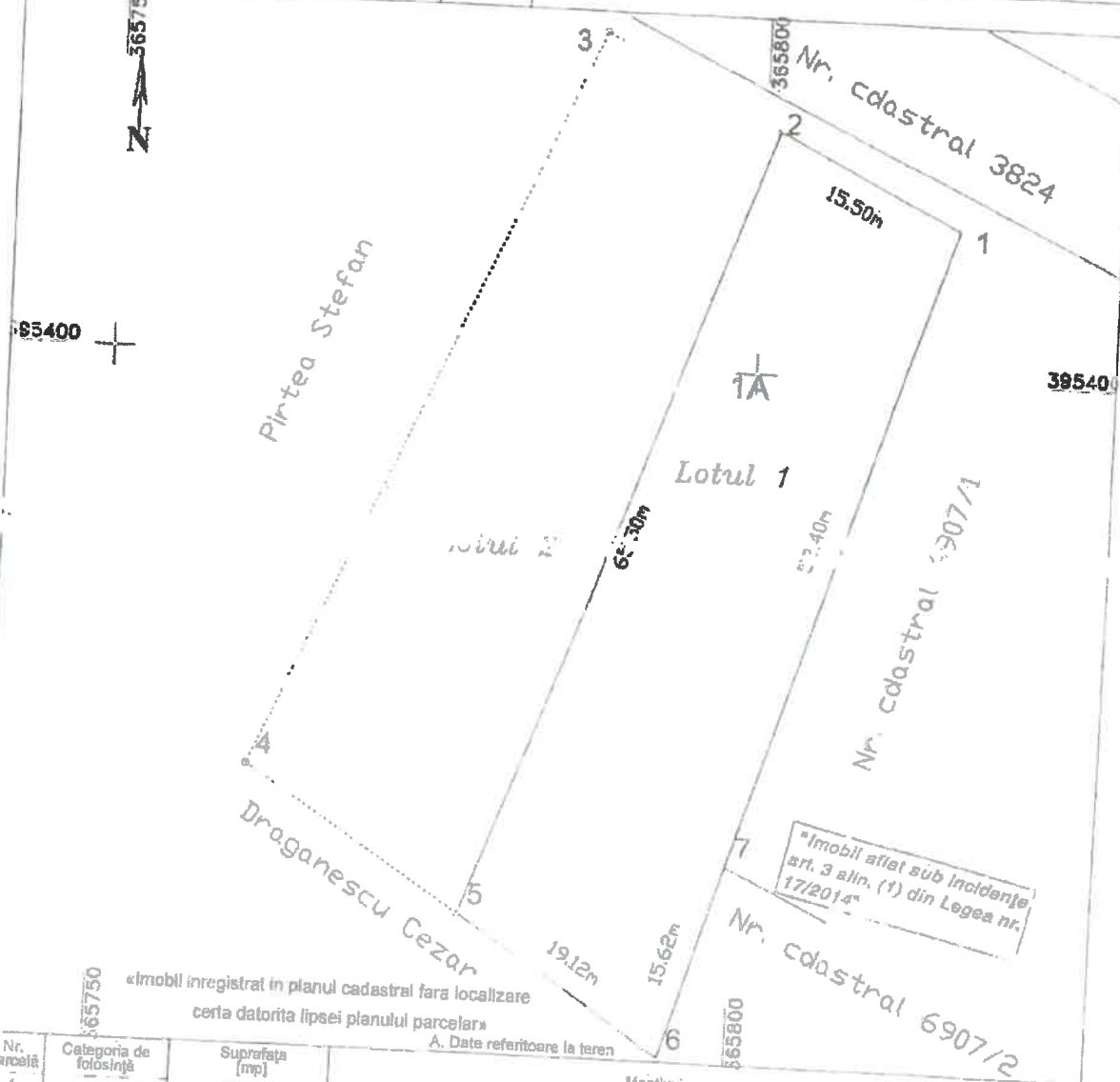
Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 16-02-2016
Data și ora generării: 23-01-2026 08:27

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a a imobilului (mp)	Adresa imobilului
52483	1130 mp	Mun. Tg-Jiu, Tarla 182, Parcela 5/2, jud Gorj -extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT	TG-JIU



Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	A. Date referitoare la teren
1	A	1130	Mențiuni
Total			Lotul 1 -teren extravilan neimprejuit.

Cod	Destinația	Suprafata construită (mp)	B. Date referitoare la construcții
			Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 1130 mp
Suprafata din act = 1130 mp

Executant: P.F.A. Ing. **ORDACHE DUMITRU**
(nume, prenume)

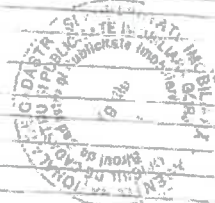
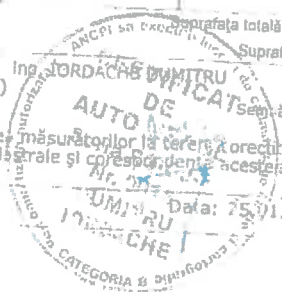
Confirm executarea măsurătorilor la teren și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren.

Data: 25.01.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Publicitate în obilariă Grig
Nume și prenume, **Andreița Jorj**
Funcția: **Surlinginer**



Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 102
Nume platitor: ARHIGUIDE SRL-D
Cod fiscal/CNP: 37044863

Detalii transfer

Cont platitor: RO43BTRLRONCRT0383992201
Nume beneficiar: Registrul Urbanistilor din Romania
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 809.4
Detalii plata: taxa PUZ BURLAN specialist RUR PASARE VIOREL
Data crearii: 04.06.2025
Data tranzactiei: 04.06.2025
Tip transfer: Normal
Semnatari: PIRVULESCU ALINA-MIHAELA
Status: Procesata

Semnatura platitor



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



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

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 300121 din 29.01 2025

APROBAT,

PRIMĂRIA

MARCEL-LAURENȚIU ROMĂNESCU



Ca urmare a cererii adresate de **BURLAN DRAGOȘ-ILIUȚĂ**, în calitate de beneficiar, cu sediul/domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Elvira Godeanu, nr. 26, bl. , sc., etaj, ap., înregistrată cu nr. 300171/13.11.2024.

Ca urmare a proiectului nr. 75/2024 realizat de **S.C. ARHIGUIDE S.R.L.**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, județul Gorj.

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

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 138 din 29.01 2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: „**CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ**”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 29, identificat prin CF 52733 cu nr. cad. 52733, având suprafața totală măsurată cadastral de 1.130,00 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul în suprafață totală de 1.130,00 mp rezultat din măsurători cadastrale, pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z, este situat conform PUG- în intravilanul municipiului Târgu Jiu. Terenul se învecinează **la nord:** cu strada Marin Preda, **la vest:** cu teren proprietate privată având nr. cad. 52734 (construcții industriale și edilitare), **la sud-** cu teren proprietate privată având nr. cad. 35722 (construcții industriale și edilitare), **la est:** terenuri proprietate privată având nr. cadastrale 69341, 35800 (construcții industriale și edilitare). Având în vedere că accesul auto și pietonal la teren se face direct din strada Marin Preda, se va analiza și reglementa caracteristicile acestora și regimul juridic. Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția de stingere a incendiilor. Pentru necesități teritoriale privind dezvoltarea de unități noi vor fi luate în considerare terenurile disponibile din cadrul platformei existente și drumurile de acces.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.537/2023, teritoriul studiat este situat în

intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 29, județul Gorj într-o zonă cu destinație specială UTR 9.

2.2 Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Reconversie funcțională, din funcțiune cu destinație specială în funcțiune industrial nepoluantă, căi de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parcuri pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

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

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

- POT.max.admis= 70%;
- CUT. max.admis= 2,1;
- Regim maxim de înălțime= S+P+2E;
- Hmaxim cornișă/atic= 12,00 m;
- Hmaxim coamă= 15,00 m;
- Spații verzi = minim 20% din suprafața reglementată;
- Parcaje: Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare, se va respecta Anexa 5 din HG 525/1996.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și RLU 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 ilustrare urbanistică prin delimitarea clară a volumelor;*
- *De asemenea, pe planșa de reglementări urbanistice-zonificare se recomandă reprezentarea spațiilor publice private, aleilor și străzilor pietonale diferențiat față de zona edificabilă;*
- *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.*

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu preponderență în subsol, dacă numărul total de parcuri nu se poate realiza la suprafață;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării, pe cheltuiala exclusiv a beneficiarilor;
- Se va asigura accesul corespunzător atât pietonal cât și auto la drumurile publice.

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

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

X	Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Gorj
X	Aviz Sanitar- DSP 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-Distribuz Sud Rețele SA.
X	Aviz Pompieri-ISU GORJ
X	Aviz Protecția Civilă-ISU GORJ
X	Aviz Ministerul Apărării Naționale

X	Aviz Direcția pentru Cultură Gorj
X	Studiu geotehnic-verificat la cerința Af
X	Studiu topografic/cadastral actualizat recepționat de OCPI Gorj
X	O.C.P.I 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 20.12.2024 și a fost avizată favorabil cu 10 voturi pentru;
- Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.
- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul 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 inițiator 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. 1407 din 26.09.2024, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

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

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

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 192 din 27.10.2025

Privind lucrarea: Plan Urbanistic Zonal pentru: „CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ”, STRADA MARIN PREDA, NR. 29, JUDEȚUL GORJ, NC. 52733- inițiator Burlan Dragoș Iliuță, proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L., arhitect Viorel Dorel Pasăre D E.

Obiectul documentației:

Obiectul documentației îl constituie construirea unui hale metalice cu funcțiune industrială nepoluantă, branșamente la rețelele de utilități tehnico-edilitare, parări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate.

Terenul studiat, în suprafață totală de 1.130,00 mp, cuprinde:

- S= 1.130,00 mp arabil, aferentă NC 52733, proprietate Burlan Dragoș Iliuță și Burlan Elena-Loredana, conform act notarial nr. 3886/05.10.2018 emis de NP Badea Silvia, înscris în CF 52733, teren liber de construcții;

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate cu valabilitate până la 31.12.2026, terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în U.T.R. 9-zonă garnizoană-cu destinație specială;

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aibă funcțiune industrială nepoluantă:

- Zonă industrială nepoluantă, cu regim de înălțime S+P+2E cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 70%, CUT= 2.1, Hmaxim la cornișă = 12,00 m, Hmaxim la coamă = 15,00 m.
- Spații verzi=minim 20% din suprafața reglementată.
- 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.U03:
- Accesul la terenul reglementat se va asigura din strada Marin Preda, conform planșei circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică-U05;
- **Parcaje:** pentru construcții industriale:
 - Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă, canalizarea menajeră, gaze-naturale se va realiza prin branșamente/racorduri la rețelele publice amplasate la strada Marin Preda.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 11.07.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022, și al Procesului-verbal nr. 214142/11.07.2025, conform rezultatului votului:

- voturi pentru: 13
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 1

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru PUZ: „CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ”, STRADA MARIN PREDA, NR. 29, JUDEȚUL GORJ, NC. 52733”, - proprietari Burlan Dragoș Iliuță și Burlan Elena-Loredana, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 1407/26.09.2024.

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.

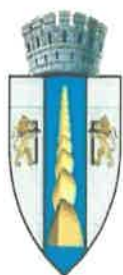
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1407/26.09.2024 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian





Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 400600

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ca urmare a cererii adresate de: **Burlan Dragoș Iliuță**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul/localitatea, sectorul , cod poștal, str. **Elvira Godeanu**, nr. **26**, bl. , sc., et., ap.**22**, telefon/fax **0741515253**, e-mail , înregistrată la nr. **328512** din **27.11.2025**.

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

AVIZ

Nr. **151**... din **08.12.2025**

Pentru Planul Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ”.

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 29, identificat prin nr. CF. 52733, în suprafață totală de 1.130,00 mp, din intravilanul municipiului Târgu Jiu.

Inițiator: BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ

Proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Viorel Dorel D. Pasăre, atestat RUR:D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, FN, județul Gorj, identificat prin C.F. **52733**, având nr.cad. **52733**, conform planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice-zonificare”, terenul fiind delimitat **la nord:** strada Marin Preda, **la sud:** teren proprietate privată având nr. cad. 35772 (construcții industriale și edilitare), **la vest:** teren proprietate privată cu nr. cad. 52734 (construcții industriale și edilitare), **la est:** terenuri private având nr. cad. 39341, 35800 (construcții industriale și edilitare).

Se reglementează terenul deținut de proprietari: Burlan Dragoș Iliuță și Burlan Elena Loredana în suprafață totală de 1.130,00 mp, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz, pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1407/26.09.2024 și Avizul de oportunitate nr. 138 din 29.01.2025.

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

- Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu, nr. 159/1998-prelungit valabilitatea prin HCL nr. 537/2023 până la 31.12.2026, teritoriul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 29, județul Gorj- U.T.R. 9- zonă garnizoană-subzonă cu destinație specială.

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: industrială nepoluantă;
- **Regim maxim de înălțime= S+P+2E;**
- **Hmaxim= 15,00 m;**
- **POTmaxim= 70%;**
- **CUTmaxim= 2,1;**
- retragerea minimă față de aliniament= 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale= între 0,60 și 2,00 m-conform Codului Civil;

- retrageri minime față de limitele posterioare = între 0,60 și 2,00 m-conform Codului Civil;
- **spații verzi și plantate minim**= 20% conform Deciziei etapei de încadrare nr. 28/04.06.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Gorj;
- **circulații și accese:** Accesul la terenul reglementat se va asigura direct din strada Marin Preda, conform planșei nr. U06 propuneri de mobilare urbanistică;
- **parcaje:** pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

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

- **echiparea tehnico edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente, pe cheltuiala beneficiarului prin racorduri/branșamente la rețelele publice de apă, electricitate, canalizare menajeră și gaze naturale din strada Marin Preda, conform planșei nr. U04 –Reglementări edilitare. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, canalizare menajeră, 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 11.07.2025**, 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 CONDITII/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 și a planului de acțiune asumat;
- Se vor respecta prevederile din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;
- În cazul în care parcela va fi parțial grevată de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenul afectat de drumuri va deveni domeniu public.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa reglementări urbanistice-zonificare nr. U03-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 350/2021 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.

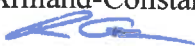
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **1407/26.09.2025**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Achitat taxa de **700 lei**, conform transfer bancar din 27.11.2025.

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

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



Întocmit,
Luntru Cristian





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

28 din 04.06.2025

Ca urmare a notificării adresate de Burlan Dragos-Iliuță cu domiciliul în municipiul Târgu Jiu, strada Elvira Godeanu, nr. 26, județul Gorj privind planul **"Elaborare PUZ pentru Construire Hală metalică"** în municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 29, județul Gorj, înregistrată la APM Gorj cu nr. 1322 din 12.02.2025 și a completării cu nr. 4634 din 26.05.2025, în baza:

- HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- O.U.G. 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;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 262/2020 pentru modificarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar aprobat prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 19/2010;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

- **A.N.M.A.P. - județul Gorj**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.03.2025,

- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul: **"Elaborare PUZ pentru Construire Hală metalică"** în municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 29, județul Gorj, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

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

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în municipiul Târgu Jiu, strada Marin Preda, nr. 29, județul Gorj, CF: 52733, schimbarea destinației terenului din zonă specială în zonă constructibilă cu destinația propusă de zonă producție - spații de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului, servicii, depozitare, în vederea realizării obiectivului CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ.

Obiectivele prezentei documentații P.U.Z. sunt:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată);
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse (distanțe, înălțime, POT, CUT).

Terenul studiat are o suprafață totală de 1130 mp, și este delimitat:

- nr. Cadastral 68300 (strada Marin Preda) - la nord;
- nr. Cadastral 35772 - la sud;
- nr. Cadastral 35800 - la est,
- nr. Cadastral 52734 - la vest.

Terenul studiat are categoria de folosință arabil și este liber de construcții.

- P.O.T. existent de 0%;
- C.U.T. existent de 0

Amplasamentul studiat este format dintr-o parcelă situată pe str. Marin Preda cu acces carosabil din aceeași stradă, aflată la limita de proprietate pe latura nord.

Principală funcțiune propusă a terenului cu nr. cad. 52733 este de zonă producție, depozitare, spații comerciale și prestări servicii și crearea subzonei I.9.2.1.

Bilant				
	<i>existent</i>		<i>propus</i>	
Suprafata teren intravilan	1130mp	100%	1130mp	100%
Suprafata construita	0 mp	0%	791mp	70%
Suprafata alei si circulatii	0 mp	0%	113mp	10%
Suprafata spatii verzi	1130mp	100%	226mp	20%

Regimul de înălțime propus este max. S+P+2E iar înălțimea maximă propusă la cornișă este de 12 m și înălțimea maximă la coamă este de 15 m.

- P.O.T. maxim propus = 70%

- C.U.T. maxim propus = 2,10

Se vor realiza spații verzi în incintă în procent de minim 20%.

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale (opțional), colectare deșeuri și rețea de date/televiziune.

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

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

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

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

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

Alimentarea cu apă se va realiza prin conectarea la rețeaua existentă în zona str. Marin Preda.

Canalizarea menajeră se va realiza prin conectarea la rețeaua publică existentă în str. Marin Preda.

Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole și pante ale terenului amenajat în interiorul loturilor spre spațiile verzi interioare amenajate.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Prin activitatea de execuție și de funcționare, calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, deoarece atât constructorul cât și beneficiarul va lua toate măsurile necesare să nu existe deversări de reziduuri de carburanți și lubrefianți pe teren în mod accidental și va lua toate măsurile de colectare și depozitare corespunzătoare.

Prin activitatea de execuție a investiției propuse, nu se emană în mediul înconjurător substanțe radiocative sau toxice, pentru că nu se utilizează nici un fel de surse de radiații.

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 12.02.2025 și 17.02.2025 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu și anunțul Deciziei etapei de încadrare din data de 07.03.2025;
- Anunțul și Draft - ul deciziei etapei de încadrare a PUZ afișat pe pagina de internet a APM Gorj;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă consultării publicului pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Unirii, nr. 76 județul Gorj.

Titularul a obținut Notificarea - Asistență de specialitate de sănătate publică (Ord. MS 1030/2009, actualizat, Legea 95/2006) nr. 22102 din 26.03.2025.

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează
Director executiv,
Dr. ing. Ina - Liliana BLIDEA



COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**
Nr. 14977/data 19.02.2025

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 19.02.2025, a examinat lucrarea:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALA METALICA MUN. TG-JIU, STR. MARIN PREDA, NR.29, NR. CAD. 52733, JUDET GORJ - BENEF BURLAN DRAGOS ILIUTA

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 11099

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

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

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

In urma discuțiilor purtate in cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. AVIZEAZĂ favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate in vedere constientizării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile in care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistență dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilitatitinandu-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 in Domeniul Energiei nr. 239/2019..
Racordarea la RED este reglementată prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.
Instalații electrice ce aparțin DEO sa in zona solicitata LEA 20 kV IUM-PTAB 267 Tg-Jiu și LEA JT alimentata din PTAB 267 Tg-Jiu.
Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificari/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 14977/19.02.2025

Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

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

a. Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012;

b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c. Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d. Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;

e. Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

f. Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;

g. Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

h. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.;

i. Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețelelor electrice de distribuție";

j. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;

k. Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

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

##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;

##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;

##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;

##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;

##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;

##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;

##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;

##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 14977/19.02.2025

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 coexistența 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 regula dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran.

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

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

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

cu următoarele concluzii :
și precizări:

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

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN



Aviz CTE: 14977/19.02.2025

Nr. 1934 / 10.03.2025

Achitat cu chitanța nr. OP

C Ă T R E,
BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ

Răspuns la cererea dvs. nr. 1082 / 11.02.2025 prin care solicitați eliberarea unui **AVIZ** pentru realizarea lucrării: **“ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ”** în conformitate cu **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1407/26.09.2024**, județul **GORJ**, municipiul **TÂRGU JIU**, strada **MARIN PREDA**, nr. **29**, vă comunicăm că **APAREGIO GORJ S.A.** este de acord cu amplasamentul propus de dumneavoastră, cu următoarele condiții:

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

Șef C.E.D Tg – Jiu,
Ing. Toba Romeo



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



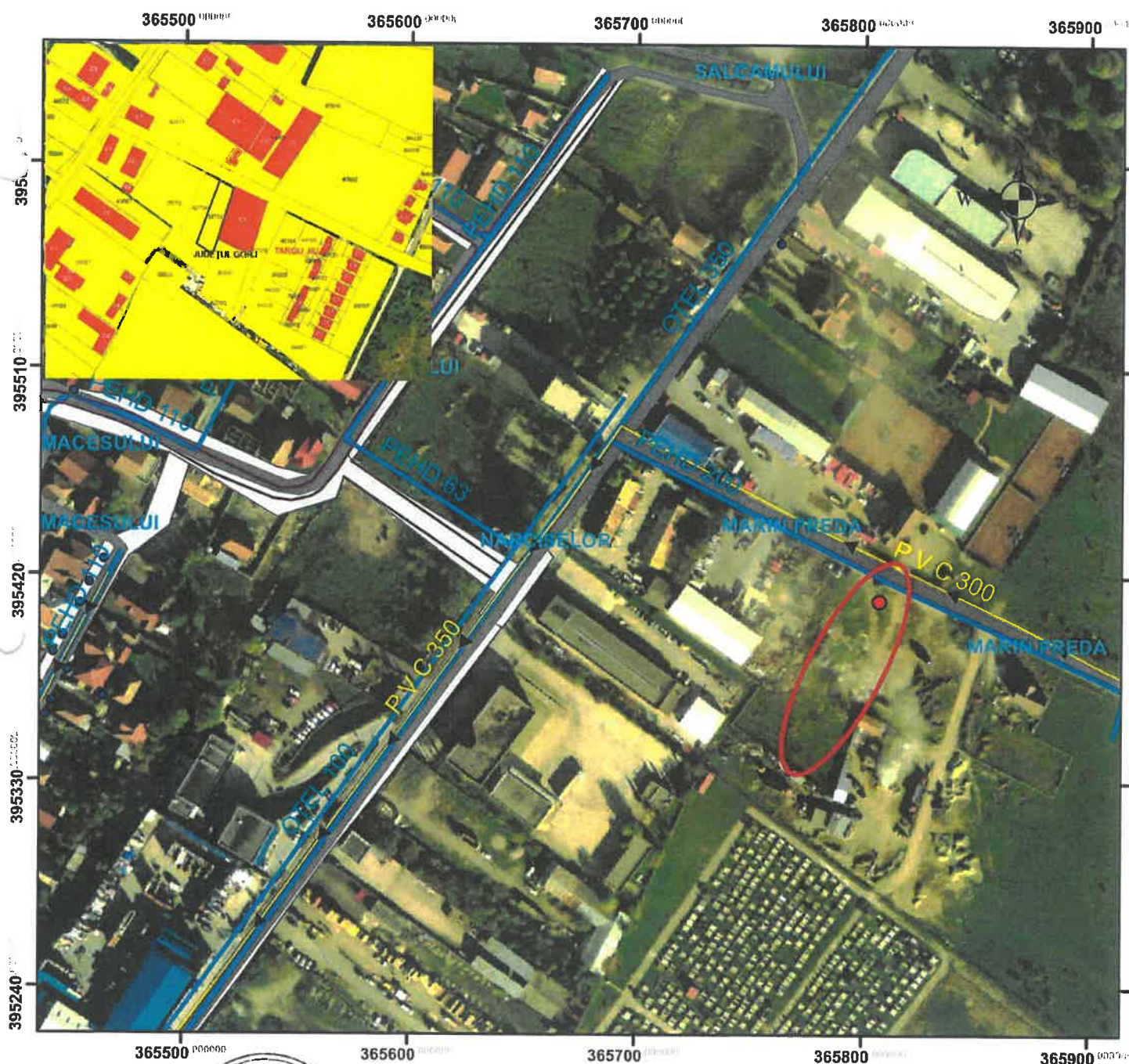
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

CERERE NR.1082 DIN DATA:11.02.2025

SOLICITANT:BURLAN DRAGOS ILIUTA

LOCAȚIA: TARGU JIU, STR. MARIN PREDĂ, NR. 29

TEL: 0741515253



ȘEF DE DEPT. T.C.,
ING. TOBĂ ROMEO



BIROU TEHNIC-PRODUCȚIE,
ING. CĂLINA ALINA-RAMONA



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

BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ

Str. Elvira Godeanu, nr. 26,
Ap. 22,
Mun. Târgu-Jiu, jud. Gorj

Nr/data: 65340 / 320.771.392 / 13.02.2025 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **65340 / 320.771.392 din 12.02.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrări de – elaborare PUZ pentru construire hală metalică – în jud. Gorj, mun. Târgu-Jiu, str. Marin Preda, nr. 29, nr. cad. 52733**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 325/2024, elaborat de ARHIGUIDE S.R.L., completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”).

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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.

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 MEC nr. 47/2003.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **nu afectează** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), rasuflatori, 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 subansamble aferente (postament, legătură conductă și priză anodica, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU 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. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com. J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



distrigazsud-retele.ro

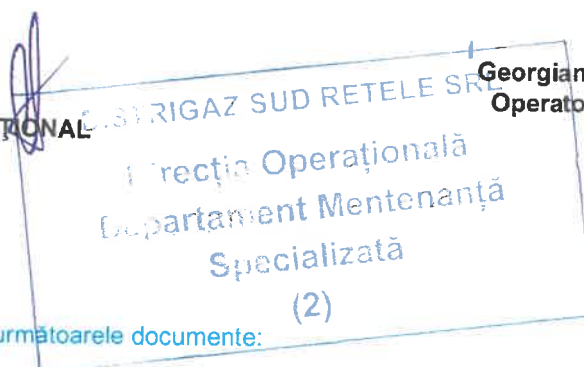
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoare construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
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 (PMSRS/PMSRM), 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, agreeate 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. 1407 din 26.09.2024 eliberat de Primăria Municipiului Târgu-Jiu, jud. Gorj.**

Marian Cătălin ILIE
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUZ GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Georgiana Camelia CODIRLĂ
Operator Cerere-Informații



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație scara 1:500;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018;
Factura nr. 1905500306.

Sediul: **MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI**
C.I.F: **RO23308833**
Capital social: **76.201.910**
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**
Treoreria: **TREZORERIA STATULUI**

DRAGOS ILIUTA BURLAN
Strada: **ELVIRA GODEANU, nr.26, loc:TARGU JIU**
CodP: **999999**
Judetul: **Gorj**
Cod client: **600010238233**
Cont contr: **2003897258**
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905500306/12.02.2025**Cota T.V.A.19,00%**

Detalii necesare platii Numar factura: 1905500306 Cod client: 600010238233	Data factura: 12.02.2025	Notificare: 000320771392 Adresa amplasament Jud. GJ Loc. TARGU JIU Str. MARIN PREDA Nr. 29
---	---------------------------------	---

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	BUC	1,000	165,60	165,60	31,46
ACHITAT					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 165,60	TVA 31,46
	Total 197,06	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal		

- BRANSAMENT RP de PE
- CONDUCTA RP de PE

Strada NARCISELOR
NARCISELOR
1254048

▲ 31II

▲ 20

Strada NICHITA STANESCU

Strada NARCISELOR
NARCISELOR
1254048

NARCISELOR
12330478

Strada NARCISELOR
NARCISELOR
1254048

▲ 27II

▲ SC GELACONSTRUCT

MARIN PREDA 29
053380 / 320771392
NARCISELOR
1254048
05.02.2025

IDISTRIGAZ SUD
RETELE

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

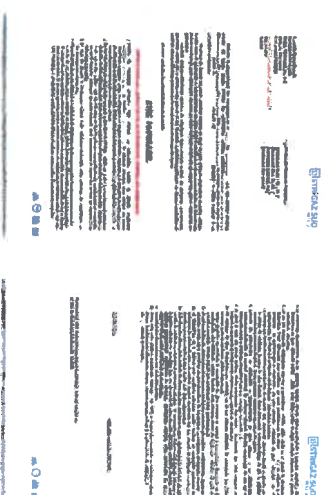
a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

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 RETINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



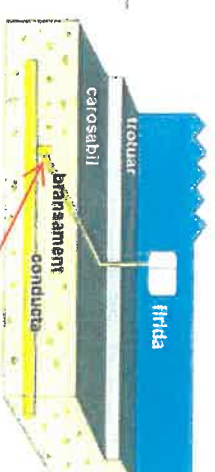
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



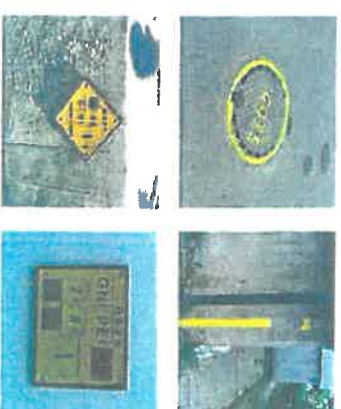
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firdele (cuiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firdele se află la capătul bransamentului.



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



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

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI 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. 22102 din 26.03.2025

Urmare a cererii adresate de **BURLAN DRAGOS ILIUTA**, cu domiciliul în mun. Targu Jiu, str. Elvira Godeanu, nr.26, jud. Gorj, cu nr. 102/ 12.02.2025, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru proiectul:

„ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALE METALICE”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Marin Preda, nr. 29, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 105 din 26.03.2025, intocmit de dr. Gheorghe Ioan Ovidiu, medic primar medicina muncii.

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 MS 119/2014 act.

Recomandari:

- Respectarea documentatiei tehnice inregistrata la DSP Gorj si a destinatiei solicitate, conform Proiectului nr. 75/2024- „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALE METALICE” intocmit de ArhiGuide S.R.L.;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile si studiile de specialitate solicitate, in conformitate cu legislatia urbanistica in vigoare;
- Asigurarea utilitatilor pentru buna desfasurare a activitatii propuse prin proiect;
- Respectarea normelor sanitare si de protectia mediului privind modul de gestionare al reziduurilor, ce rezulta din activitatea propusa prin proiect;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca poluarea mediului inconjurator.

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. nr. 1
Nr. 2929852
Din 17.02.2025
Târgu Jiu

Către,

Domnul BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza **PUZ: „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ”** amplasată în municipiul Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. 29 jud. Gorj, conform Certificatului de Urbanism nr. 1407 din 26.09.2024, 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**

**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**



NESECRET

Ex. nr. 1
Nr. 2929854
Din 17.02.2025
Târgu Jiu

Către,

Domnul BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 481 din 8 noiembrie 2004, privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, **vă informăm că la această fază PUZ „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ”** amplasată în jud. Gorj, Mun. Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. 29, conform Certificatului de Urbanism nr. 1407 din 26.09.2024, emis de către Primăria Mun. Târgu Jiu, nu este necesar obținerea avizului de protecție civilă.

De asemenea vă informăm că conformitate cu prevederile art. 20, lit. k), din Legii nr. 481 din 8 noiembrie 2004, privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, la faza D.T.A.C, **aveți obligația** să solicitați și să obțineți avizul de protecție civilă pentru construcțiile care **intră sub incidența dispozițiilor** H.G.R nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF

Malacu Augustin

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

NESECRET



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ

Nr. 670/28.03.2025

Către,

BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ

Strada Elvira Godeanu, Nr. 26, Municipiul Târgu Jiu, Județul Gorj

AVIZ nr. 11 / 27.03.2025

Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ
Localitate: INTRAVILANUL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU, NUMĂR CADASTRAL: 52733
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. ARHIGUIDE S.R.L.
Beneficiar: BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ

Documentația înregistrată cu nr. 362/07.03.2025 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde piese scrise: Certificat de urbanism nr. 1407/26.09.2024, Aviz de oportunitate nr. 138/29.01.2025, eliberate de către Primăria Municipiului Târgu Jiu, proiect nr. 75/2024 cu memoriu de prezentare, piese desenate: Plan de încadrare în zonă, Planșă situație existentă, Planșă reglementări urbanistice.

Documentația studiază o suprafață de 1130 de metri pătrați din intravilanul municipiului Târgu Jiu și propune reconversia funcțională a terenului, din funcțiune cu destinație specială în zonă unități producție, depozitare, spații comerciale și prestări servicii.

Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoarele construcții vor respecta procentul de ocupare maxim al terenului de 70%, coeficientul de utilizare maxim al terenului de maxim 2,10, regim maxim de înălțimea S+P+2E.

În urma analizării documentației dumneavoastră, înregistrată cu nr. 362/07.03.2025 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire hală metalică, în temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană pentru Cultură Gorj acordă: Aviz favorabil pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire hală metalică, pentru suprafața de 1130 de metri pătrați, din documentația prezentată, cu respectarea următoarei condiții:

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

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

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



Director,
Grigore Pompiliu Ciolac

Consilier,
Bianca Ilici

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

C ă t r e

Domnul BURLAN DRAGOȘ-ILIUȚĂ
AVIZ NR. DT/2188

La Certificatul de Urbanism nr. 1407 din 26.09.2024;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. 29, C.F. nr. 52733, nr. cad. 52733, județul Gorj, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire hală metalică**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. 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, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

REFERAT nr. 1107 /17.04.2025

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALA METALICA

1. Date de identificare:

- faza: **Aviz geotehnic preliminar**
- proiectant de specialitate: **ANDREI RĂZVAN AURELIAN I.I.**
- beneficiar: **BURLAN DRAGOS ILIUTA**
- amplasament: **STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUN. TG-JIU, JUDEȚUL GORJ**
- data prezentării proiectului pentru verificare: 31.03.2025

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALA METALICA

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate este situată în perimetrul STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUN. TG-JIU, JUDEȚUL GORJ

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

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

Din punct de vedere **geologic**, Sectorul superior al bazinului hidologic al Jiului, care include teritoriul Mun. Tg-Jiu, este poziționat în unitatea geomorfologică a Depresiunii Getice.

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

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

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

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

Factorii care conditioneaza riscul geotehnic	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj estimativ
Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuismenete	1 punct
Importanta constructiei	Redusa	2 puncte
Vecinatati	Fara risc	1 puncte
Seismicitate	Zona seismica cu a g = 0,15 g	2 puncte
Punctaj estimativ		8 puncte

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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

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

- strat sol vegetal până la 0.40m
- strat de praf nisipos cafeniu- galbui, umed si sfaramicios, amestecat cu pietris pana la adancimea de 0.90m ,respectiv cu o grosie de aproximativ 0.50m
- un strat de pietris cu nisip si bolovanis, neuniform, cu sortare slaba, indesat, pana la adancimea de 6.00m. De la adancimea de 1.50m, pietrisul este saturat.

Pentru construcția propusa, se recomanda:

Din cauza unor posibile variatii de facies pe orizontala sau pe verticala, nespuse in evidenta de forajul efectuat, se recomanda o presiune conventionala de 250kPa, in ipoteza unor fundatii directe continui sau izolate.

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

3. Documente ce se prezintă la verificare:

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

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit doua exemplare,

Am predat doua exemplare,

Verificator tehnic atestat,

Dipl. Ing. Raul Dumitru Chiriac



ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTEPRINDERE INDIVIDUALA

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.2008.V434.6594.2000

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE
HALĂ METALICĂ,**

**STR. MARIN PREDA, NR. 29,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

PROIECT NR. SG 008 / 2025

FAZA DE PROIECTARE : AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

BENEFICIAR : BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN		REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013
ÎNTRERINDERE INDIVIDUALA		COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309
Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978	CONT B.R.D. TG-JIU : R022.BRDE.2009.V434.6594.2000	

LISTA DE SEMNĂTURI
PROIECT NR. SG 008 / 2025

DIRECTOR,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ŞEF PROIECT,
dr. ing. geol. Răzvan Andrei



COLECTIV ELABORARE

- geotehnică

dr. ing. R. Andrei


.....

ANDREI RAZVAN AURELIAN		<i>REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013 COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309</i>
ÎNTEPRINDERE INDIVIDUALA		
Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978	CONT B.R.D. TG-JIU : RO22.BRDE.200S.V434.6594.2000	

BORDEROU

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR **PROIECT NR. SG 008 / 2025**

CUPRINS VOLUM - PIESE SCRISE:

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

ANDREI RAZVAN AURELIAN

ÎNTEPRINDERE INDIVIDUALA

REGISTRUL COMERTULUI : F18 / 24 / 2013

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE : 31085309

Strada VICTORIEI Nr. 7, TEL : 0721241978

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

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE

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

CUPRINS VOLUM - PIESE DESENATE:

G01 - Plan de încadrare în zonă

G02 - Plan de situație

G03 - Fișă foraj de investigație geotehnică

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

**PENTRU STABILIREA CONDIȚIILOR DE FUNDARE ȘI STABILITATE PENTRU :
ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29,
MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ**

Capitolul 1. DATE GENERALE

a.1. Denumirea obiectivului de investiții :

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ.

a.2. Amplasamentul :

Județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, str. Marin Preda, nr. 29, conform planului de situație.

b.1. Titularul investiției :

Burlan Dragoș Iliuță

b.2. Beneficiarul investiției :

Burlan Dragoș Iliuță

c. Proiectant general :

S.C. ArhiGuide S.R.L.

d. Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic :

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

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

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

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

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

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

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

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

Capitolul 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a. Date privind zonarea seismică

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

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

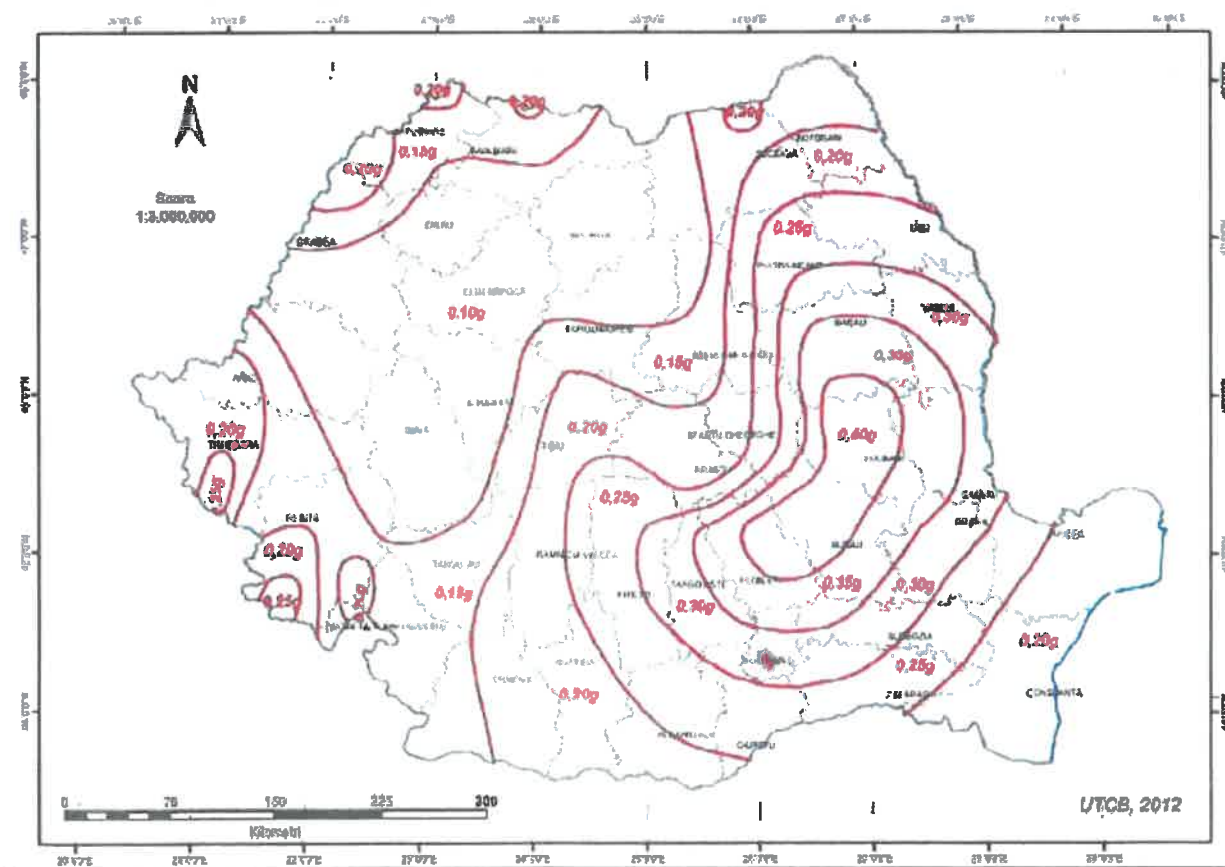


Figura 1. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

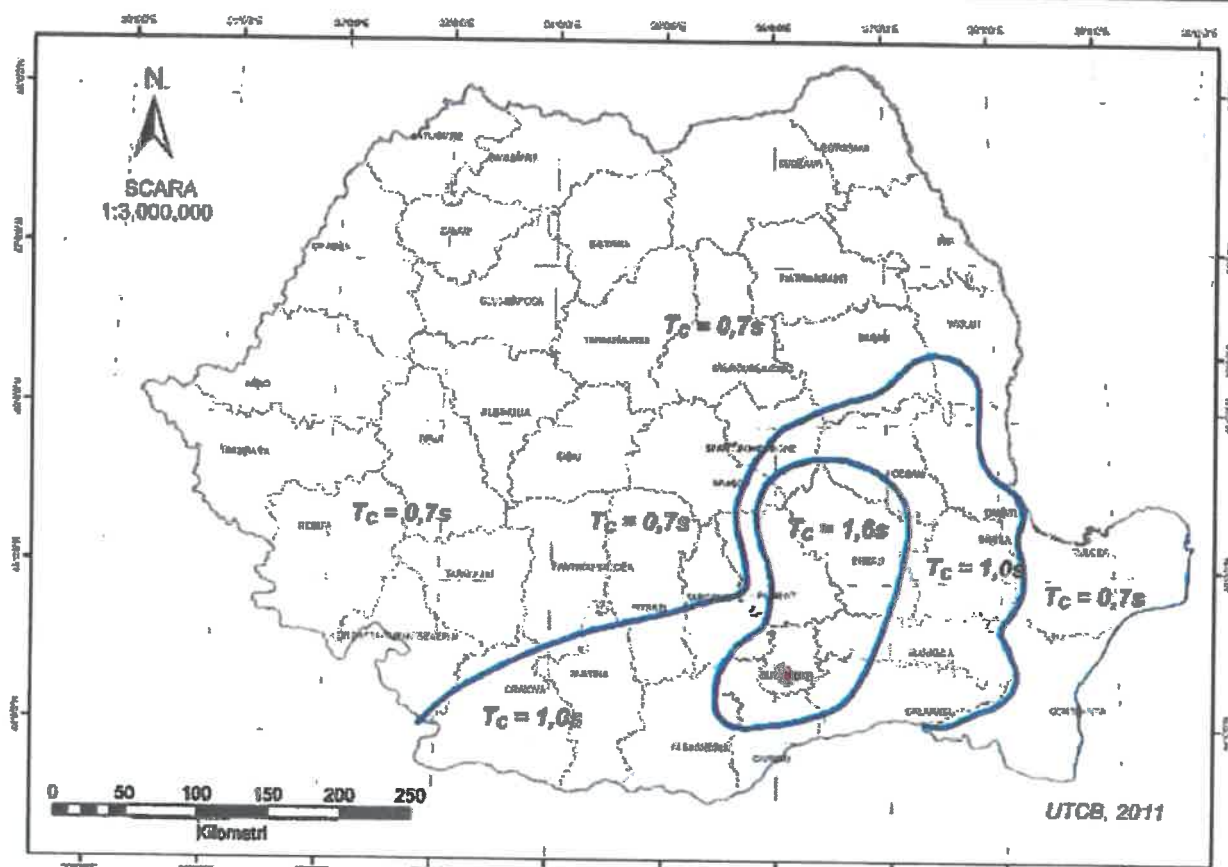


Figura 2. Zonarea în termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns.

b. Date geologice generale

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

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

c. Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN <i>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</i>	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

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

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

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

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

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

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

Caracteristicile hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului

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

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

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

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

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

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

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

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

În zona studiată sunt strate acvifere, unul începând de la adâncimea de 1,5 m în pietrișurile de terasă, care este un nivel freatic permanent cu o direcție de curgere spre sud și vest, și care se găsește la 1,5 - 10 m de suprafața terenului. Acest acvifer se găsește și în fântânile din zonă. Chimismul apelor, determinat în cadrul lucrărilor de studii ce se execută în zonă, relevă faptul că apa nu prezintă agresivitate față de metale și betoane.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

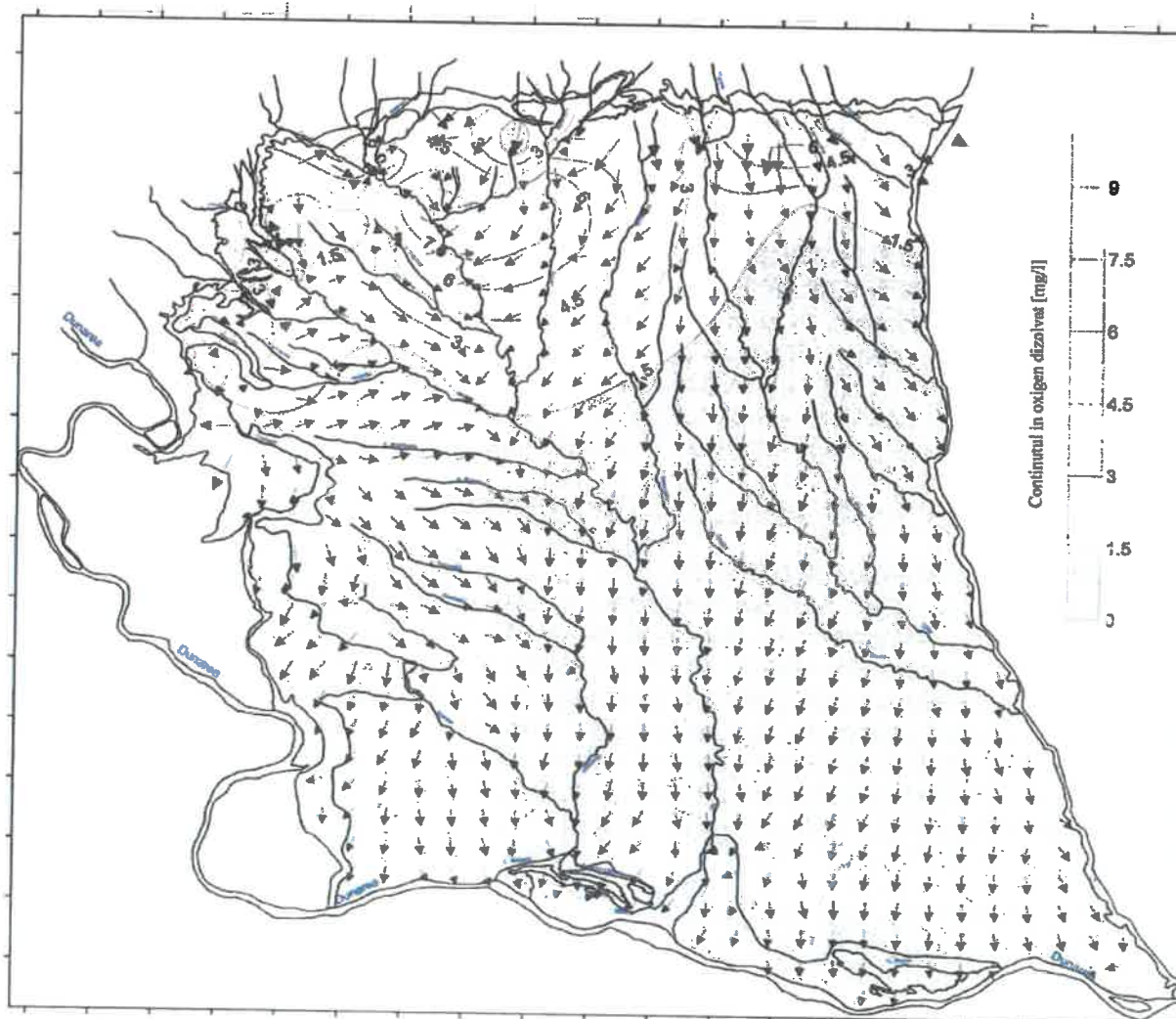


Figura 3. Acviferul din nisipurile daciene inferioare. Direcția curgerii apei subterane și distribuția conținutului în oxigen dizolvat (* vectorii reprezintă vitezele de curgere în regim natural).

d. Date geotehnice

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

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

e. Istoricul amplasamentului și situația actuală

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

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

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

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

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

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

Capitolul 3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

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

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

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

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

Cercetarea geotehnică s-a efectuat în data de 20.02.2025, iar lucrările de laborator în data de 20.02.2025.

d. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

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

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

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

e. Stratificația pusă în evidență

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

Prospecțiune E1

- un strat de sol vegetal până la adâncimea de 0,40 m
- un strat de praf nisipos cafeniu-gălbui, umed și sfărâmicos, amestecat cu pietriș până la adâncimea de 0,90 m, respectiv cu o grosime de aproximativ 0,50 m
- un strat de pietriș cu nisip și bolovăniș, neuniform, cu sortare slabă, îndesat, până la adâncimea de 6,00 m. De la adâncimea de 1,50 m, pietrișul este saturat.

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

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de 1,5 m la data efectuării investigațiilor dar care a urcat la cota -0,50 m în decurs de câteva ore unde s-a stabilizat complet. Din investigațiile zonei, s-a determinat existența unui strat acvifer cantonat în nisipurile și pietrișurile de terasă la adâncimea de 1,5 - 8,6 m. Stratul acvifer este cu nivel liber care variază în funcție de cantitatea de precipitații, cu o variație sezonieră în jur de 1,5 m. După ploi cu cantitatea de 11 l/mp în 24 de ore, apa subterană din două excavații lăsate neacoperite s-a stabilizat la cota de -0,50 m, nivel la care a rămas câteva zile după încetarea ploilor.

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

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

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

Nu există presiuni excedentare ale apei din porii terenului.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul. Nu există construcții învecinate.

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

m. Buletine sau centralizatoare pentru analizele chimice.

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

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

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

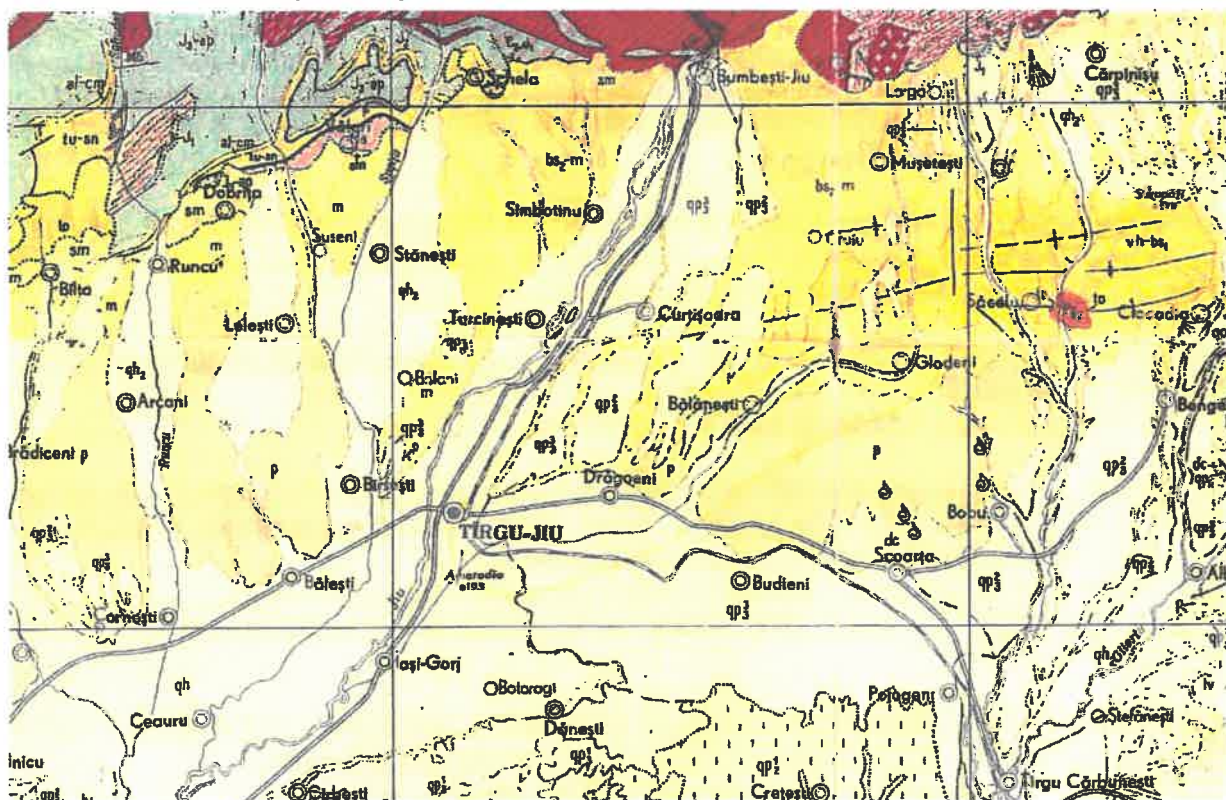


Figura 4. Extras din harta geologică L-34 XXX cu zona de amplasament

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



Figura 5. Secțiune geologică prin zona de amplasament

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

o. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, perimetrul studiat se încadrează în categoria "terenuri bune" = Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10% - (punctaj 2);
- apa subterană este de așteptat să nu existe, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu se prevăd epuismențe directe sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate - (punctaj 1);
- după categoria de importanță a construcțiilor, se încadrează în categoria "reducă" - (punctaj 2);
- după vecinătăți, se încadrează în categoria "risc inexistent sau neglijabil al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate" (punctaj 1);
- în funcție de zonarea seismică, conform normativului P100-1/2013, terenul studiat se încadrează în zonele : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s (punctaj 2).

FACTORII RISULUI GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun: Blocuri, bolovănișuri și pietrișuri, conținând mai puțin de 40% nisip și mai puțin de 30% argilă, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale (având înclinarea mai mică de 10%).	2 puncte
Apa subterană	Fără epuismențe	1 punct
Importanța construcției	Reducă	2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zonă seismică de calcul : $a_g = 0,15g$; $T_c = 0,70$ s	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

Punctajul final, obținut prin însumare este de 8 puncte, rezultă încadrarea geotehnică finală : **"Risc geotehnic redus"** și **"Categorie geotehnică 1"** - conform Normativului NP 074 / 2022.

Capitolul 4. RECOMANDĂRI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC PENTRU URMĂTOARELE ETAPE DE PROIECTARE

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

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

Ținând seama de tipul de fundații ce se pretează a fi executate la acest tip de obiectiv (fundații izolate), rezultă că apare ca probabilă posibilitatea fundării directe a obiectivului la un nivel apropiat de adâncimea $D_f = -1,20 - 1,50$ m, cu baza fundației plasată la nivelul stratului de bolovănișuri și pietrișuri. În condițiile menționate este posibilă realizarea fundațiilor directe într-o săpătură deschisă, practic "în uscat" (eventual, cu epuismențe moderate de apă meteorică).

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

- săpătura generală, deschisă și
- fundația propriuzisă

ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

b. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului de amplasament.

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

c. Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante.

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

Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform NP 112-2014, anexa D, determinându-se :
- presiunea conventională - 650 kPa la adâncimea de 0,90 m.

Din cauza unor posibile variații de facies pe orizontală sau pe verticală, nepuse în evidență de forajul efectuat, se recomandă o presiune convențională de 250 kPa, în ipoteza unor fundații directe continue sau izolate.

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

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

d. Recomandări.

Se recomandă ca pentru faza de proiectare SF sau PT să se întocmească un studiu geotehnic.



Întocmit

dr. ing. geol. Răzvan Andrei



ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

ANEXA 1 – Fișele determinărilor de laborator

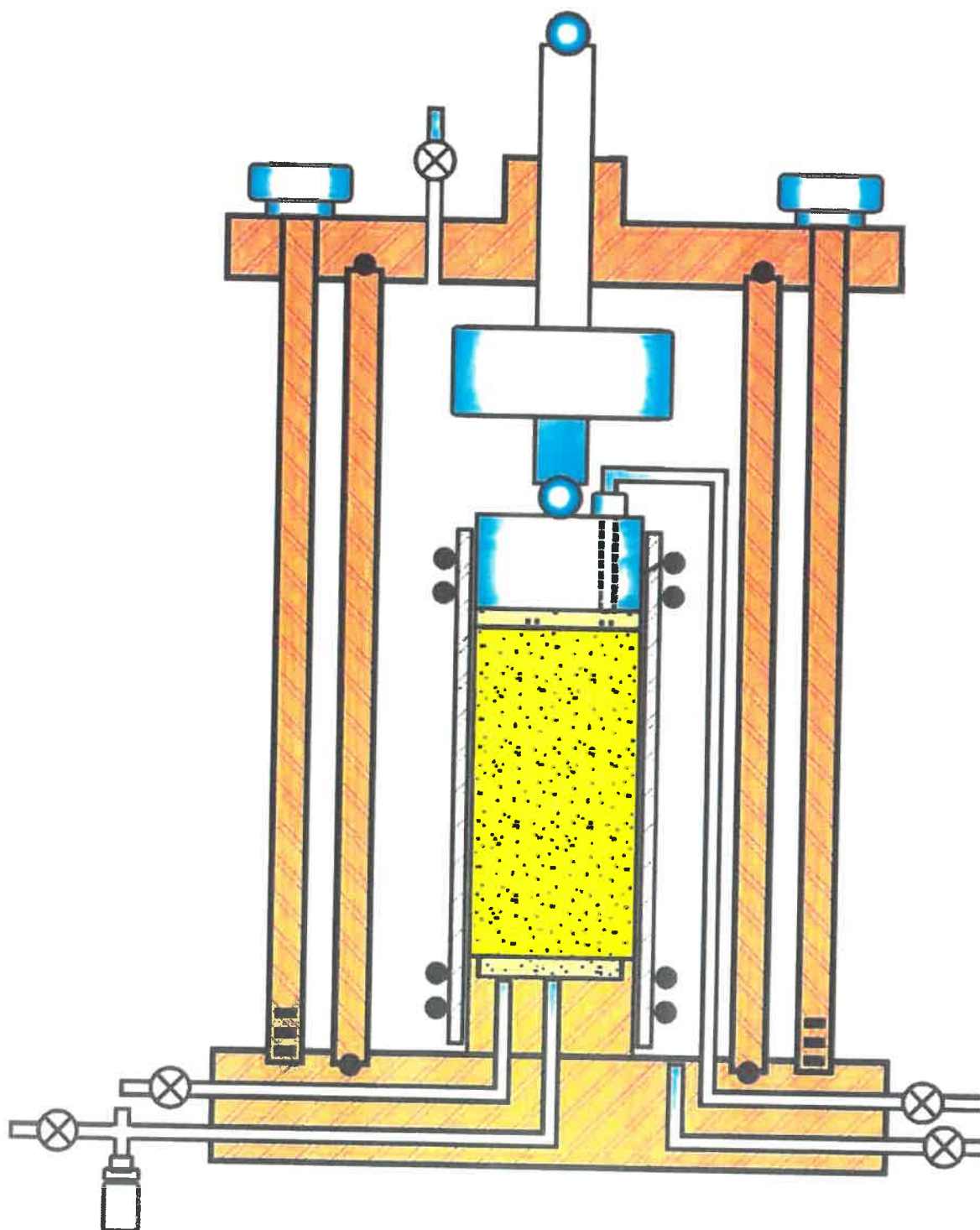
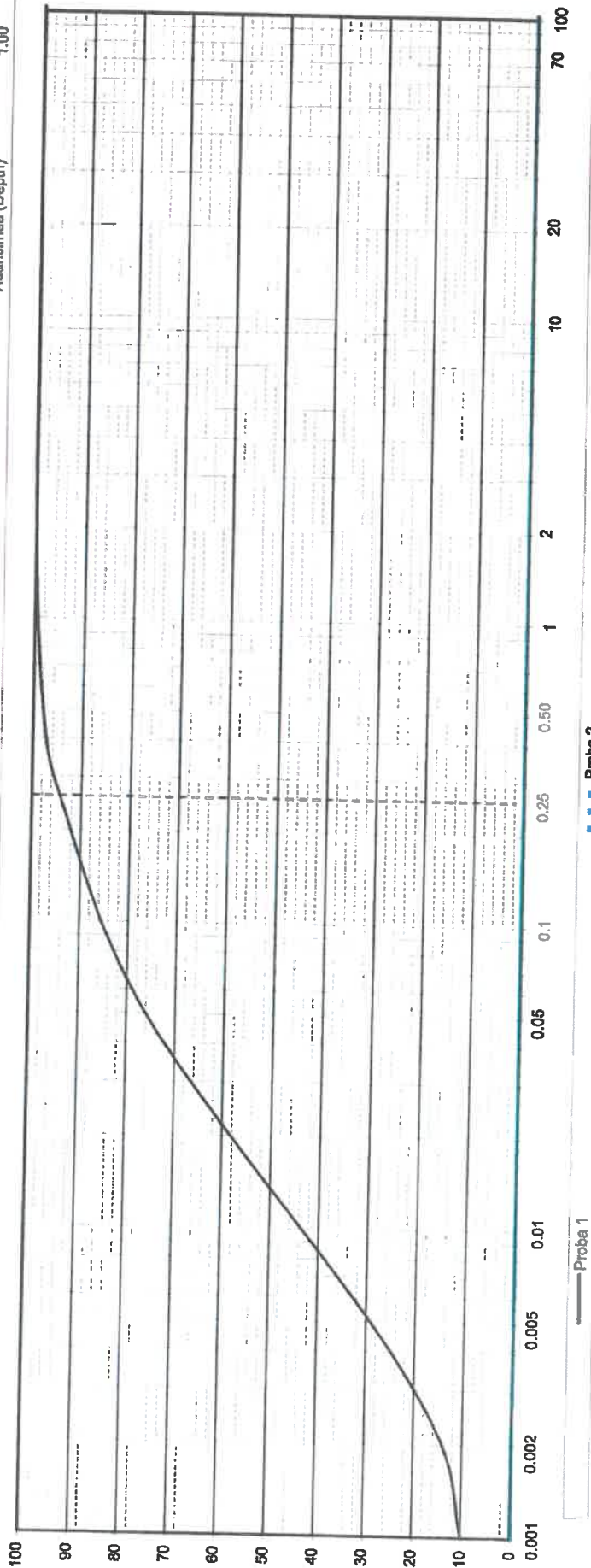


DIAGRAMA DE COMPOZIȚIE GRANULOMETRICĂ STAS - 1913 / 5 - 1985 GRAIN - SIZE DISTRIBUTION

Santier (Building Site) Marin Preda
Sondaj (Bore Hole) no. 1-4
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 1.00



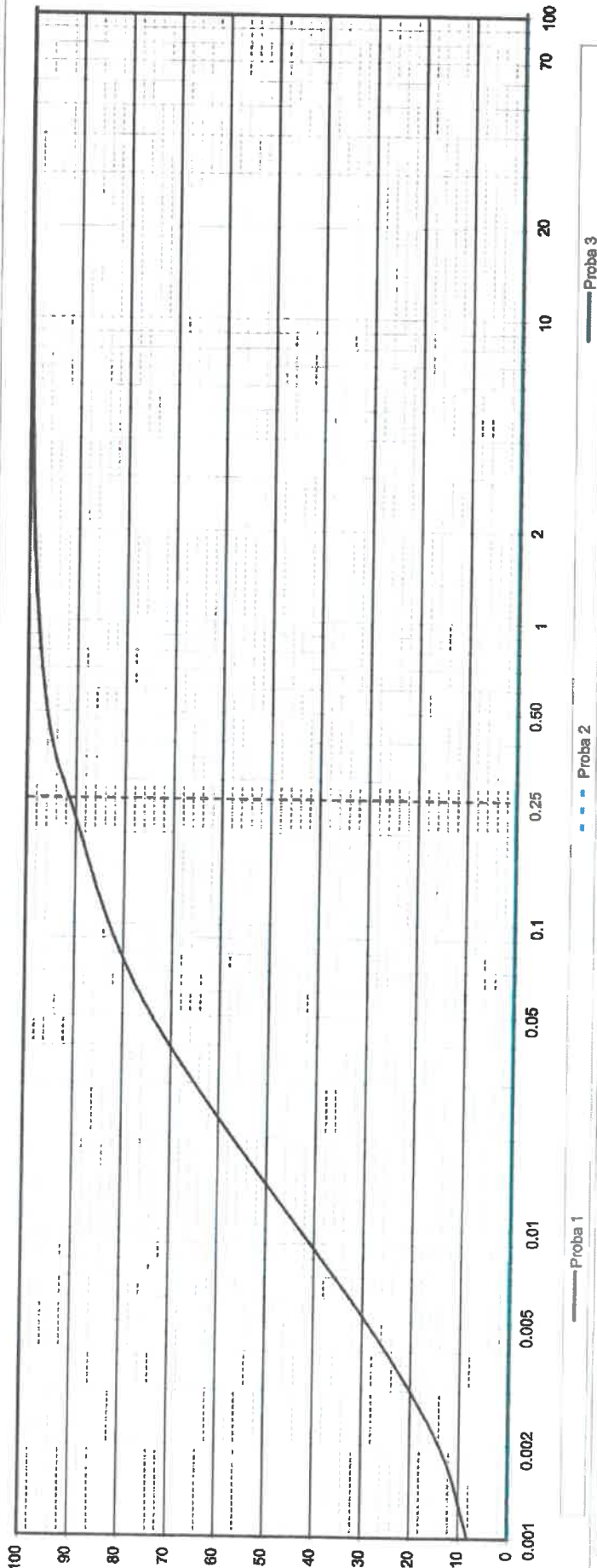
ARGILĂ - CLAY	PRAF - SILT	FIN - FINE			MARE - COARSE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		
		MEDIUM NISIP - SAND			MIC - FINE			PIETRIȘ - GRAVEL			MARE - COARSE		

Proba (Sample) no.: d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.05 mm 0.05 < d < 0.25 mm	a 14 15 47 18	b 14 15 47 18	c 14 15 47 18	Proba (Sample) no.: 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 20.00 mm 20.00 < d < 70.00 mm	a 4 2 0 0	b 4 2 0 0	c 4 2 0 0	% Argilă coloidală % Argilă (Clay) % Praf (Silt) % Nisip fin (Fine Sand)	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietriș mic (Fine Gravel) % Pietriș mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no.: 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 0 0	b 0 0	c 0 0	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)																			
DESCRIEREA MATERIALULUI: Proba a: Praf argilos nisipos Proba b: Proba c:																																	
COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ: <table border="1"> <tr> <td>Argilă</td> <td>29</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Praf</td> <td>47</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nisip</td> <td>24</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pietriș</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Bolovanis</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </table>														Argilă	29	0	0	Praf	47	0	0	Nisip	24	0	0	Pietriș	0	0	0	Bolovanis	0	0	0
Argilă	29	0	0																														
Praf	47	0	0																														
Nisip	24	0	0																														
Pietriș	0	0	0																														
Bolovanis	0	0	0																														
COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE: <table border="1"> <tr> <td>Proba</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>U_n</td> <td>21.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> </table>														Proba	1	2	3	U _n	21.00	0.00	0.00												
Proba	1	2	3																														
U _n	21.00	0.00	0.00																														

Data: 20.02.2025 Operator: dr. ing. geodol Răzvan Aurelian Andrei

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

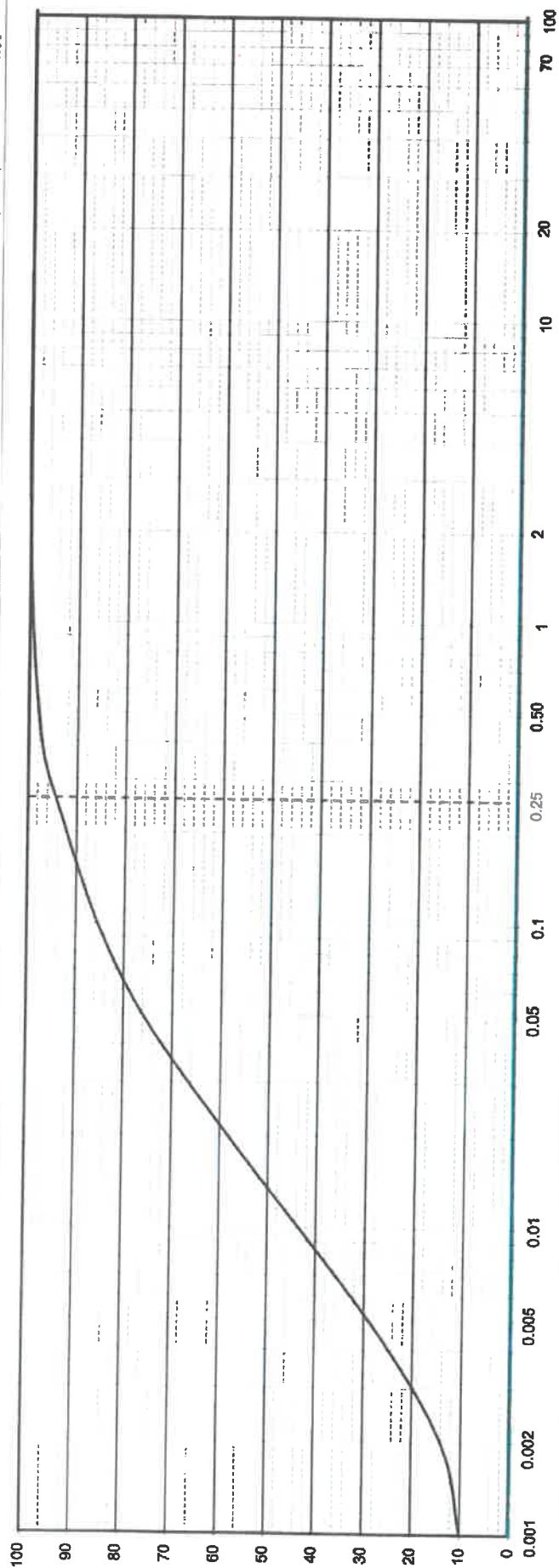
Şantier (Building Site) Marin Preda
Sondaj (Bore Hole) no. 1-4
Proba (Sample) no. 2
Adâncimea (Depth) 1.00



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

Proba (Sample) no : d < 0.002 mm				a	b	c	Proba (Sample) no : 0.25 < d < 0.50 mm				a	b	c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm				a	b	c	Proba (Sample) no : d > 200 mm				a	b	c	Proba (Sample) no : 70.00 < d < 200 mm				a	b	c	Proba (Sample) no : d > 200 mm				a	b	c							
0.002 < d < 0.005 mm				14			0.50 < d < 2.00 mm				5			2.00 < d < 20.00 mm				3			% Nisip mic (Fine Gravel)							% Nisip mare (Coarse Gravel)							% Bolovanis (Cobbles)							% Blocuri (Boulders)						
0.005 < d < 0.05 mm				16			% Nisip fin (Fine Sand)							20.00 < d < 70.00 mm				1			% Nisip mare (Coarse Gravel)							U _n = d ₉₀ / d ₁₀				15.33																
0.05 < d < 0.25 mm				45																																												
0.25 < d < 0.50 mm				17																																												
																												</																				

Şanlier (Building Site)	Marin Preda
Sondaj (Bore Hole) no.	1-4
Proba (Sample) no.	3
Adâncimea (Depth)	1.00



Proba 1

Proba 2

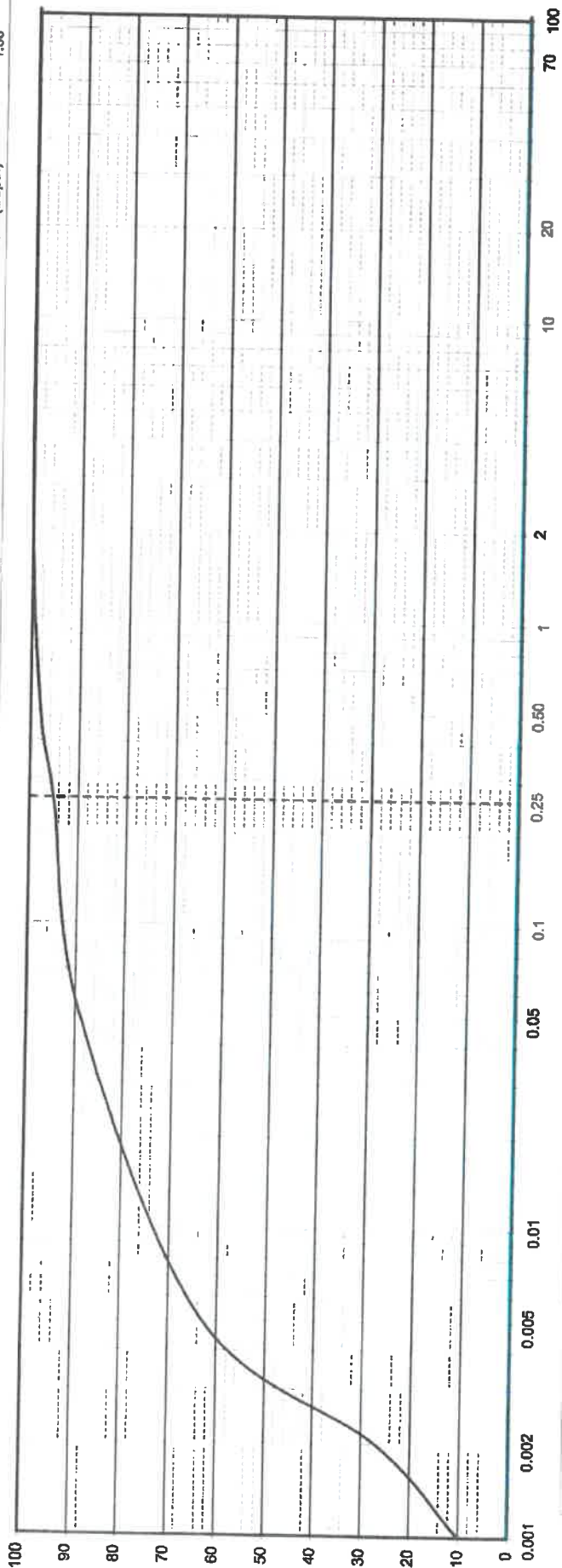
• Proba 3

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

[illegible]

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

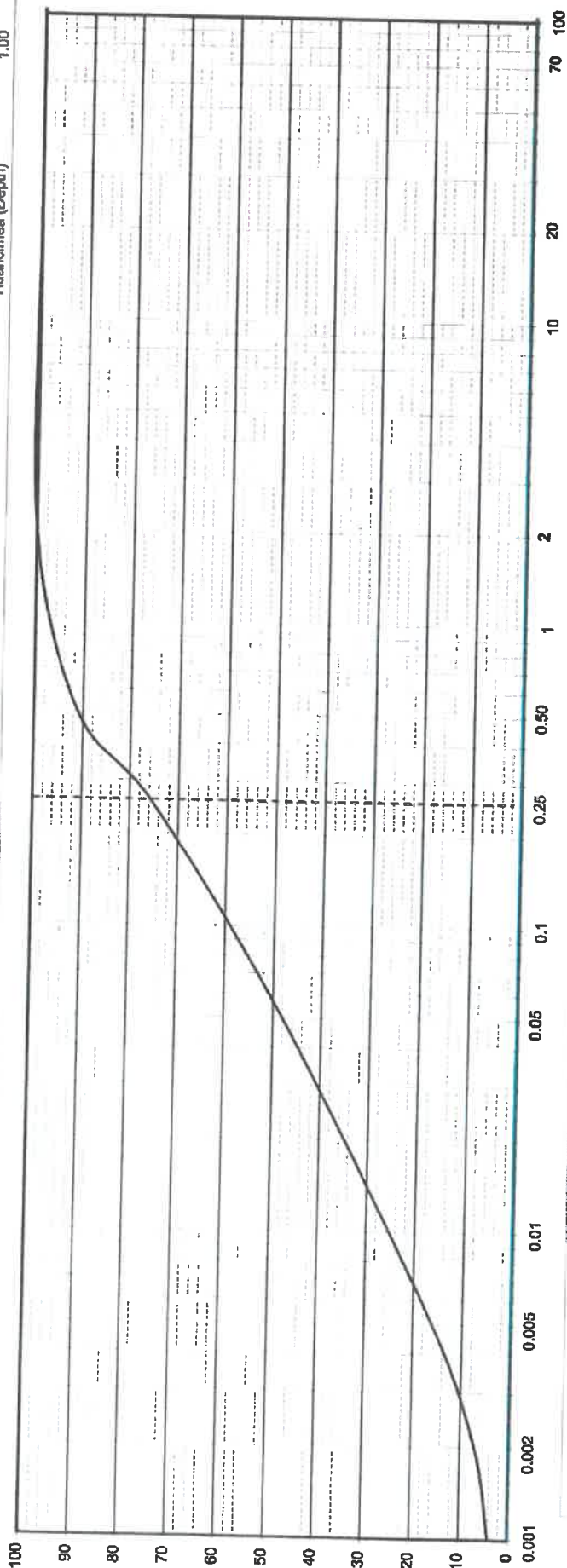
Șantier (Building Site) Marin Preda
 Sonda (Bore Hole) no. 1-4
 Proba (Sample) no. 4
 Adâncimea (Depth) 1.00



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

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

Santier (Building Site) Marin Preda
Sondaj (Bore Hole) no. 1-4
Proba (Sample) no. 5
Adâncimea (Depth) 1.00



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

Proba (Sample) no.: d < 0.002 mm 0.002 < d < 0.005 mm 0.005 < d < 0.01 mm 0.01 < d < 0.02 mm	a 7 9 32 27	b 7 9 32 27	c 7 9 32 27	Proba (Sample) no.: 0.25 < d < 0.50 mm 0.50 < d < 1.00 mm 1.00 < d < 2.00 mm 2.00 < d < 4.00 mm 4.00 < d < 7.00 mm	a 16 9 9 9 9	b 16 9 9 9 9	c 16 9 9 9 9	% Nisip mijlociu (Medium Sand) % Nisip mare (Coarse Sand) % Pietriș mic (Fine Gravel) % Pietriș mare (Coarse Gravel)	Proba (Sample) no.: 70.00 < d < 200 mm d > 200 mm	a 36.67 36.67	b 36.67 36.67	c 36.67 36.67	% Bolovanis (Cobbles) % Blocuri (Boulders)																														
DESCRIEREA MATERIALULUI:													COEFICIENTUL DE NEUNIFORMITATE:																														
Proba a: Nisip prăfos Proba b: Proba c:													<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Proba</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>52</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="3">U_n = 36.67</td> </tr> </table>							Proba			1	2	3	16	0	0	32	0	0	52	0	0	0	0	0	0	0	0	U _n = 36.67		
Proba																																											
1	2	3																																									
16	0	0																																									
32	0	0																																									
52	0	0																																									
0	0	0																																									
0	0	0																																									
U _n = 36.67																																											

Data: 20.02.2025

Operator:

Ing. geolog Răzvan Aurelian

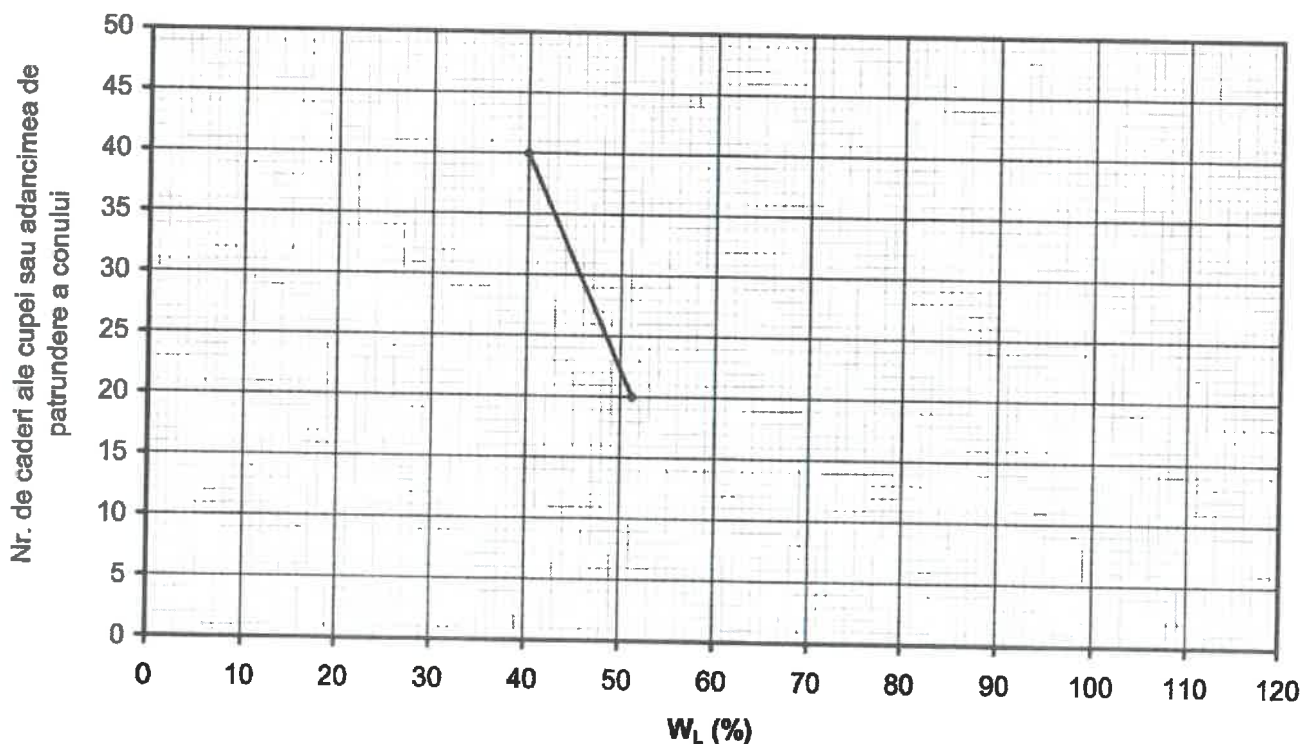


LIMITE DE PLASTICITATE

Şantier (Building Site) Marin Preda
Sondaj (Bore Hole) no. 1-6
Proba (Sample) no. 1
Adâncimea (Depth) 1.00

Mersul determinarilor	UM	UMIDITATE NATURALA W (%)			LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Wp (%)			LIMITA SUPERIOARA DE PLASTICITATE WL (%), CON VASILIEV		
Nr de caderi								40	20	25
Sticla de ceas nr.	-	1	2	3	6	7		4	5	
Proba umeda + tara [A]	g	23.62	23.62	23.62	17.61	17.61		27.62	29.29	
Proba uscata + tara [B]	g	19.32	19.32	19.32	17.26	17.26		23.83	25.45	
Tara [C]	g	2.65	2.65	2.65	14.60	14.60		15.96	17.96	
$W = \frac{A+B}{B+C} * 100$	%	25.79	25.79	25.79	13.16	13.16		48.16	51.27	50.20
W mediu	%	25.79			13.16					

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE



Limita inferioara de plasticitate Wp 13.16 %
Umiditate naturala W 25.79 %
Limita superioara de plasticitate WL 49.71 %

Indicele de plasticitate $I_p = W_L - W_p = 36.56$
Indicele de consistenta $I_c = (W_L - W)/I_p = 0.654$
Indicele de lichiditate $I_L = (W - W_p)/I_p = 0.346$

Operator : dr. ing. geolog Andrei Razvan Aurelian



COMPRESIUNEA ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Marin Preda
1-4
1
2.00

Ştanţa nr.	55	tara	g		Înălţime ştanţă	h_0	cm	2.00
Geam-ceas nr.	55	tara	g		Diametru ştanţă	Φ	cm	6.70
Densitate schelet	ρ_s	2.45	g/cm^3		Suprafaţă ştanţă	A	cm^2	44.89
Constanta de calcul	$\frac{A \times \rho_s}{m_2 - m_3}$	0.825	-		Volum ştanţă	V_0	cm^3	89.78

INDICI FIZICI				INIȚIAL	FINAL
Masă probă umedă + tara (ştanţă + geam)			g	218.96	218.96
tara ştanţă			g	30.00	30.00
Masă probă umedă + tara	m_1	g		188.96	188.96
Masă probă uscată + tara	m_2	g		154.56	154.56
tara geam	m_3	g		21.20	21.20
Masă apă liberă	$m_1 - m_2$	g		34.40	34.40
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$	g		133.36	133.36
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$	%		25.79	25.79
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$	g		167.76	167.76
Volum probă	V	cm^3		89.78	89.78
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$	g/cm^3		1.87	1.87
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$	g/cm^3		1.77	1.77
Porozitate	$n = (1 - \frac{m_2 - m_3}{V \rho_s}) \cdot 100$	%		39.37	39.37
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	-		0.65	0.65
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot 100$	-		0.97	0.97
Descriere material :	Praf argilos nisipos				

Data : 20.02.2025

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



ÎNCERCAREA DE COMPRESIUNE ÎN EDOMETRU

STAS - 8942 / 1 - 1989

CALCULE

Şantier (Building Site)

Marin Preda

Sondaj (Bore Hole) no.

1-4

Proba (Sample) no.

1

Adâncimea (Depth)

2.00

Număr ştanţă

55

Înălţime ştanţă

h_0 2.00 cm

Masă probă uscată

$m_2 - m_3$ 133.36 g

Diametru ştanţă

Φ 6.70 cm

Densitate schelet

ρ_s 2.45 g/cm³

Suprafaţă ştanţă

A 44.89 cm²

Indice pori iniţial

e_0 0.65

Volum ştanţă

V_0 89.78 cm³

Constanta de calcul $\frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3}$ 0.825

σ' kPa	Δh cm x 10 ⁻³	$h = h_0 - \Delta h$ cm	$\varepsilon = \Delta h / h_0$ %	$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$	M kPa	m_v 1 / kPa	a_v 1 / kPa	c_c	I_{mp} %
13	1	2.00	0.050	0.6486	4333.33	0.000231	0.0004	0.0164	0.300
26	7	1.99	0.350	0.6436	5777.78	0.000173	0.0003	0.0247	0.450
52	16	1.98	0.800	0.6362	7172.41	0.000139	0.0002	0.0397	0.725
104	30.5	1.97	1.525	0.6242	6970.51	0.000143	0.0002	0.0873	1.865
234	67.8	1.93	3.390	0.5935	11764.71	0.000085	0.0001	0.1123	2.210
494	112	1.89	5.600	0.5570					

Notaţii şi formule de calcul

Presiunea efectivă (sarcina)

σ' [kPa]

Modul de deformăţie edometric

Tasare sub sarcină

Δh [cm]

$$M = \frac{\Delta \sigma'}{\Delta \varepsilon} \cdot 10^2 = \frac{(\sigma_2' - \sigma_1')(1 + e_0)}{e_1 - e_2}$$

Înălţime probă sub sarcină

$h = h_0 - \Delta h$ [cm]

Coefficient de compresibilitate volumică

Tasare specifică sub sarcină

$\varepsilon = \Delta h / h_0$ [%]

$m_v = 1 / M$ [1/kPa]

Indicele porilor sub sarcină

Coefficient de compresibilitate

$$e = \frac{A \cdot \rho_s}{m_2 - m_3} \cdot h - 1$$

$$a_v = \frac{\Delta e}{\Delta \sigma'} = \frac{\Delta e(1 + e_0) \cdot 10^{-2}}{\Delta \sigma'} = m_v(1 + e_0)$$

Tasare specifică suplimentară

Indice de compresune

prin umezire

$I_{mp} = \varepsilon_2 - \varepsilon_1$ [%]

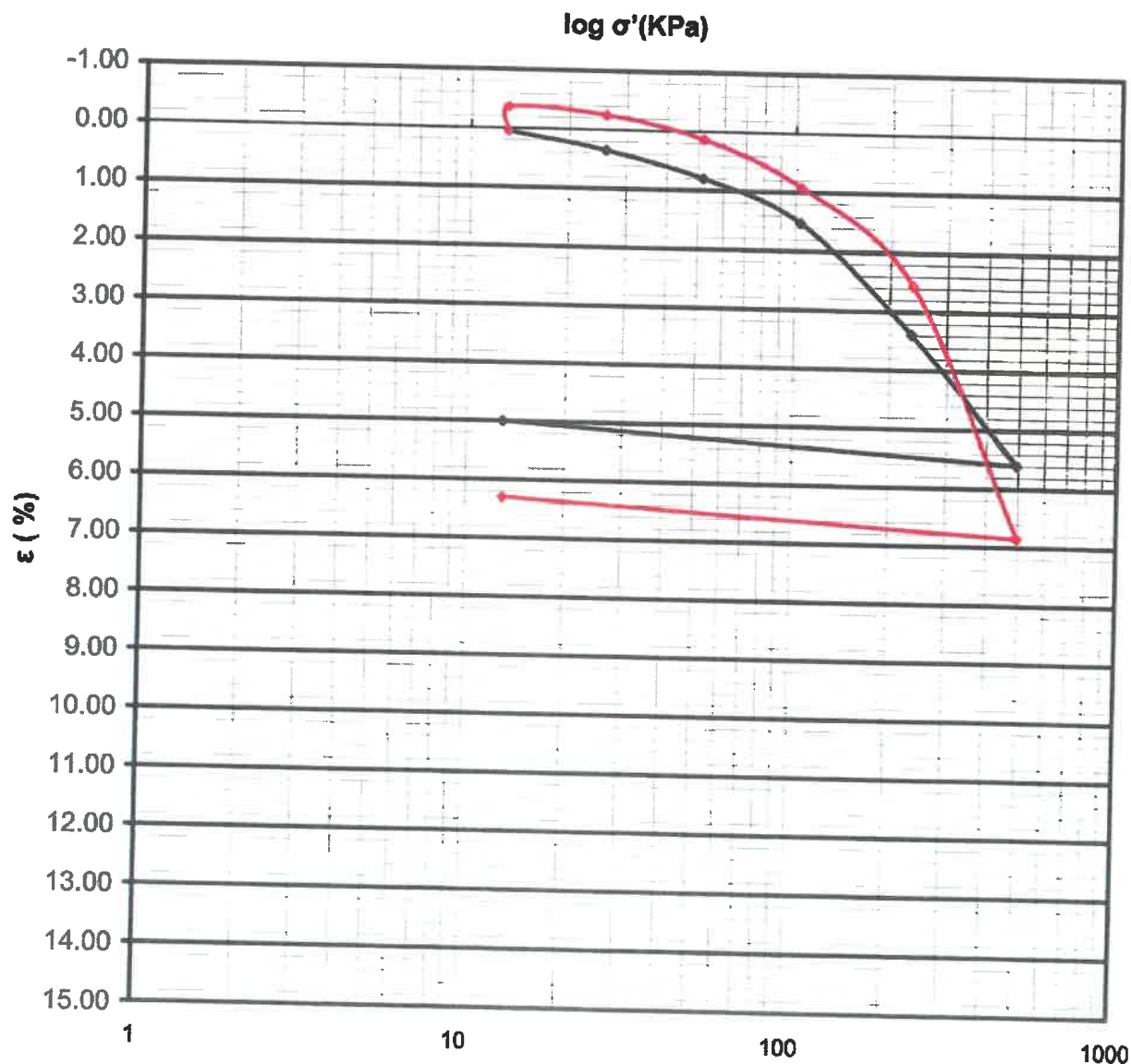
$$I_{mp} = \frac{e_1 - e_2}{\log(\sigma_2' / \sigma_1')}$$

Operator: dr. ing. geolog Razvan Aurelian Andrei

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

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

Marin Preda
 1-4
 1
 2.00



σ'	ϵ	e	M	a_v	I_{mp}	m_v	P_U	C_c
(kPa)	(%)	-	(kPa)	(1/kPa)	(%)	(1/kPa)	(kPa)	(%)
200.00	2.90	0.60	9534.99	0.000173	1.05	0.000105		0.10
300.00	3.95	0.58						
$ep_2 = 2.99\%$								

TIPUL DE ÎNCERCARE

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

Data

20.02.2006

Operator : dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



CURBA DE COMPRESIUNE - POROZITATE

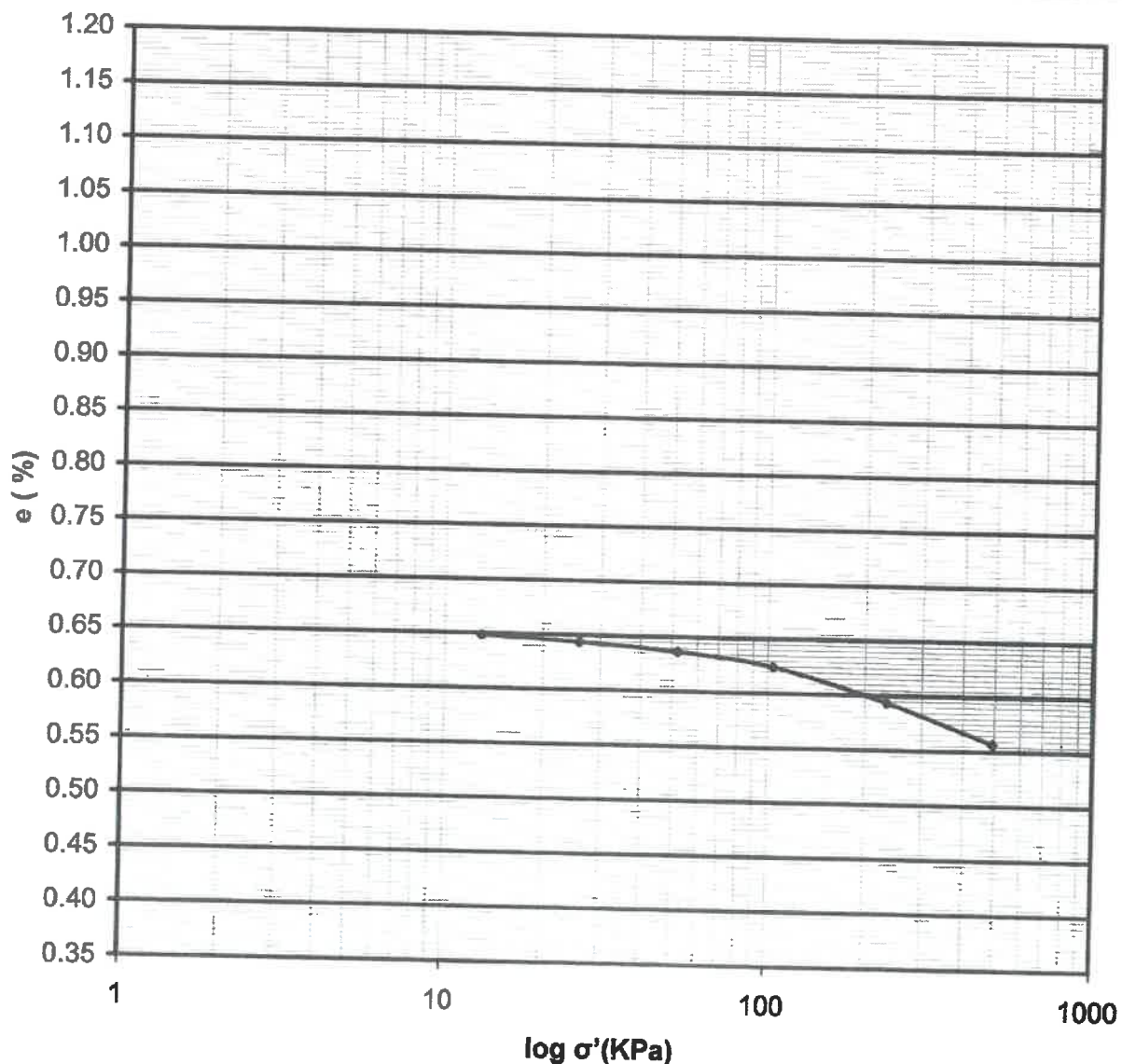
STAS - 8942 / 1 - 1989

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

Marin Preda
1-4
1
2.00

$e_0 =$

0.65



σ' (kPa)	ε (%)	Δe $\varepsilon(1+e_0)/100$	e $e_0 - \Delta e$	a_v (1/kPa)	C_c %
13.00	0.05	0.00	0.65	0.003806	0.0164
26.00	0.35	0.01	0.64	0.002855	0.0247
52.00	0.80	0.01	0.64	0.002300	0.0397
104.00	1.53	0.03	0.62	0.002366	0.0873
234.00	3.39	0.06	0.59	0.001402	0.1123
494.00	5.60	0.09	0.56		

Data : 20.02.2025

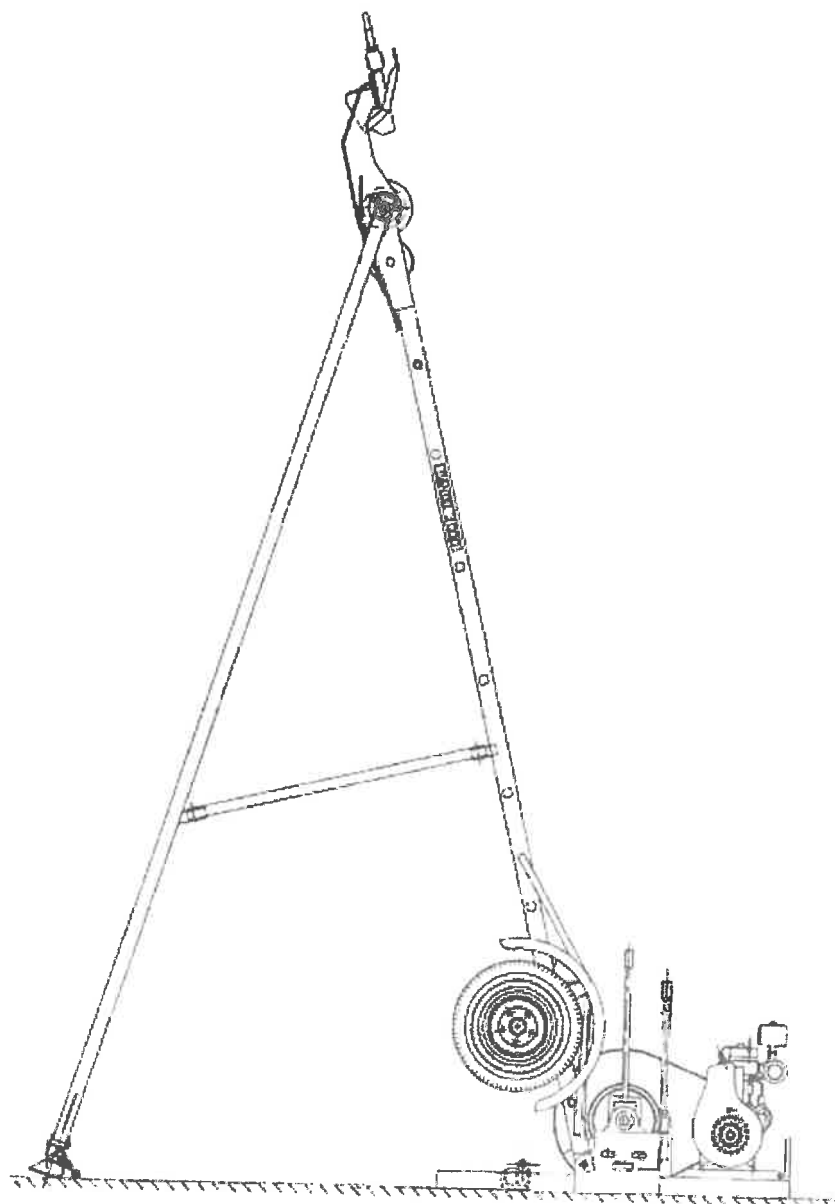
Operator :

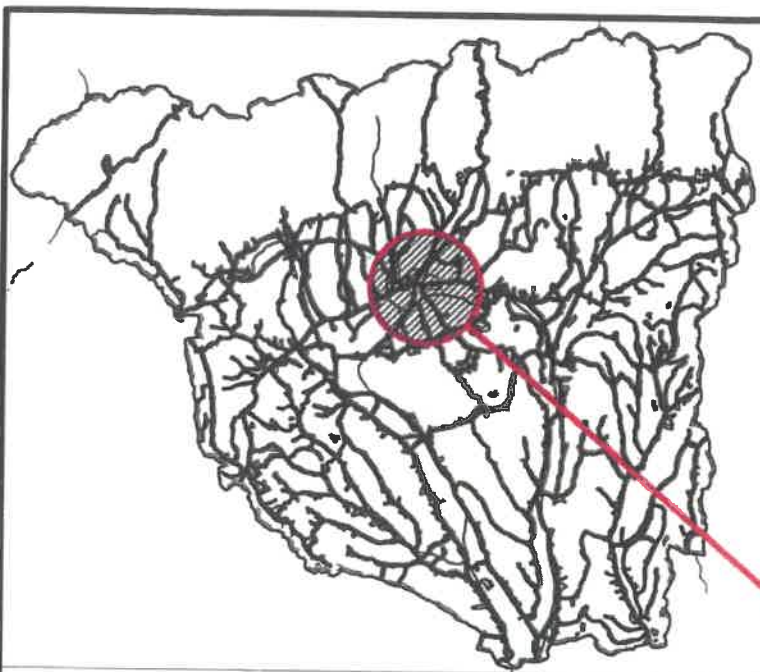
dr. ing. geolog Răzvan Aurelian Andrei



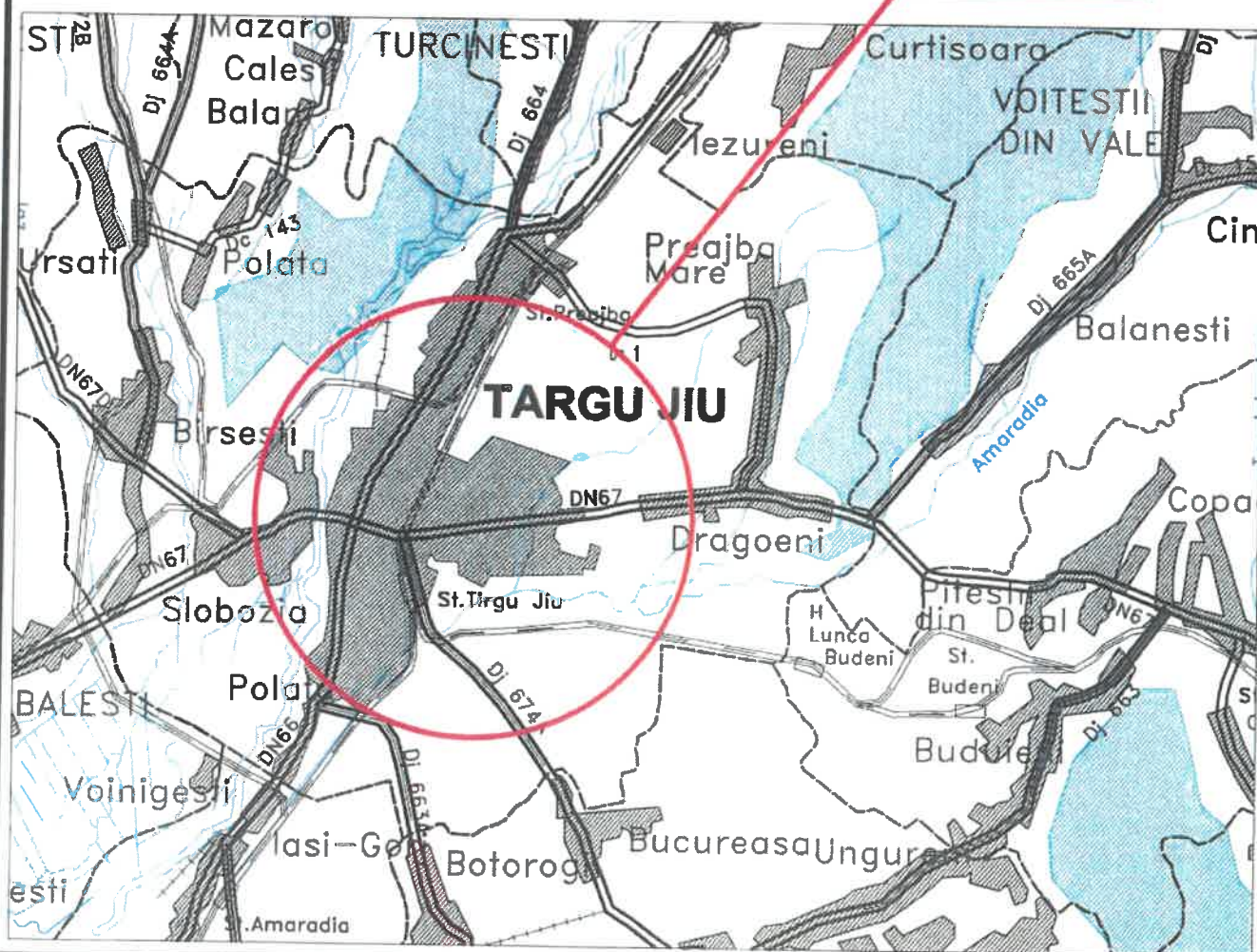
ANDREI RAZVAN-AURELIAN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ - STR. MARIN PREDA, NR. 29, MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	Data	2025
	STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE	Pr. Nr.	SG 008

ANEXA 2 – Fișele forajelor de prospecțiune geotehnică

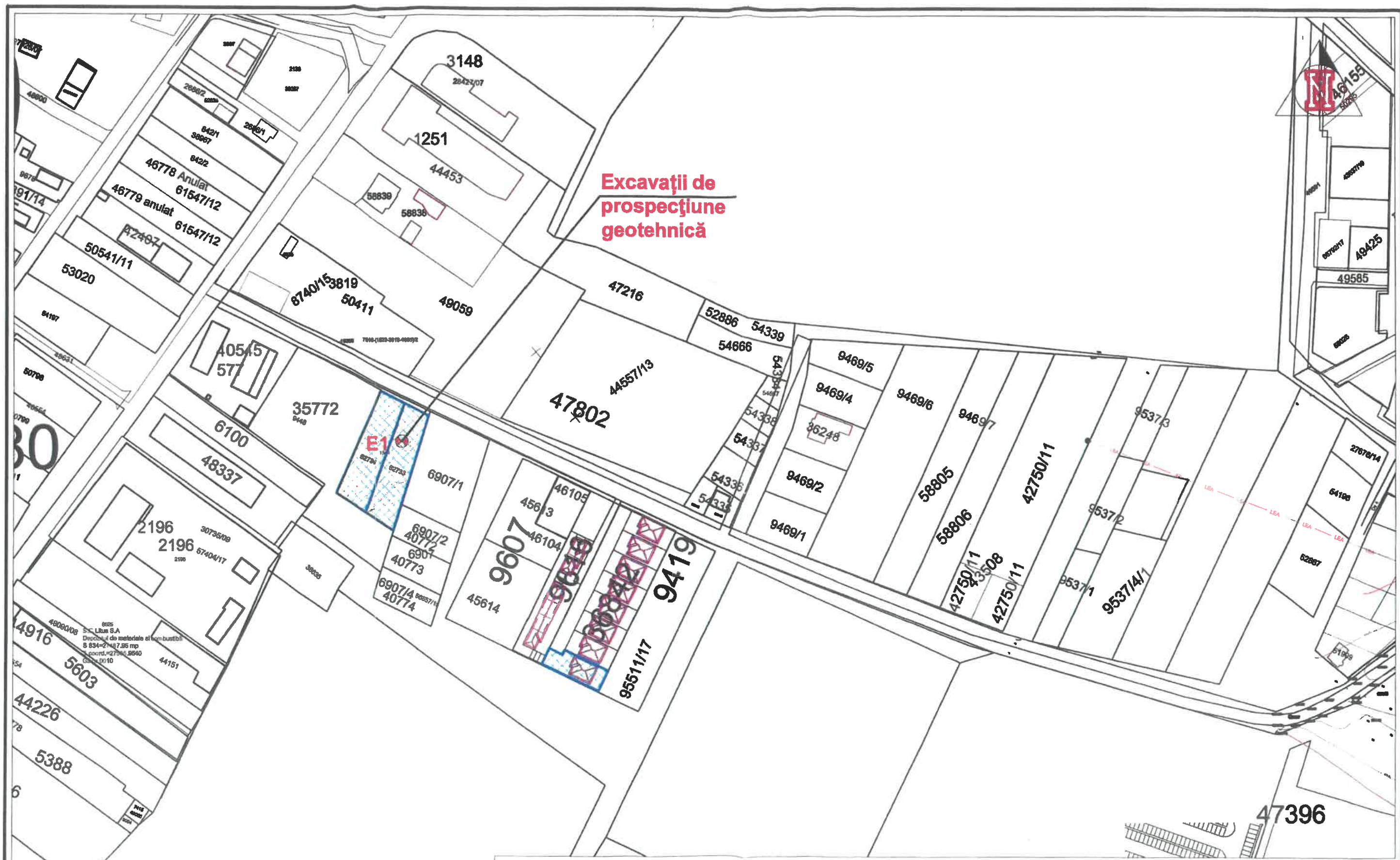




AMPLASAMENT



Verificator				
Verificator Expert	NUME	SEMNATURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31085309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA 7/10/24/2013 Strada Victoriei nr. 7, Targu Jiu, Gorj		Beneficiar: BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ		Pr.nr. SG 008
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	dr. Ing. Razvan Andrei		1:100000	Elaborare PUZ pentru construire hală metalică, str. Marin Preda, nr. 29, mun. Targu Jiu, județul Gorj
PROIECTAT	dr. Ing. Razvan Andrei		Data:	Titlu planșă:
DESENAT	pr. Alexandru Andrei		2025	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Excavațiile de prospecțiuni geotehnice
				Pl.nr. G01



Excavații de
prospecțiune
geotehnică

54/15

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

Verificator		SEMNTURA Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator Expert	NUME		
ANDREI RAZVAN-AURELIAN			
cui 31085309			
INTREPRINDERE INDIVIDUALA			
Strada Victoriei nr. 7, Târgu Jiu, Gorj			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT	dr. ing. Razvan Andrei		1:2000
PROIECTAT	dr. ing. Razvan Andrei		Data:
DESENAT	pr. Alexandru Andrei		2025
			Beneficiar:
			BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ
			MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ
			Pr.nr. SG 008
			Faza SG
			Titlu proiect:
			Elaborare PUZ pentru construire hală metalică,
			str. Marin Preda, nr. 29, mun. Târgu Jiu, județul Gorj
			Titlu planșă:
			PLAN DE SITUAȚIE
			Excavație de prospecțiune geotehnică
			Pl.nr. G02

EXCAVAȚIE E1 x 6 m
str. Marin Preda, nr. 29, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

[illegible]

CHIRIAC V. RAUL-DUMITRU
ROMANIA
NR. 10609
AF
INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

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

Verficator					
Verficator Expert	NUME	SEMNTURA	Cerinta	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
ANDREI RAZVAN-AURELIAN CUI 31065309 INTREPRINDERE INDIVIDUALA 14/04/2013 Strada Victoriei nr. 7, Targu Jiu, Gorj				Beneficiar:	Pr.nr. SG 006
				BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ MUNICIPIUL TÂRGU JIU, JUDEȚUL GORJ	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	dr. Ing. Razvan Andrei		1:100	Elaborare PUZ pentru construire hală metalică, str. Marin Preda, nr. 29, mun. Târgu Jiu, județul Gorj	SG
PROIECTAT	dr. Ing. Razvan Andrei		Data:	Titlu planșă:	Pl.nr.
DESENAT	pr. Alexandru Andrei		2025	FIȘA PROSPECȚIUNII GEOTEHNICE Excavație E1, h = 6 m pe amplasament	G03

CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunostere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrării
- 1.3 Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Evoluția Zonei
- 2.2 Incadrarea in localitate
- 2.3 Elemente de cadru natural
- 2.4 Circulatia
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echipare edilitara
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificare functionala – reglementari. Bilant teritorial. Indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7 Protectia mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

5. Anexe

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:** ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„Construire hală metalică”
- * **Amplasament :**
Mun. Tg-Jiu , Str. Marin Preda, judetul Gorj, (nr. Cad. 52733)
- * **Beneficiar:**
BURLAN DRAGOȘ ILIUȚĂ
- * **Proiectant:**
S.C. ARHIGUIDE S.R.L. ;
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
- * **Data elaborării:**
Februarie 2025;

Planul Urbanistic Zonal, cunoscut în forma sa scurtă PUZ, reprezintă proiectul de urbanism întocmit de către un arhitect urbanist sau urbanist, ambii cu drept de semnătură, înregistrați în Registrul Urbaniștilor din România (RUR), prin care se pot modifica toți parametrii de utilizare a terenului și care influențează dimensiunea și aspectul construcțiilor propuse.

PUZ-ul nu ține loc de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC), această fiind întocmită de către un arhitect cu drept de semnătură, înregistrat în Tabloul Național al Arhitecților (TNA) gestionat de către Ordinul Arhitecților din România (OAR), prin această documentație obținându-se Autorizația de Construire (AC) necesară începerii lucrărilor de execuție. Alegerea arhitectului urbanist sau urbanistului pentru întocmirea documentației PUZ este etapa cea mai importantă, deoarece funcție de experiența acestuia se pot obține în temeiul legii cele solicitate.

Beneficiarul poate discuta cu cel care întocmește documentația care⁵

sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe. Pentru că această discuție să aibe o bază este necesară obținerea unui certificat de urbanism, emis în acest sens de către primăria pe raza căreia se face investiția, în care vor fi prezentați coeficienții actuali de utilizare ai terenului.

Prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) se pot modifica următorii parametrii:

- Retragerile față de limitele de proprietate;
- Aliniamentul viitoarelor construcții în raport cu parcelele învecinate;
- Procentul de ocupare al terenului (POT);
- Coeficientul de utilizare al terenului (CUT);
- Regim de înălțime;
- Înălțimea maxim admisă și înălțimea la cornișă a viitoarei construcții;
- Scoaterea din extravilan și introducerea în intravilan și/sau schimbarea funcțiunii zonei (dacă este cazul);
- Crearea de funcțiuni mixte sau complementare zonei studiate;
- Accesele auto și modalitatea de racord cu drumul (orășenesc, județean, național, european, drum expres, autostradă);
- Anumite zone de protecție ale împrejurimilor;
- Alți parametri specificați prin certificatul de urbanism;

Etaple derulării proiectului de urbanism în cazul întocmirii unui PUZ sunt:

- Întocmirea documentației pentru obținerea certificatului de urbanism

În vederea aprobării PUZ;

- Obținerea Certificatului de Urbanism pentru întocmirea PUZ;
- Realizarea studiilor de teren – studiu geotehnic al terenului, ridicare topografică;
- Întocmirea Studiului de Oportunitate;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare a Studiului de Oportunitate prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea Studiului de Oportunitate în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;
- Aprobarea acestuia de către CTUAT și transmiterea rezoluției către proiectant și beneficiar;
- Întocmirea Planului Urbanistic Zonal, ca părți desenate și a regulamentului de urbanism local aferent, ca parte scrisă sub forma de memoriu;
- Realizarea informării populației asupra dorinței de realizare PUZ prin mijloacele specifice (anunț la ziar, panou de informare la teren, anunț de informare la primărie);
- Susținerea documentațiilor pentru avizele tehnice în cadrul comisiilor tehnice de specialitate ale fiecărui avizator în parte (comisia de mediu, de monumente istorice, de circulații, de rețele tehnico-edilitare, etc);
- Obținerea avizelor tehnice specificate în certificatul de urbanism, avize specifice documentației de urbanism și obținute doar pentru aprobarea acesteia;
- Susținerea documentației PUZ de către titularul proiectului în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CTUAT) din

cadrul primăriei pe raza căreia se află terenul pentru investiție;

- Prezentarea în cadrul CTUAT a soluției arhitecturale privind investiția ce urmează a fi realizată la nivel de ilustrare de temă incluzând, planuri, fațade, simulări tridimensionale;
- Realizarea de modificări și/sau completări ale documentației conform avizului comisiei
- Susținerea finală a documentației PUZ și aprobarea acesteia de către CTUAT;
- Transmiterea raportului de ședință către primăria pe raza căreia se află terenul pentru introducerea pe ordinea de zi a viitoarei ședințe de Consiliu Local pentru aprobare;
- Aprobare în ședința de Consiliu Local a PUZ-ului;
- Redactarea Hotărârii de Consiliu Local (HCL) privind decizia de aprobare a PUZ-ului.

În urma acestor proceduri se poate aproba de către Primărie, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) prin care se modifică anumiți parametri ai zonei în care se află terenul pentru investiție, în concordanță cu dorințele beneficiarului și cu legislația în domeniu, coroborată cu Planul Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism aflate în vigoare pentru localitatea respectivă.

Durata de valabilitate a planurilor urbanistice zonale (P.U.Z.) se stabilește prin hotărâre a consiliului local de aprobare a acestora în raport cu scopul elaborării sau cu complexitatea obiectivelor de investiții care le-au generat.

Urbanismul este domeniul care grupează totalitatea regulilor acceptate de populația unei localități în vederea stabilirii destinației și exploatării adecvate a unui compartiment din teritoriu (teren, parcelă, lot) aparținând unuia sau a unui grup de locuitori al ei. Regulile menționate trebuie să aibă în vedere echilibrul dintre necesitățile personale și cele sociale ale individului și familiei

sale sau ale grupului, dintre interesul personal și cel general al colectivității.

În condițiile trecerii la economia de piață și a relansării activității de construire, în special în domeniul privat, documentațiile de urbanism sunt necesare în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor supraterane sau subterane, prin corelarea interesului public cu cel particular. Perioada pe care o parcurgem în prezent se caracterizează prin mari mutații sociale, tehnologice, morale, estetice, conceptuale etc., având un impact puternic asupra existenței și activității umane și implicit asupra urbanismului și amenajării teritoriului, precum și a arhitecturii sau a construcțiilor – domenii ce definesc cadrul fizic constituit al omului. Înfățișarea spațiilor urbane din România poate să ajungă la un punct critic datorită lipsei specialiștilor în domeniul urbanismului care să coordoneze activitatea din cadrul serviciului de urbanism de la primării.

În lipsa acestora, situația în domeniul urbanismului poate fi îmbunătățită prin colaboarea cu arhitecții și urbaniștii locali, prin cooptarea lor în comisiile de avizare și prin concursuri de arhitectură. De asemenea situația poate fi îmbunătățită și prin colaborări cu Universitățile de arhitectură, oferind amplasamente pentru teme de an, sau pentru proiecte de diplomă.

Presiunile economice exercitate de-a lungul timpului și absența unor viziuni coerente de dezvoltare au transformat localitățile în desfășurări aproape haotice de clădiri mai mult sau mai puțin reușite. Această stare de fapt este resimțită din ce în ce mai pregnant atât de arhitecți, cât și de simplii locuitori ai orașelor, lucru demonstrat de numeroasele dezbateri, conferințe și luări de poziție. Localitățile sunt lipsite de viziune pentru dezvoltare și nu sunt privite în context european. Ele cresc pe baza unor planuri de urbanism general (PUG), care au devenit formale din pricina lipsei suportului topometric cu situația reală din teren. Orașele și comunele sunt în derivă, se pierde coeziunea spațială și socială din cauza proiectelor imobiliare pe suprafețe mici sau mari, care nu sunt integrate zonei urbane în care ar trebui să se integreze. Pentru corelarea interesului public cu cel particular și pentru stabilirea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor este necesară elaborarea documentațiilor de,

urbanism, astfel încât să existe o imagine globală a întregului ansamblu de construcții și posibilitățile de dezvoltare în perspectiva imediată și cea de viitor. Evoluția, după 1990, a cadrului legislativ românesc în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este marcată de apariția Legii nr. 350/2001, cu completările și modificările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Legea prevede în mod specific luarea în considerație a cerințelor integrării în spațiul european, stimularea importanței gândirii strategice în planificarea dezvoltării, definirea explicită a caracterului activității de amenajarea teritoriului și de urbanism și a documentațiilor aferente.

Revizuirea, armonizarea și comasarea metodologiilor de elaborare și a conținuturilor - cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism alcătuiesc o bază solidă pentru:

- asigurarea unității și rigorii întregului proces de elaborare – aprobare - aplicare a documentațiilor de urbanism;
- precizarea celor mai importanți pași pentru întocmirea tuturor tipurilor de documentații;
- nuanțarea fundamentării documentațiilor; - accentuarea importanței planificării strategice în dezvoltarea spațială și a relației acesteia cu planificarea analitică.

1.2. Obiectul lucrării

• Solicitări ale temei-program

Beneficiarul, domnul Burlan Dragoș Iliuță, a solicitat Primăriei Mun. Tg.-Jiu schimbarea destinației terenului din zonă specială în zonă construibilă cu destinația propusă de zonă producție, servicii, comerciale și depozitare, în vederea construirii unei Hale metalice.

Deoarece se dorește schimbarea de destinație a terenului, primăria a solicitat elaborare Plan Urbanistic zonal și a eliberat în acest sens Certificatul de Urbanism nr. 1407 din 26.09.2024. Terenul este în totalitate proprietate₁₀

privată, în conformitate cu documentele de proprietate atasate și Extrasele de Carte Funciară atașate. Iar asupra imobilului nu sunt sarcini și nu sunt servituți de utilitate publică.

Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități urbane.

Terenul studiat are o suprafață totală măsurată de 1,130 mp.

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 și prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, în zona cu destinație specială, respectiv UTR 9.

Folosința actuală a terenului studiat, este de teren arabil.

Terenul studiat se află pe strada Marin Preda, într-o zona aflată în plină dezvoltare cu construcții sub formă unor hale metalice ce au destinația de spații depozitare, spații comerciale, spații de producție , reprezentanta auto, etc.

În vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- terenuri neproductive, libere, cu interdicție de construire până la elaborare documentației de urbanism, constituind zona de perdele protecție.
- terenuri libere neconstruite extravilane
- terenuri cu destinație industrială și de prestări servicii
- circulații carosabile modernizate dar și circulații aflate în curs de modernizare și nemodernizate între parcele.

Terenul studiat sa află în zona centrală a UTR 9, la limita subzonei de unități industriale și unități agricole, existente în acest UTR. De asemenea se află în zona de protecție a cimitirului municipal.

Deoarece societatea, tehnologiile și orașele în sine au evoluat, activitățile cu specific industrial sau de depozitare au fost relocate spre zonele limitrofe ale orașelor.

Terenul se află în adiacență străzii Narciselor, o cale de circulație exterioară orașului, având un specific semi-industrial cu numeroase spații comerciale, de depozitare și de prestări servicii.

Investițiile propuse pot aduce plus valoare proprietarului, zonei învecinate și localității, terenul fiind situat într-o zona aflată în plină dezvoltare, INDUSTRIALĂ, unde se vor dezvoltă în anii următori multiple construcții noi.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) analizează impactul vizual asupra mediului natural prin implementarea unor construcții noi într-un spațiu liber din intravilanul municipiului Tg.- Jiu, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zonă imediat învecinată, în baza unor documentații cadastrale și documentații topografice reale.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în:

- justificarea organizării funcționale a zonei (o cerință în vederea motivării necesității schimbării funcțiunii stabilite prin PUG pentru zona studiată);
- încadrarea în rețeaua de circulație existentă și asigurarea completă cu utilități a zonei;
- enunțarea condițiilor de amplasare și realizare a construcțiilor propuse (distanțe, înălțime, POT, CUT).

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

1.3. Surse documentare

• Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

° Plan Urbanistic General Târgu-Jiu, aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit valabilitatea prin HCL 537/2023;

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

La limita de proprietate estica a terenului studiat , exista in derulare un PLAN URBANISTIC ZONAL, tot pentru creare subzona industrială.

• Lista studiilor de fundamentare înocmite concomitent cu P.U.Z.

- ridicarea topografică realizată pentru zona studiată;
- Studiul geotehnic întocmit la solicitarea beneficiarului;

- studiu de circulatie

-date culese pe teren sau din documentații privind rețelele de infrastructură.

• **Date satistice**

P.U.G. TÂRGU JIU aprobat prin HCL 159/1998, prelungit prin HCL 537/2023.

Strategia de dezvoltare a Municipiului Târg Jiu.

• **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

Investițiile pentru această zonă presupun realizarea unei zone industriale în scopul construirii unei hale industriale.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Dacă în primii ani după 1990 s-au făcut pași mărunți în dezvoltarea investițiilor particulare, în ultimii ani, beneficiind și de sprijinul unor documentații de specialitate, al circulației informațiilor, al tehnologiilor moderne și performante, al unei organizări mai eficiente, sau al sprijinului mai mare acordat de autoritățile locale și județene, investițiile au demarat cu pași timizi și, pe parcurs, au căpătat amploare, extinzându-se zonele comerciale , de depozitare si de servicii, găsindu-se noi locații adecvate. Deasemeni, cu cât zona se dezvoltă și dovedesc viabilitatea lor, cu atât cerințele cresc și devine o prioritate majoră găsirea unor soluții corecte privind realizarea acestor investiții noi, într-un cadru adecvat, potrivit.

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 și prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, în UTR 9 – zona cu destinație specială.

Date privind evoluția zonei

• **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Funcțiunea dominantă în zona este cea comercială, de prestări servicii, unități de depozitare și industrie ușoară. Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zonele de prestări servicii și/sau industrie ușoară.

Terenul studiat se află pe stradă Marin Preda, aproape de intersecția cu stradă Narciselor, într-o zona aflată în plină dezvoltare cu¹³

construcții sub formă unor hale metalice ce au destinația de spații producție, servicii, comerciale , depozitare, etc.

Deoarece societatea, tehnologiile și orașele în sine au evoluat, activitățile cu specific industrial sau de depozitare au fost relocate spre zonele limitrofe ale orașelor.

Terenul se află în adiacență străzii Narciselor, o cale de circulație exterioară orașului, având un specific semi-industrial cu numeroase spații comerciale, de depozitare și de prestări servicii.

• **Potențial de dezvoltare**

Zona studiată are un potențial de dezvoltare foarte ridicat. Ca urmare a poziției zonei în contextul urbanistic actual se poate aprecia ca zonă ce se va dezvolta și extinde și va deveni o zonă dominată mixta cu activitati industriale, comerț și servicii.

Pe teren nu există restricții în privința rețelelor edilitare, traseul acestora nu afectează terenul unde se propune obiectivul de investiții PUZ. În urma efectuării studiului geotehnic reiese că terenul este salubru.

2.2. Incadrarea în localitate

• **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 și prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, în UTR 9 – zona cu destinație specială.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- nr. Cadastral 68300 (strada Marin Preda) - la nord;
- nr. Cadastral 35772 - la sud;
- nr. Cadastral 35800 - la est,
- nr. Cadastral 52734 - la vest.

• **Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilități, cooperări în domeniul edilitar, servirea cu unstituții de interes general, etc.**

Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanței minime₁₄

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

• **Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.**

Teritoriul orașului Tg-Jiu cuprinde zone variate de relief.

Se disting luncile aluvionare ale râului Jiu și pâraurilor Șușița la E și Amaradia la V, dealuri de mică altitudine pe latura N, ce coboară lin spre S.

Râurile ce curg pe suprafața orașului formează întrânduri cu terase și luncă aluvionară în formațiunile deluroase din amonte.

Panta versanților din zona NE (Drăgoieni - Preajba) este puțin abruptă, iar terenul este stabil din punctul de vedere al fenomenelor distructive de versant (alunecări, ogașe, eroziuni de mal). Versanții dealurilor din NV sunt mai abrupti și prezintă ușoare fenomene de instabilitate prin unele desprinderi locale de suprafețe, dar cu importanță minoră asupra stabilității întregului masiv de rocă din versant. Versanții văilor care afectează orașul sunt dispuși în general spre E și V, mai puțin spre S.

Zona de luncă aluvionară, aproximativ plană, se întinde de-a lungul râului Jiu, cu o ușoară pantă spre S, unde se unește cu luncile râurilor Șușița și Amaradia, într-o vastă zonă de câmpie aluvionară.

Cele trei terase săpate de râul Jiu de-a lungul timpului, sunt terasa superioară "Ciocârlanul" sau "Poiana Narciselor" cu altitudine de 240,00 m, terasa medie cu 20,00 m mai jos, terasa inferioară între 205,00 – 210,00 m, pe care este situată cea mai mare parte a orașului

Acviferele freatice din depozitele grosiere de terasă și luncă aluvionară prezintă un nivel hidrostatic variabil, dependent de zona și de infiltrațiile din apele de suprafață.

Astfel, nivelele hidrostatice variază între 1,20 – 2,00 m adâncime, după cum urmează :

- în terasa joasă și luncă aluvionară a râului Jiu între 1,20 - 3,50 m ;
 - 1,20 - 2,80 m în zona industrială N
 - 1,20 - 2,50 m în zona de centru
 - 1,70 - 3,50 m în zona de S
- în zona străzilor Islaz și Al. I. Cuza între 0,70 - 1,10 m ;
- în terasă înaltă a Jiului (zona Coloana fără sfârșit - PECO Calea₁₅

București) între 1,50 - 1,80 m ;

- în platoul din NE (zona Preajba) între 3,50 - 6,00 m ;

Prin configurația geografică, zona municipiului Tg-Jiu se încadrează în zona vegetației de luncă. Această formațiune vegetală are caracter areal, se întinde în luncile râurilor din zona depresionară sub forma de zăvoaie, având lungime mai mare și exces de umezeală. Speciile caracteristice sunt sălciile, uneori amestecate cu rachiți și plop alb sau negru, arinul alb sau negru.

Ca vegetație ierboasă, în pajiștile din lungul râurilor cresc coada vulpii și hameiul, a cărui floare e utilizată la fabricarea berii de casă. Părăsind zona de luncă, înspre versanții interfluviilor apar porumbarul și rugul, care fac tranziția spre pădurile de stejar. În aceasta zonă predomină esențele de gorun, cer, garniță, stejar pedunculat și chiar fag.

În partea NE a orașului, pe câmpul Ciocârlau, a existat rezervația cu floră relictă de narcise (caprine) "Poiana Narciselor" (Narcisus Poetians), ce constituia un monument al naturii și era ocrotită prin lege. Prin realizarea unor plantații de pomi fructiferi, aceasta a fost în mare parte distrusă.

Datele geotehnice sunt prezentate în documentațiile de specialitate atașate, studiu geotehnic întocmit de SC ASEAN SRL.

Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigațiile de teren au avut drept scop recunoașterea terenului, cunoașterea stratificației terenului, a continuității stratelor și a nivelului apei subterane. Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, a fost executat 2 foraje geotehnice - F1 și F2, până la adâncimea de 3.00 m, rezultatele fiind prezentate în fișa de foraj.

Parametrii geotehnici recomandați

Parametrii geotehnici caracteristici recomandați sunt conform NP 122/2010 pentru fiecare strat în parte, pentru viitoarele lucrări de proiectare ce se vor realiza. Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: *Legea nr.575/noiembrie 2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 "Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului".*

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

□ Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani;

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 colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s;

• Inundații: aria studiată se încadrează în zone fără nici un risc inundații, conform hărților de hazard și risc la inundații întocmite de Administrația Națională APELE ROMÂNE (figura nr. 9, preluată de la următorul link <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>).

Amplasamentul propus pentru construcție este încadrat în categoria fără risc, iar din punct de vedere al precipitațiilor maxime căzute în 24 h, amplasamentul se încadrează în cadrul acelor precipitații maxime cu valori între 100-150 mm.

Alunecări de teren: aria studiată nu se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor ridicate, cu probabilitate de alunecare mare.

Ținând cont de complexitatea și dimensiunea lucrărilor ce se vor executa, acestea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. *Categoria geotehnică 1*, include doar lucrări mici și relativ simple, pentru care este admisă că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile geotehnice calitative, iar pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile. Nu există probleme legate de stabilitatea generală sau locală a amplasamentului. Adâncimea de fundare va fi la -1,10 m față de suprafața terenului natural, sub adâncimea de îngheț, care în cazul acesta este de 90 cm, iar sistemul de fundare se recomandă a fi format din fundații directe, de tipul fundație directă izolată sau continuă, urmând ca analiza cotelor de fundare și dimensiunile fundațiilor, să fie evaluate în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față. Înainte de turnarea betoanelor în fundații nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înnoirea și degradarea terenului.

Pentru săpături de până la 1,0 m adâncime, taluzurile provizorii pentru faza de execuție vor fi realizate cu pante de 3:1, cu condiția depozitării materialului excavat la distanță de minimum 5 m de limita superioară a săpăturilor; se recomandă ca ultimii 25 cm de săpătură (înainte de₁₇

atingerea cotei de fundare) să fie înlăturați imediat înainte de turnarea betoanelor.

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. Se recomandă ca execuția lucrărilor de fundare și amenajare a incintei să se desfășoare cu asistență tehnică de specialitate.

Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Presiunile convenționale conform STAS 3300/2 – 85

Valoarea de bază pentru presiunea convențională P_{conv} de bază care se va lua în calculul terenului de fundare va fi de 250 kPa pentru sarcini fundamentale, lățimea tălpii fundației $B = 1,00 \text{ m}$ și adâncimea $D = 2,00 \text{ m}$.

P_{conv} de baza = 250 kPa ;

2.4. Circulația

• **Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz**

Circulația rutieră în zonă este definită de strada Marin Preda situată în partea de nord, stradă având o lățime de 7m cu IAU cu două benzi de circulație, conform secțiunii transversale din planșele desenate.

Circulația este compusă din trafic de autoturisme , autoutilitare si mijloace de transport public .

• **Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulații, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.**

Terenul ce face obiectul acestui studiu are acces in mod direct din strada Marin Preda situată în partea de nord. Intervențiile se vor rezuma la asigurarea accesurilor și a locurilor de parcare necesare.

2.5. Ocuparea terenurilor

• **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Terenul studiat aparține domnului Burlan Dragoș Iliuță și are o suprafață totală măsurată de 1.130,00 mp. Terenul este plan , fără declivități și nu

necesită amenajări suplimentare pentru sistematizarea pe verticală, fiind liber de construcții.

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 și prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu.

POT existent = 0,0% și CUT existent = 0,000.

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), în corelare cu dorințele beneficiarului, sunt de a realiza construcții cu regim de înălțime maxim S+P+2E, cu H maxim la cornișa = 12,00 m și la coama = 15,00m.

P.O.T. maxim propus = 70,00% și C.U.T. maxim propus = 2,10 pentru construirea unor hale cu destinația de spații de producție, depozitare, comerț, sau servicii.

- **Relaționări între funcțiuni**

Între funcțiunile existente în jurul terenurilor reglementate și funcțiunea propusă există o cooperare funcțională.

- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Terenul este liber de constructii. În zona studiată se afla monumentul istoric CEASUL POLONEZ si Cimitirul Municipal, insa terenul studiat se afla in afara zonelor de protectie ale acestora.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit din vecinătate prezinta un caracter mixt , si este ocupat preponderent din constructii sub forma unor hale metalice cu regim de înălțime de parter si cu destinatia de spatii comerciale, depozite, sau servicii compatibile industriale.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Prin prevederile prezentului PUZ s-a prevăzut o zonă de servicii conexă cu funcțiunile existente în zonă.

- **Asigurarea cu spații verzi**

În stadiul actual pe terenuri nu există spații verzi amenajate. Prin PUZ se

prevede asigurarea unui spațiu verde în procent de minim 20%.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Nu este cazul

- **Principalele disfuncționalități**

- ° Lipsa inițiativelor de remodelare funcțională și urbanistică a cvartalului din care face parte terenul;

- ° Existența unor clădiri ce nu mai corespund exigențelor din prezent.

2.6. Echiparea edilitară

- **Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale-după caz)**

Zona studiată dispune de toate rețelele publice edilitare în stradă Marin Preda, la limita de proprietate nordică. Pentru branșarea investițiilor propuse de pe terenul studiat, se va elabora, la faza DTAC, studii de specialitate, întocmite de personal autorizat în domeniu, pentru a se realiza, în mod unitar, branșamentele necesare.

Lucrările de racordare și de branșare la rețelele publice edilitare existente în zona se vor suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul studiat, conform OM nr. 776/2007 nu se găsește prins în rețeaua ecologică europeană Natura 2000.

Informații detaliate privind analiza stării inițiale a mediului (localizare regională, bazinul hidrografic, elemente de geologie, date despre climat, seismicitatea zonei, caracteristicile solului, mediul biologic, mediul antropic) sunt prezentate la capitolul 2.2 și sunt preluate din P.U.G. - ul municipiului Tg.- Jiu și din Studiul geotehnic întocmit de S.C. ASEAN S.R.L.

Cerințele pentru construcții industriale, depozitare și prestări servicii, în această zonă, sunt mari.

Pentru dezvoltarea zonei într-o etapă de perspectivă viitoare, se propun funcțiuni precum producție, depozitare, comerț și prestări servicii.

Lucrările propuse a se executa nu creează probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent. Terenul studiat nu prezintă pericol de degradare, de inundare, alunecări sau eroziuni. Investiția propusă nu²⁰

este generatoare de poluare a aerului, apei sau solului. Apele pluviale de pe amplasament, care sunt convențional curate, sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele stradale sau canalele existente în zonă.

În timpul solstițiului de iarnă, pe data de 22 decembrie, construcțiile propuse nu vor afecta imobilele care se vor realiza în vecinătate, iar propunerile dintre clădirile care se vor realiza pe terenul studiat și se vor prezenta la faza DTAC, se vor executa, astfel încât, să se asigure însorirea lor cel puțin 1h și 1/2h pe zi pentru camerele de locuit conform OMS nr. 119/2014.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul supus studiului, trebuie să răspundă solicitărilor din partea beneficiarului, care dorește exploatarea terenului pe care îl deține, în mod eficient, din punct de vedere financiar . Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă și vine în întâmpinarea unor cerințe ale altor persoane interesate de această zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare a P.U.Z. reprezintă, în general, analize 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. La data elaborării P.U.Z. nu există un studiu urbanistic special întocmit pentru terenul studiat (PUZ, PUD), iar din prevederile Planului Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu și din Regulamentul urbanistic aferent, rezultă că terenul studiat este situat în zona speciala , cu restricții majore de construire, în ceea ce privește funcțiunea construcțiilor.

Pentru realizarea acestui P.U.Z. s-au făcut primele demersuri privind ridicările cadastrale, topografice și studiul geotehnic.

Ca o primă concluzie, rezultă că, terenul studiat este pretabil pentru investiția propusă, în corelare cu solicitările beneficiarului.

Funcțiunea dominantă (unități industriale și servicii – ID) propusă de beneficiar și susținută prin prezentul PUZ este în corelare cu ZONA INDUSTRIALĂ – existența în adiacență în același UTR 9.

Accesul auto și pietonal se va face în mod direct din stradă Marin Preda.

Terenul studiat are suprafață totală (din măsurători) de 1.130,00mp.

Se propune reconversia întregii suprafețe de teren de 1.130,00 mp.

Ulterior aprobării prezentei documentații se pot realiza parcelări, dezmembrări sau alipiri de parcele, cu respectarea prevederilor legale.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile mai sus menționate.

Eliberarea autorizației de construire nu se poate realiza fără reglementări urbanistice stabilite prin PUZ, pentru zona studiată.

Amplasarea și volumetria construcțiilor va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de vecinătăți și construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin o latură a clădirilor, rezolvarea locurilor de parcare aferente (în incinta loturilor), suprafața destinată pentru spații verzi, platformă gunoi, loc de joacă, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară.

Proprietarul terenului va construi hale cu destinația de spații de producție, servicii, depozitare, sau comerciale, în conformitate cu reglementările impuse prin prezentul PUZ.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Tg-Jiu

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

Folosința actuală a terenului este curți – constructii si arabil.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate ulterior, respectiv PUG
Zona cu destinatie speciala, UTR 9 .

Zona studiată se află în intravilanul localității Târgu Jiu.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată a suferit schimbări în densificare prin documentațiile de urbanism aprobate anterior. În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui raport optim între suprafețele construite existente și suprafețele construite viitoare precum și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă pentru a face legătura din Strada Marin Preda cu imobilul propus. Accesul auto va fi realizat cu pantă și rigole pentru îndepărtarea apelor pluviale de la construcție.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi din totalul suprafeței terenului ce rămâne în proprietatea beneficiarului.

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca toate construcțiile și amenajările vor fi percepute de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvările specifice vor respecta această reglementare. Ca urmare a acestui fapt se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor verzi și plantate.

3.4. Modernizarea circulației

Terenul are acces carosabil și pietonal din strada Marin Preda.

Imobilul propus nu va influența traficul auto și pietonal din zona Strada Marin Preda care are o lățime de 7 m cu 2 benzi. De asemenea strazile perimetrare amplasamentului au o latime asemănătoare și nu vor fi afectate în nici un fel.

Se va amenaja o alee pentru circulația pietonală și carosabilă din pavele sau IAU sau beton, pentru a se face legătura cu strada Marin Preda.

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

Nu sunt propuse cedări de teren pentru drum.

Necesarul de parcaje se va calcula conform Anexei nr. 6 din RGU (calculul locurilor de parcare se va face conform funcțiunii).

Modul final de rezolvare a accesurilor carosabile precum și numărul și configurația locurilor de parcare se va definitiva în urma elaborării unei documentații în faza de

Autorizație de Construire.

3.5. Zonificare functionala, reglementari, bilant teritorial si indici urbanistici

Zona studiată are suprafață totală din măsurători de 1.130,00mp aflate în proprietatea domnului Burlan Dragoș Iliuță.

Teren studiat se află în intravilanul localității. Se propune reconversia întregului teren din zona specială în zona construibilă cu destinația propusă de **zona producție , depozitare, spații comerciale și prestări servicii și crearea subzonei I.9.2.1.**

zona funcțională propusă– zona unități producție, depozitare, spații comerciale și prestări servicii.

Funcțiuni permise:

- spații de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului (activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinație producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale) .
- spații de depozitare, logistică, distribuție și desfacere (depozite frigorifice, depozite de alimente , depozite de materiale de construcții, etc),
- parc de activități
- prestări servicii (construcții de birouri / administrative, service/atelier auto, reprezentanța auto),
- Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale,
- spații comerciale, showroom, comerț en gross/ en detail în clădiri de tip supermarket/hypermarket, mall, etc., comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și servicii aferente , comerț și servicii integrate, comerț și servicii organizate în sistem „ mall”.
- unități de alimentație publică

- spălătorii auto sau textile
- unități de cazare temporară sau în regim hotelier.
- funcțiuni sportive (piscină, sala de sport, terenuri de sport).
- construcții provizorii,
- publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase, sau pe împrejurimi.
- centru de colectare și depozitare fier vechi
- stație distribuție carburanți

Accesul auto și pietonal se va face în mod direct din Stradă Marin Preda, aflată la limita de proprietate pe latura nord.

Funcțiunea propusă de investitori și susținută prin prezentul studiu de oportunitate - **zona producție , depozitare, spații comerciale și prestări servicii și crearea subzonei I.9.2.1.**

Regimul de înălțime propus este max. S+P+2E iar înălțimea maximă propusă la cornișă este de 12 m și înălțimea maximă la coamă este de 15m.

- P.O.T. maxim propus = 70%
- C.U.T. maxim propus = 2,10

Se vor realiza spații verzi în incinta în procent de minim 20%.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul studiat DISPUNE DE TOATE REȚELELE EDILITARE ÎN STRADĂ MARIN PREDA.

Alimentarea cu apă

- din strada Marin Preda.

Canalizarea – colectarea, tratarea, epurarea și evacuarea apelor uzate.

- în rețeaua publică existența în stradă Marin Preda.

Apele pluviale vor fi dirijate prin rigole și pante ale terenului amenajat în interiorul loturilor spre spațiile verzi interioare amenajate.

Alimentarea cu energie electrică
- din strada Marin Preda.

Telecomunicații

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții.

Telefonia fixă a construcțiilor, internetul și televiziunea prin cablu se vor realiza din rețeaua stradală propusă.

Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate în zonă (construcții izolate) încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie (pe gaze, pompe de căldură, electrice), sau alte variante.

Pentru necesarul de apă caldă, în afara încălzirii acesteia prin C.T., se mai pot monta panouri solare, care vor aduce un aport substanțial.

Alimentarea cu gaze naturale
- din strada Marin Preda.

Gospodărie comunală-colectarea, reciclarea și evacuarea deșeurilor.

* Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției investiției propuse - tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate.

Tipurile de deșeuri ce pot rezulta în timpul activității de execuție sunt:

- deșeuri din operațiile de excavare;
- deșeuri menajere și solide;
- deșeuri metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile;
- deșeurile din cauciuc (anvelope uzate), bateriile uzate, uleiurile uzate (de motor sau de transmisie).

*** Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului**

Gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea legislației în vigoare: - deșeurile din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și transportate în locuri special amenajate indicate de firmele de salubritate, iar o parte vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi întrebuințate la realizarea sistematizării pe verticală;

- deșeurile menajere și solide se vor colecta în containere speciale și se vor colecta de către firmele autorizate;

- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;

- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica periodic la societățile specializate.

- deșeurile de tip gospodăresc uscate și umede sunt acumulate în containere închise, în pungi de plastic și se depozitează în europubele GMT EN 840-1 de 140 l amplasate în curte, de unde se vor evacua periodic, prin grija noilor proprietari, în locurile indicate de către Primăria mun. Tg.- Jiu.

Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a Mediului

Gestionarea deșeurilor se face cu respectarea legislației în vigoare:

- deșeurile din perioada de execuție, din operațiile de excavare, reprezentate prin materialul steril, vor fi colectate și vor fi stocate pe toată perioada activității, iar la final, vor fi folosite la refacerea planeității terenului;

- deșeurile menajere și solide din perioada de execuție se vor colecta în containere speciale și se vor transporta la depozitele de gunoi de către firmele autorizate;

- deșeurile metalice rezultate din activitatea de reparare a utilajelor folosite în perioada de instalare și înlocuirea unor consumabile, se vor colecta separat în containere, pe sortimente, ce vor fi valorificate periodic la agenții specializați;

- deșeurile reprezentate prin anvelope uzate (cauciuc), baterii uzate, uleiuri uzate (de motor sau de transmisie) se vor colecta pe o platformă special amenajată și se vor valorifica la societățile specializate.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

În procesele de realizare a programului de cercetare geologică (explorare) ce se va desfășura în condiții normale, cu respectarea prescripțiilor și normelor de funcționare a utilajelor, nu există condiții nocive sau periculoase care să afecteze starea de sănătate a populației sau factorii de mediu din zonă.

1.1. Protecția mediului

***Protecția calității apelor**

Prin activitatea de execuție și de funcționare (de la început și până la sfârșit), calitatea apei din zonă nu va avea de suferit modificări, deoarece atât constructorul cât și beneficiarul va lua toate măsurile necesare să nu existe deversări de reziduuri de carburanți și lubrefianți pe teren în mod accidental, pentru a nu se infiltra spre apa freatică, și totodată va lua toate măsurile de colectare și depozitare corespunzătoare. În cazul scurgerilor accidentale de substanțe poluante, se vor lua de urgență măsuri pentru reducerea impactului, prin folosirea de materiale absorbante (rumeguș, etc.). Se vor asigura platforme betonate pentru depozitarea materialelor de construcții și pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate.

Alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face la stațiile de combustibil auto autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea normelor de protecție a mediului. Se va asigura controlul strict al transportului betonului, mortarului cu autovehicule pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu, iar spălarea benelor și evacuarea apei cu ciment se va realiza în locuri special amenajate.

Apele pluviale (din precipitații) sunt evacuate prin scurgere naturală și drenuri spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială stradală care se va realiza odată cu asfaltarea drumurilor existente sau a străzii propuse, iar din acestea pot deversa în canalele (pârâiașele) existente.

***Protecția aerului**

Motoarele de la mijloacele auto care vor fi folosite în perioada realizării investiției propuse produc gaze de tip CO, NO și CO₂ în cantități care se încadrează în standarde. Nivelul de zgomot produs ca urmare a activităților de execuție se încadrează în limitele legal admise (în categoria zgomotelor suportabile).

***Protecția împotriva radiațiilor**

Prin activitatea de execuție a investiției propuse, nu se emană în mediul înconjurător substanțe radiocative sau toxice, pentru că nu se utilizează nici un fel de surse de radiații.

***Protecția solului și a subsolului**

Solul este îndepărtat de pe suprafața obiectivului, fiind depozitat temporar pe același teren pentru a fi folosit în cadrul programului de refacere ecologică a zonelor rămase libere de sarcini tehnologice.

Totodată, la finalizarea lucrărilor sunt propuse următoarele: materialul steril stocat va fi redistribuit pe taluzele finale, pentru realizarea unei geometrii stabile; solul vegetal colectat și depozitat anterior va fi refolosit pentru refacerea păturii de sol vegetal afectate de circulația mașinilor.

*** Protecția așezărilor umane și a locuitorilor**

În ceea ce privește poluarea din timpul execuțiilor, acestea vor fi reduse la limitele admise de normele în vigoare prin măsurile de prevenire impuse și programul de lucru stabilit, astfel încât așezările umane nu sunt afectate.

Pentru conservarea patrimoniului local, beneficiarul, pe întreaga perioadă de desfășurare a programului de execuție (de realizare a investiției), va urmări eventualitatea descoperirii de material arheologic.

3.8 Obiective de utilitate publică

A fost analizat regimul juridic al terenurilor.

Parcela de teren ce face obiectul prezentului PUZ este și în momentul de față, va rămâne în proprietate privată a domnului Burlan Dragos Iliuta. Ulterior, după aprobarea PUZ-lui se pot realiza parteneriate privind investițiile ce se pot realiza, sau terenul poate fi vândut parțial sau integral la alte persoane fizice sau juridice.

În prezent nu sunt propuse obiective de utilitate publică.

4. CONCLUZII

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

Terenul este în totalitate proprietate privată și aparține domnului Burlan Dragoș Iliuță, în conformitate cu documentele de proprietate atasate și Extrasele de Carte Funciară atasate.

Asupra imobilului nu sunt sarcini și nu sunt servituți de utilitate publică. Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru localități²⁹

urbane.

Terenul studiat, cu suprafață totală măsurată de 1 130,00 mp este în totalitate în intravilan.

Folosința actuală a terenului studiat, este de teren arabil.

În realitate, terenul este nefolosit și neexploatat, iar în vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- teren curți construcții si arabile, proprietăți private, cu destinație industrială
- circulații carosabile modernizate și nemodernizate între parcele.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- nr. Cadastral 68300 - la nord;
- nr. Cadastral 35772- la sud;
- nr. Cadastral 35800- la est,
- nr. Cadastral 52734 - la vest.

Terenul studiat se află pe stradă Marin Preda, într-o zona aflată în plină dezvoltare cu construcții sub formă unor hale metalice ce au destinația de spații depozitare, spații comerciale, spații de producție , reprezentanta auto, etc.

Accesul auto și pietonal se va face în mod direct din stradă Marin Preda, aflată la limita de proprietate pe latura nord.

Teren studiat se află în intravilanul localității. Se propune reconversia întregului teren din zona specială în zona construibilă cu destinația propusă de **zona producție , depozitare, spații comerciale și prestări servicii și crearea subzonei I.9.2.1.**

zona funcțională propusă- zona unități producție, depozitare, spații comerciale și prestări servicii.

Funcțiuni permise:

- spații de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului (activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinație producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale) .
- spații de depozitare, logistică, distribuție și desfacere (depozite frigorifice, depozite de alimente , depozite de materiale de construcții, etc),
- parc de activități
- prestări servicii (construcții de birouri / administrative, service/atelier auto, reprezentanta auto),
- Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale,
- spații comerciale, showroom, comerț en gross/ en detail în clădiri de tip supermarket/hypermarket, mall, etc., comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și servicii aferente , comerț și servicii integrate, comerț și servicii organizate în sistem „ mall”.
- unități de alimentație publică
- spălătorii auto sau textile
- unități de cazare temporară sau în regim hotelier.
- funcțiuni sportive (piscină, sala de sport, terenuri de sport).
- construcții provizorii,
- publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase, sau pe împrejurimi.
- centru de colectare și depozitare fier vechi
- stație distribuție carburanți

Regimul de înălțime propus este max S+P+2E iar înălțimea maximă propusă la cornișă este de 12 m și înălțimea maximă la coamă este de 15m.

- P.O.T. maxim propus = 70%
- C.U.T. maxim propus = 2,10

Se vor realiza spații verzi în incinta în procent de minim 20%.
Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Tg.- Jiu, cel pentru

localități urbane.

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

- cerințele beneficiarului;
- destinația clădirilor;
- importanța clădirii;

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

- forma terenului existent;
- orientarea față de punctele cardinale;
- regimul de înălțime al construcției;
- distanțe minime față de vecinătăți conform Cod Civil.
-

Sunt permise:

- realizarea anexelor pentru depozitare, pază, etc.
- realizarea împrejmuirilor opace sau din lacre transparente, cu înălțimea de 2,50 m pe latura din spate și cele laterale. La stradă se va realiza împrejmuire cu soclu zidit și lacre transparente (lemn sau metal cu spații libere), cu înălțimea de 2,00 m, sau lacre transparente.
- amenajări exterioare, alei și pavaje, spații verzi amenajate, iluminat ambiental și mobilier urban;
- amenajări de alei pietonale, accese auto și locuri de parcare , rastel pentru biciclete, etc.

Se vor respecta următoarele retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Față de stradă Marin Preda, pe latura de Nord, se va respecta retragerea de minim 2m

- Față de limitele laterale (est și vest) și posterioare (sud) , se va respecta retragerea minimă conform codului civil (0,60m).

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- realizarea utilităților tehnico-edilitare în incintă și branșarea construcțiilor la rețelele existente în zonă;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto și circulației pietonale;
- finalizarea investițiilor propuse.

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform³²

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

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

Săpăturile se vor finisa pe ultimii 15-20 cm, cu puțin timp înainte de turnarea betonului.

Adâncimea de fundare nu va fi mai mică decât adâncimea de îngheț din zonă = 0,90 m față de terenul natural.

Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afară amplasamentului.

În jurul construcțiilor se vor efectua trotuare din beton înclinate spre exterior, așezate pe un strat impermeabil de argilă, tasată corespunzător.

Poziționările obiectelor ce compun investiția propusă, precum și organizarea de șantier vor fi studiate la următoarele faze de proiectare (D.T.A.C., P.T.). Proprietarul terenului sau proprietarii parcelelor (în cazul vânzării acestora), va/vor suporta cheltuielile pentru realizarea drumului de acces, a trotuarelor și a rețelilor tehnico-edilitare cu branșamentele necesare pentru fiecare lot în parte.

Deoarece terenurile au suprafețe diferite iar POT-ul și CUT-ul limitează suprafața construită și desfășurată a construcțiilor în funcție de suprafața terenului, vor exista construcții diferite ca formă și dimensiuni cu valoare a investiției diferite, astfel încât valorile de investiție vor fi stabilite la faza de DTAC pentru fiecare beneficiar și obiectiv, în parte.

Ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525.

Administrația publică locală nu va avea cheltuieli de suportat în cazul investițiilor ce vor fi prezentate prin PUZ.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Nr. crt.	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
1	2	3
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefazibilitate - Studiu de fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii de execuție, liste cantități, caiet de sarcini - Verificări de proiect	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	Proprietar
a3.	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	Proprietar
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	Proprietar
B. Cheltuieli pentru realizarea investiției		
b1.	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protecția mediului	Proprietar
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	Proprietar
b3.	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	Proprietar
b4.	Cheltuieli pentru investițiile de bază - Construcții și instalații - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu motaj - Utilaje fără montaj și echipamente de transport - Dotări - Active necorporale	Proprietar
b5.	Alte cheltuieli - Organizare de șantier - Comisioane, taxe, cost credit - Cheltuieli diverse și neprevăzute	Proprietar

PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Investiția propusă va aduce următoarele beneficii zonei studiate:

- extinderea rețelelor edilitare în zona studiată
- modernizarea tramei stradale
- realizarea unor dotări de folosință zilnică - spații comerciale produse³⁴

alimentare și nealimentare

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local. Acesta, împreună cu Documentația tehnică de Autorizare a Construcției (D.T.A.C.), inclusiv avizele impuse prin C.U. pentru D.T.A.C., vor sta la baza emiterii autorizației sau autorizațiilor de construire.

Pentru aprobarea P.U.Z. este necesară obținerea avizelor organismelor centrale și teritoriale impuse prin Avizul de oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj).

Pentru obținerea avizelor, elaboratorul P.U.Z. pune la dispoziția beneficiarului documentațiile specifice (exemplare complete sau extrase, după caz) înaintarea lor se va face de către emitenți sau proiectant, în următoarea procedură:

1. Obținerea avizelor impuse oportunitate (Agenția de protecție a Mediului Gorj, Distribuție Energie Oltenia S.A., Alimentare cu apă și canalizare, Engie România S.A., Aviz OCPI, ISU Gorj, DSP Gorj);

2. Eventualele completări solicitate de emitenții avizelor se introduc în P.U.Z., prin grija elaboratorului.

3. Ultima etapă o reprezintă aprobarea P.U.Z.-ului. Aceasta se face în ședința Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu, prin prezentarea documentației și avizelor obținute. Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local al mun. Tg.- Jiu.

Pe baza P.U.Z. aprobat se poate trece la elaborarea Documentației Tehnice de Autorizare a Construcțiilor (D.T.A.C.).

Întocmit,

Arh. Pirvulescu A. Mihaela

Arh. Pasăre Viorel Dorel



[Signature]



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

1. Dispoziții generale

1.1. Rolul R.L.U.

1.2. Baza legală a elaborării

1.3. Domeniul de aplicare

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

3. Zonificare funcțională - Unități și subunități funcționale

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

- L – locuirea
- C – căi de comunicație
- SP – spații plantate, agrement, sport
- GC – gospodărie comunală
- TR – echipare edilitară

5. Unități teritoriale de referință

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFEREN 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.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. 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.

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 întreg teritoriul unei zone studiate – în cazul nostru al U.T.R.- nr. 9- Zona Garnizonă-subzonă cu destinație specială, Municipiul Tg.-Jiu, din P.U.G. Municipiul Tg.-Jiu, județul Gorj.

Regulamentul de urbanism aferent planului urbanistic zonal – reconversie funcțională din zonă cu destinație specială în zona industrială, conform avizului de oportunitate, cuprinde prescripții și reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al PUZ-ului. Plan urbanistic zonal și RLU aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea domnului Burlan Iliuta.

Zona studiată se află în UTR. 9 zonă Garnizoană, zonă cu destinație specială, în interiorul acesteia se reglementează funcțiunea pentru parcela identificata prin CF nr. 52733, respectiv număr cadastral 52733.

Terenul în suprafață de 1130 mp, având categoria de folosință arabil , este teren liber de construcții.

2. Baza legală a elaborării

Normele menționate în prezentul Regulament Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și Legea nr. 50/1996 modificată și republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În același timp Regulamentul de Urbanism din prezentul PUZ pentru zona studiată s-a făcut în strânsă corelare cu celelalte acte normative specifice și complementate care au legătură cu activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism, după cum urmează:

- Planul Urbanistic General al mun. Tg.- Jiu.
- Ridicări topografice avizate OCPI Gorj.
- Studiu geotehnic elaborat pe amplasament.
- Certificatul de urbanism emis de Primăria Tg.-Jiu.
- 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 ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 23 aprilie 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30.12.2005, 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.
- Codul silvic din 19.03.2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27.03.2008.

- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 139 din 02.06.1994.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Căi de comunicație, publicată în Monitorul Oficial al României.
- Legea nr. 20/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean - Secțiunea - Apa, publicată în Monitorul Oficial al României.
- 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.
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect – republicată în Monitorul Oficial al României, nr. 771 din 23.08.2004.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20.06.2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei

sălbatică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 442 din 29.06.2007.

- 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.164 din 07.03.2002.
- 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 Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 62 din 10.04.1997.
- 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 30.01.1996.
- 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 961 din 20 octombrie 2004.
- Ordinul Ministrului Apărării Naționale, Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne și al Directorului Serviciului Român de Informații nr. 30/34/3422/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind

avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 7 decembrie 1995.

- Legea 292/2018 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu completările și modificările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, din 10 decembrie 2018.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, publicat în Monitorul Oficial al României.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998.
- 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 Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor,

publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.

- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 9 octombrie 1998.
- Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței nr. 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002.
- 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

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 și prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu.

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea tuturor construcțiilor și amenajărilor situate în zona propusă spre studiere prin prezentul P.U.Z. din municipiul Tg.- Jiu, str. Marin Preda, jud. Gorj, respectiv terenul cu nr. cadastral 52733.

Terenul studiat are o suprafață totală măsurată de 1.130,00 mp.

Folosința actuală a terenului studiat, este de teren arabil.

Terenul studiat se află pe stradă Marin Preda aproape de intersecția cu Stradă Narciselor, într-o zona aflată în plină dezvoltare cu construcții sub formă unor hale metalice ce au destinația de spații depozitare, spații

comerciale, spații de producție , reprezentanta auto, etc.

În vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- terenuri neproductive, libere, cu interdicție de construire până la elaborare documentații de urbanism, constituind zona de perdele protecție.
- terenuri libere neconstruite extravilane
- terenuri cu destinație industrială și de prestări servicii
- circulații carosabile modernizate dar și circulații aflate în curs de modernizare și nemodernizate între parcele.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- nr. Cadastral 68300 (strada Marin Preda) - la nord;
- nr. Cadastral 35772 - la sud;
- nr. Cadastral 35800 - la est,
- nr. Cadastral 52734 - la vest.

Terenul este liber și poate fi folosit pentru construire.

Deoarece societatea, tehnologiile și orașele în sine au evoluat, activitățile cu specific industrial sau de depozitare au fost relocalate spre zonele limitrofe ale orașelor. Întreagă zona adiacentă s-a dezvoltat în mod accelerat în ultimii ani, și are un specific semi-industrial cu numeroase spații comerciale, de depozitare și de prestări servicii.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zonele de prestări servicii și zonele de industrie ușoară.

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

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

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

- a) completarea zonelor needificate, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate locuințele;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol / plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Riscuri naturale - Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

Riscuri tehnologice – zona studiată nu prezintă riscuri tehnologice și nu se permite pe acest amplasament autorizarea construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii alimentației și pădurilor, ministrul apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Conform P.U.G Mun. Tg. Jiu aprobat prin HCL 279/1995 și prelungit valabilitatea cu HCL 192/2020, amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Tg-Jiu, UTR 9, zona cu destinație specială.

Folosința actuală a terenului studiat, este de teren arabil.

În vecinătatea zonei studiate se disting următoarele zone diferențiate sub aspect funcțional:

- terenuri neproductive, libere, cu interdicție de construire până la elaborare documentației de urbanism, constituind zona de perdele protecție.
- terenuri libere neconstruite extravilane

- terenuri cu destinație industrială și de prestări servicii
- circulații carosabile modernizate dar și circulații aflate în curs de modernizare și nemodernizate între parcele.

Deoarece societatea, tehnologiile și orașele în sine au evoluat, activitățile cu specific industrial sau de depozitare au fost relocate spre zonele limitrofe ale orașelor, așa cum este și zona studiată.

Investițiile propuse pot aduce plus valoare proprietarului, zonei învecinate și localității, terenul fiind situat într-o zona aflată în plină dezvoltare, INDUSTRIALĂ, unde se vor dezvoltă în anii următori multiple construcții noi.

Propunerile din PUZ, vor fi corelate cu reglementările din PUG mun. Tg.- Jiu, pentru zonele industriale.

Terenul este liber și poate fi folosit pentru construire.

Funcțiunea dominantă în zona este cea industrială și de prestări servicii.

Procentul de ocupare a terenului si inaltimea constructiei propuse

P.O.T. maxim admis 70 %

C.U.T. maxim admis 2,10

Nr. niveluri maxim admis P+2E

Zonă verde propusă cca. 20 %

Parcări auto în incinta proprietății – conform RGU 525.

Regim de înălțime propus maxim S+P+2E.

Hmaxim la cornișă 12,00 m măsurată de la CTS/H maxim la coamă 15,00 m măsurat de la CTS.

Lucrări de utilitate publică

Inițiatorul PUZ va finanța amenajarea circulației auto, a parcarilor și a

trotuarelor situate în incintă și racordul rutier pentru accesul în incintă.

Investiția fiind privată, nu se propun obiective de utilitate publică, și nici schimbări de tipuri de proprietate.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spațiilor astfel încât să nu influenteze în mod negativ activitatea desfășurată în construcțiile propuse.

Amplasarea față de drumurile publice

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului (OG 7/2010).

Amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate stradală (pe latura de nord) se va face cu o retragere de minim 2m.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, amenajare platformă(e) gunoi cu tomberoane îngropate, pe categorii de selectare, locuri de odihnă prevăzute cu bănci și pergola pentru umbrire, foișoare de curte;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă.

Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

Amplasarea față de limitele de proprietate

- Față de stradă Marin Preda, pe latura de nord , se va respectă retragerea de minim 2 m.
- Față de limitele laterale (est și vest) și posterioară (Sud) se va respectă retragerea minimă conform codului civil.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Accesul auto și pietonal se va face în mod direct din stradă Marin Preda, aflată la limita de proprietate pe latura nord.

Accese pietonale

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de

servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesul pietonal se va putea realiza tot din strada Marin Preda, pe latura de nord.

Se va asigura accesul nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor pietonale propuse.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice edilitare existente

Toate rețelele tehnico-edilitare exista in strada Marin Preda.

Extinderea rețelelor edilitare existente

Extinderile de rețele pentru asigurarea utilităților se vor realiza prin grija investitorului, iar soluțiile tehnice vor fi aprobate de furnizorii de rețele.

Branșamentele necesare se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

A. Alimentarea cu apă

- din rețeaua publică existența în stradă Marin Preda.

B. Canalizarea – colectarea, tratarea, epurarea și evacuarea apelor uzate.

În rețeaua publică existența în stradă Marin Preda.

C. Alimentarea cu energie electrică

În rețeaua publică existența în stradă Marin Preda.

D. Telecomunicații

Telefonia mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții. Telefonia fixă a construcțiilor, internetul și televiziunea prin cablu se vor realiza din rețeaua stradală propusă. Televiziunea română poate fi prinsă în condiții foarte bune (inclusiv cu antenă de cameră).

E. Alimentarea cu căldură

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate în zonă (construcții izolate) încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală

termică proprie (pe gaze, pompe de căldură, electrice, rumegus, etc.), sau alte variante. Pentru necesarul de apă caldă, în afara încălzirii acesteia prin C.T., se mai pot monta panouri solare, care vor aduce un aport substanțial, sau boiler electric.

E. Alimentarea cu gaze naturale

În rețeaua publică existența în stradă Marin Preda.

F. Alimentarea cu carburanți

Pentru investiția propusă nu este necesară.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime propus este max S+P+2E iar înălțimea maximă propusă la cornișă este de 12 m și la coamă este de 15m.

Pentru aspectul arhitectural pot fi realizate dominante verticale care să depășească înălțimea standard stabilită.

Aceste dominante pot fi de tip turnuleț (la construcții cu învelitoare - șarpantă) sau lamele verticale de fațadă și/sau casa scării pentru ieșire pe terase necirculabile (la construcții cu învelitoare - terasă).

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului

POT maxim admis 70 %

CUT maxim admis 2,10

Ulterior, în corelare cu doleanțele proprietarilor, vor fi permise alipiri sau dezmembrări de parcele cu condiția respectării prevederilor RGU 525, privind parcelarea.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Locurile de parcare necesare se vor realiza în incinta.

Necesarul de locuri de parcare, că și număr, se va stabili ulterior, la faza DTAC, în funcție de specificul activităților desfășurate în construcții și va respectă prevederile RGU 525.

Din numărul total al locurilor de parcare, **minim 1 loc** va fi rezervat persoanelor cu deficiențe locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 și realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrărilor de construcții pentru persoane cu handicap, aprobată cu Ordinul nr. 649/2001.

Spații verzi

În incinta fiecărui lot se vor amenaja spații verzi plantate în procent de minim 20%.

Împrejurimi

- împrejuririle propuse se vor realiza în limitele interioare ale

proprietăților și vor avea înălțimea maximă de 2,50 m. Împrejmuirile laterale vor fi dublate de vegetație medie/înaltă ca și înălțime pentru a crea o barieră fonică împotriva zgomotului produs de autoturisme în incintă.

- împrejmuirile stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite vizibilitatea și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m.

III. **Zonificare funcțională**

- L – locuirea
- IS – instituții și servicii
- ID – unități de producție și depozitare

În vederea construirii unor spații de producție, de depozitare , comerț sau de servicii

o zona funcțională propusă- zona de producție , depozitare, spații comerciale și prestări servicii (că în oportunitate).

Funcțiuni permise:

- **spații de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului (activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinație producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale) .**
- **spații de depozitare, logistică, distribuție și desfacere (depozite frigorifice, depozite de alimente , depozite de materiale de construcții, etc),**
- **parc de activități**
- **prestări servicii (construcții de birouri / administrative, service/atelier auto , reprezentanța auto, servicii manufacturiere de reparări diverse),**
- **funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale,**
- **spații comerciale, showroom, comerț en gross/ en detail în clădiri de tip supermarket/hypermarket, mall, etc. , comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și servicii aferente, comerț și servicii integrate, comerț și servicii organizate în sistem „ mall”.**
- **unități de alimentație publică**

- **spălătorii auto sau textile**
- **unități de cazare temporară sau în regim hotelier, locuințe de serviciu,**
- **funcțiuni sportive (piscină, sala de sport, terenuri de sport),**
- **centru de colectare și depozitare fier vechi**
- **stație distribuție carburanți, cu servicii aferente.**
- **baza logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier.**

Funcțiuni permise cu condiții:

- **construcții provizorii de orice fel, cu condiția să se armonizeze cu arhitectură incintei.**
- **publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, calcane, acoperișuri, terase, sau pe împrejurimi, cu condiția să nu desfigureze arhitectură construcției sau să nu creeze disconfort traficului prin intensitatea luminii.**

Funcțiuni interzise:

- **depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile, explozibile sau toxice;**
 - **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.
- C – căi de comunicație
- Se vor realiza în incinta circulații auto și pietonale, parcări.**
- SP – spații plantate, agrement, sport , recreere, odihnă
- GC – gospodărie comunală, platforme de gunoi

Se vor amenaja platforme pentru pubele de gunoi în incinta

care se vor ridica periodic de către firme specializate prin grijă proprietarilor (în baza unor contracte de servicii)

TR – echipare edilitară - rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, gaze, energie electrică, internet)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L –locuință

IS –instituții și servicii publice

ID –unități de producție și depozitare

Cc –căi de comunicație

Sp –spații plantate, agrement, sport

Ds –destinație specială

GC –gospodărie comunală

TE –echipare edilitară

V. Unități teritoriale de referință

UTR-urile reprezintă instrumente operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunilor predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenții. Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale se face prin PUG. În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și subunități funcționale. Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

ELABORARE PUZ – pentru construire hala metalica

BURLAN DRAGOS ILIUTA, Strada Marin Preda, nr. 29 , nr. cad 52733, Tg-Jiu, Gorj

**Pentru terenul studiat se propune crearea subzonei I.9.2.1. aparținând
UTR 9- subzonă.**

Întocmit,

Arh. Pîrvulescu Alina Mihaela



Arh. Pasăre Viorel Dorel



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Bejinaru Ion-Bogdan

CONTRASEMNEAZĂ

**Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
Natalia Popescu**

This aerial map shows a residential and industrial area. A large orange circle highlights a specific plot of land. The map includes numerous land parcel numbers, such as 47793, 45680, 58264, 37135, 64360, 44164, 3341, 38037, 35027, 60255, 44453, 47216, 47802, 60417, 50411, 35772, 35561, 64820, 60492, 49066, 51772, 47395, 47394, 51377, 41268, 49121, 2280, 285, and 47793. Labels on the map include 'Terenul studii 64820', 'JUDETUL GORJ', and 'Cimitirul Municipal'.

Privind asezarea geografica in teritoriul administrativ al Judetului Gorj, Municipiul Targu Jiu este asezat in zona centrala a judetului.

S. teren nr cadastral 52733 = 1.130mp

					Referat verificare nr..... / 2024 Viorol Dorcel D. PASĂRE architect		
-Verificator -expert		Nume	Semnătura	Cerința		Beneficiar:	
		S.C. ArhiGuide SRL Str.9 mai, Nr.24, Bl.1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj 0741.51 52 53 office@arhiguide.ro CUI:304381R1 BOCR10353952201 CUI:3704863				BURLAN DRAGOS ILIUTA	
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:			Titlu proiect:	
Şef proiect	arh. Pasăre Viorol Dorel		—			Elaborare PUZ pentru construire hala metalica	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Pirvulescu Alina-Mihaela			Data: 09.2024		Titlu planşă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planşa nr. U-01
Desenat	arh. Pirvulescu Alina-Mihaela					Mun. Tg-Jiu, Strada Marin Preda, nr.29, nr. cad. 52733, Jud. Gorj	



LEGENDA

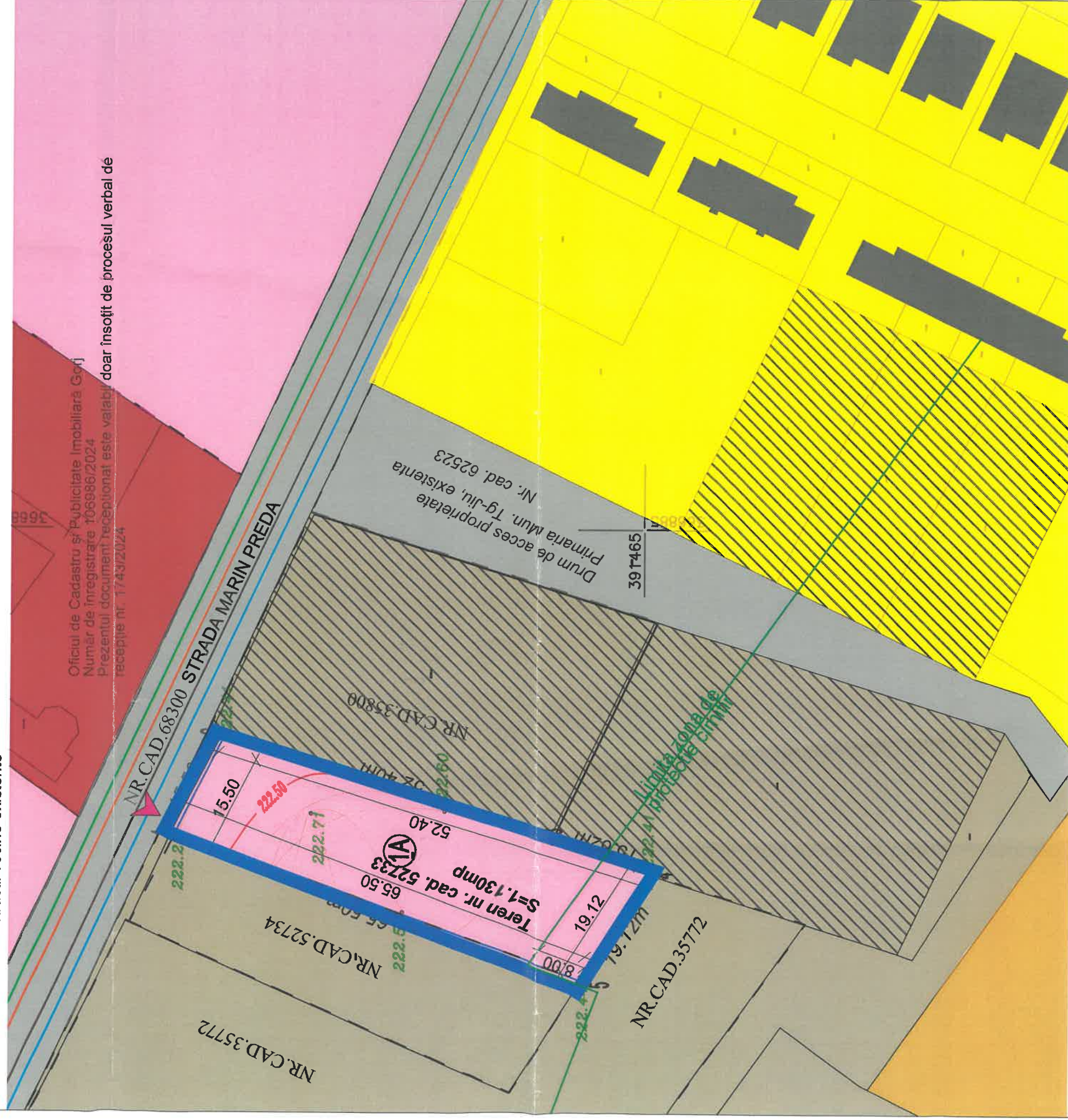
	Limita teren studiat pentru reconversie
	- Suprafata totala = 1.130,00mp Acces auto si pietonal
	Cai de circulatie publice
	Terenuri invecinate intravilane cu destinatia industriala
	Zona teren servicii
	Terenuri invecinate intravilane cu destinatia, speciala - garazoana
	Terenuri invecinate intravilane cu destinatia speciala - cimitir
	Rețele publice de utilitati existente (curent, gaze, canalizare, apa)
	Zona locuinte individuale
	Terenuri pe care exista PUZ in desfasurarea tot pentru creare zona industriala
	Constructii vecine existente

PN

BURLAN DRAGOS ILIUTA

SITUATIA EXISTENTA

2



Situatia existenta

Teren studiat Intravilan , in suprafata totala de 1.130 mp, cu nr. cad. 52733, proprietate privata Burlan Dragos Iliuta. Folosinta actuala: arabil.

POT si CUT maxime nu sunt reglementate prin PUG mun. Ta-Jiu.

POT existent : 0,00%

CUT existent : 0,00

Verificator -expert	Nume	Semnătura	Ceaița	Referat verificare nr. 2024
	S.C. ArhiGuide SRL Str. 9 mai, Nr.24, E.I., Mun. Târgu Jiu, Județ Gorj 211411133 CUI: 37044663 ConfIR0438TRJCONCE1038392201			Beneficiar:
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:
Șef proiect	art. Păstrează Viorol Dorel		1:500	Elaborare PUZ pentru construire înaltă metalică P.U.Z.
Proiectat	art. Pîrviulescu Alina-Mihaela		Data:	Planșa nr.
Desenat	art. Pîrviulescu Alina-Mihaela		09.2024	U-02

INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG

POT existent 0,0%

CUT existent 0,00

POT maxim conform PUG= nereglementat

CUT maxim conform PUG= nereglementat

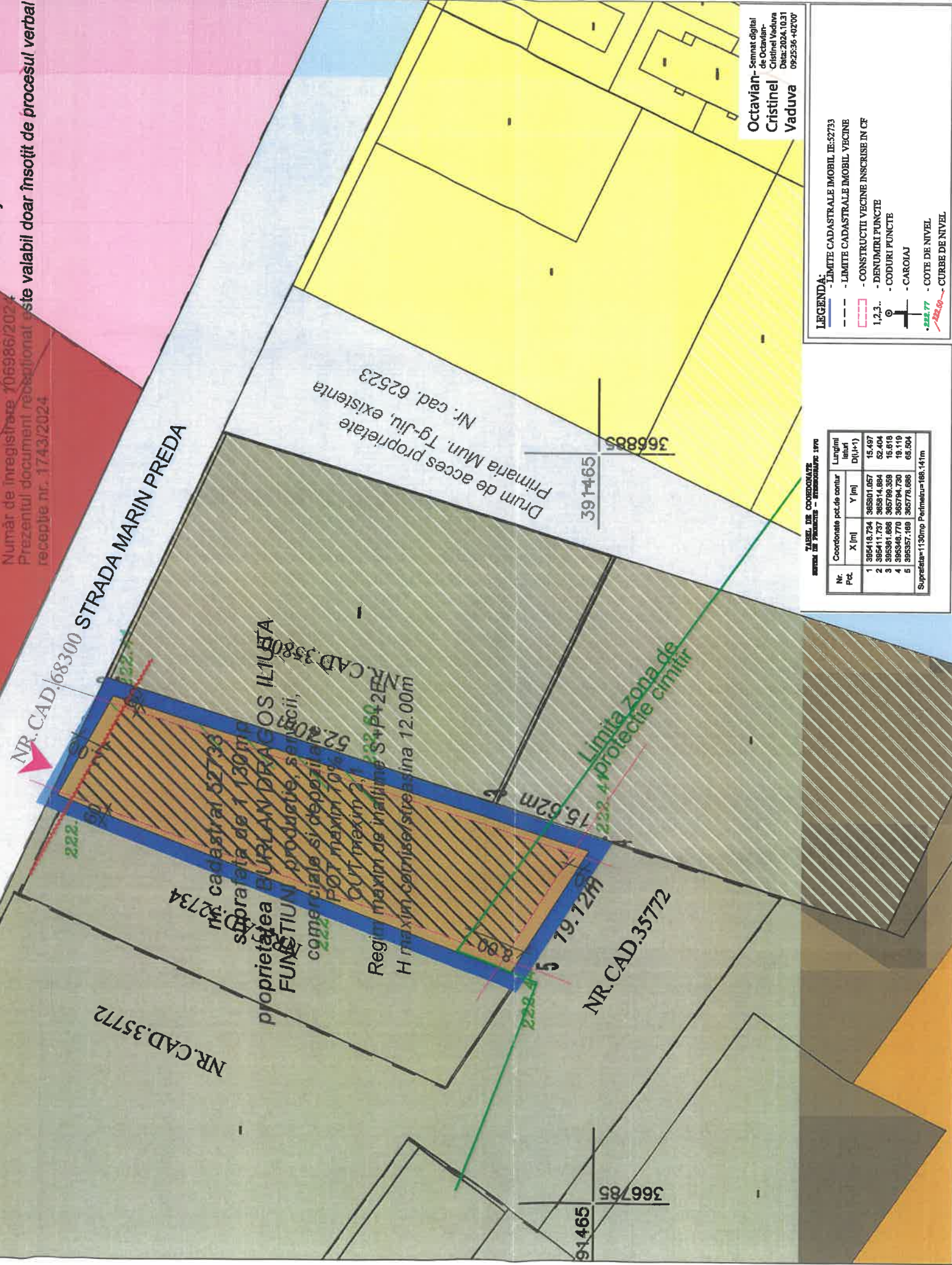
INDICATORI URBANISTICI PROPUSI PRIN PUZ

POT maxim 70%
CUT maxim 2,1
Regim maxim de inaltime S+P+2E
H maxim cornise/streasina 12.00m

BURLAN DRAGOS ILIUTA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL				
EXISTENT			PROPUS	
Teren extravilan			—	—
Teren intravilan	1.130 mp	100%	1.130 mp	100%
- suprafețe construite			791 mp	70%
- suprafețe circulații și parcuri			113 mp	10%
spații verzi			226 mp	20%
Total	1.130 mp	100%	1.130 mp	100%

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj
 Număr de înregistrare: 106986/2024
 Prezentul document receptionat este valabil doar însoțit de procesul verbal
 recepție nr. 1743/2024



LEGENDA

-  Limita teren studiat pentru reconversie
-  - Suprafața totală = 1.130,00mp
-  Acces auto și pietonal
-  Cai de circulație publice
-  Teren studiat prin PUZ cu destinația propusă de zona producție, servicii, comerciale și depozitare
-  Terenuri învecinate intravilane cu destinația industrială

Reglementari urbanistice

Retragere stradala , minim 2m
Retrageri laterale si posterioare, conform codului civil
Zona edificabila pentru implementarea constructiilor
S. verde minim - 20%

 Zona teren servicii
 Terenuri învecinate intravilane cu destinația, specială - garajzoana
 Terenuri învecinate intravilane cu destinația, specială - cimitir
 Zona locuințe individuale
 Terenuri pe care există PUZ în desfășurare tot pentru crearea zonei industriale

S.C. GPSGROUPPGS S.R.L.
 Autorizata ANCPPI București - Clasa III
 Grupul de servicii tehnice
 Serviciu Grafic, Nr. 0120/05.2021

SEF PROIECTANT
 INTOCMITOR
 DESENAT
 VERIFICAT

Stampa digitală
 0120/05.2021
 S.C. GPSGROUPPGS S.R.L.
 Serviciu Grafic, Nr. 0120/05.2021

-Vericator -expert		Nume	Semnătura	Cerința	Referat verificare nr.....
	S.C. ArhiGuide SRL Sis 7 mod., Nr.24, Et.1., Mun. Idrugu-Jiu, Jud. Gorj 0741.51 52 53 office@arhiguide.ro CUI:37044863				
Specificatie	Nume	Semnătura	Scara:		Beneficiar:
	arh. Pasăre Viorel Dorel		1:500		Proiect nr. 75/2024
Șef proiect	arh. Pîrvolescu Alina-Mihaela				BURLAN DRAGOS ILIUȚA
Proiectat	arh. Pîrvolescu Alina-Mihaela				Elaborare PUZ pentru construire hala metalică
Desenat	arh. Pîrvolescu Alina-Mihaela				P.U.Z.
					Planșa nr. U-03

LEGENDA

Limita teren studiat

Suprafata TOTALA = 1.130,00mp

Acces auto si pietonal

Teren studiat prin PUZ cu destinatia propusa de zona productie servicii, comerciale si depozitare

Retele publice de utilitati existente (curent, gaze, canalizare, apa)

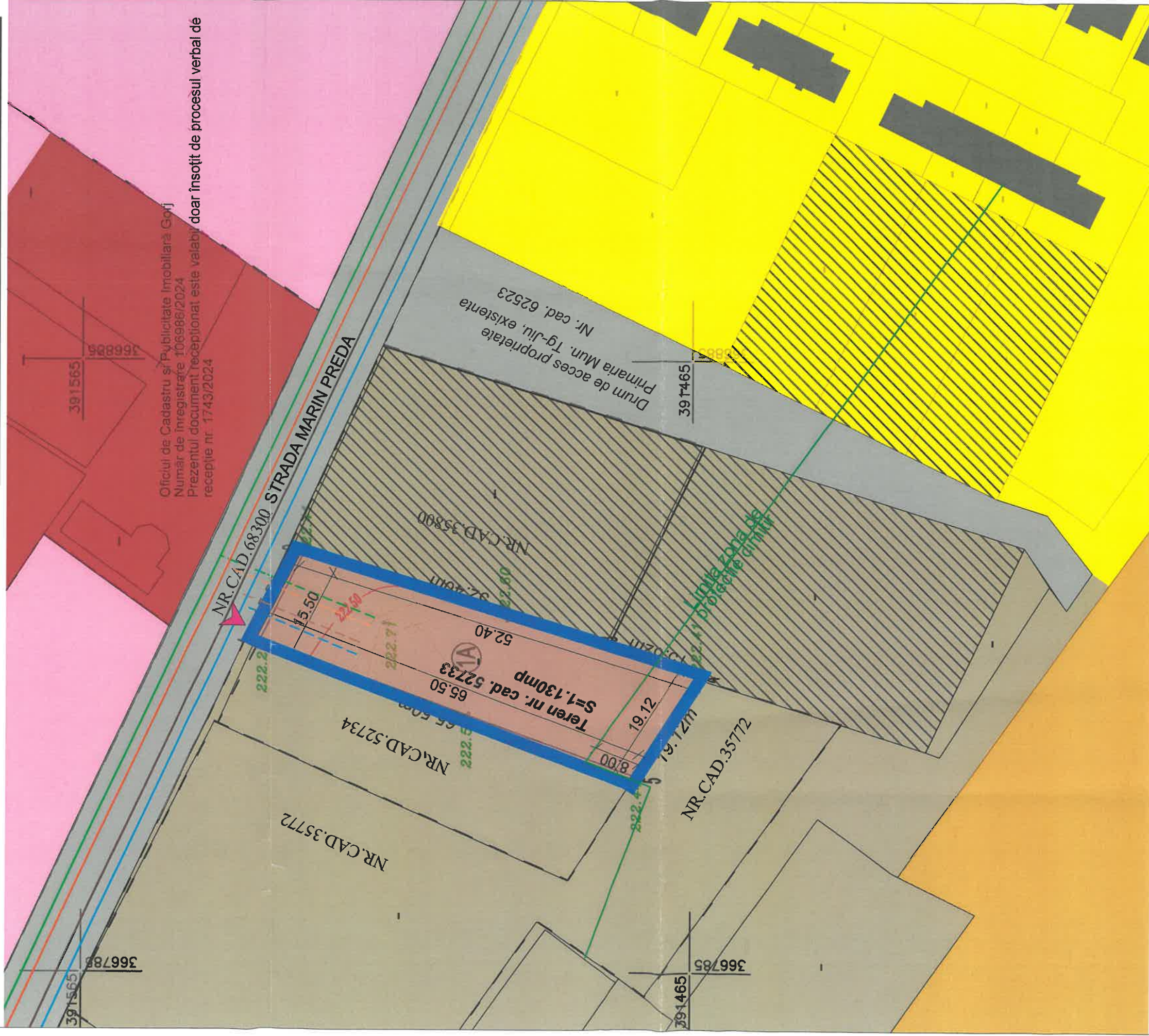
Bransamente rețele de utilități propuse (curent, gaze, canalizare, apa)

PUN

BURLAN DRAGOS ILIUTA

REGLEMENTARI EDITITARE

4



-Verificator -expert		Nume	Semnătura	Cerința	Referat verificare nr..... 2024 referat/expertiză, nr./data BURLAN DRAGOS ILIUTA Beneficiar: Proiect nr. 75/2024 Faza: Titlu proiect: Elaborare PUZ pentru construire hala metalică P&L.	Planșa nr. U-04
		Nume	Semnătura	Cerința		
		Nume	Semnătura	Cerința		

LEGENDA

- Acces auto si pietonal
- Limita teren studiat
- Terenuri domeniul public al statului
- strazi, trotuare cai ferate
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

PUZ

BURLAN DRAGOS ILIUTA

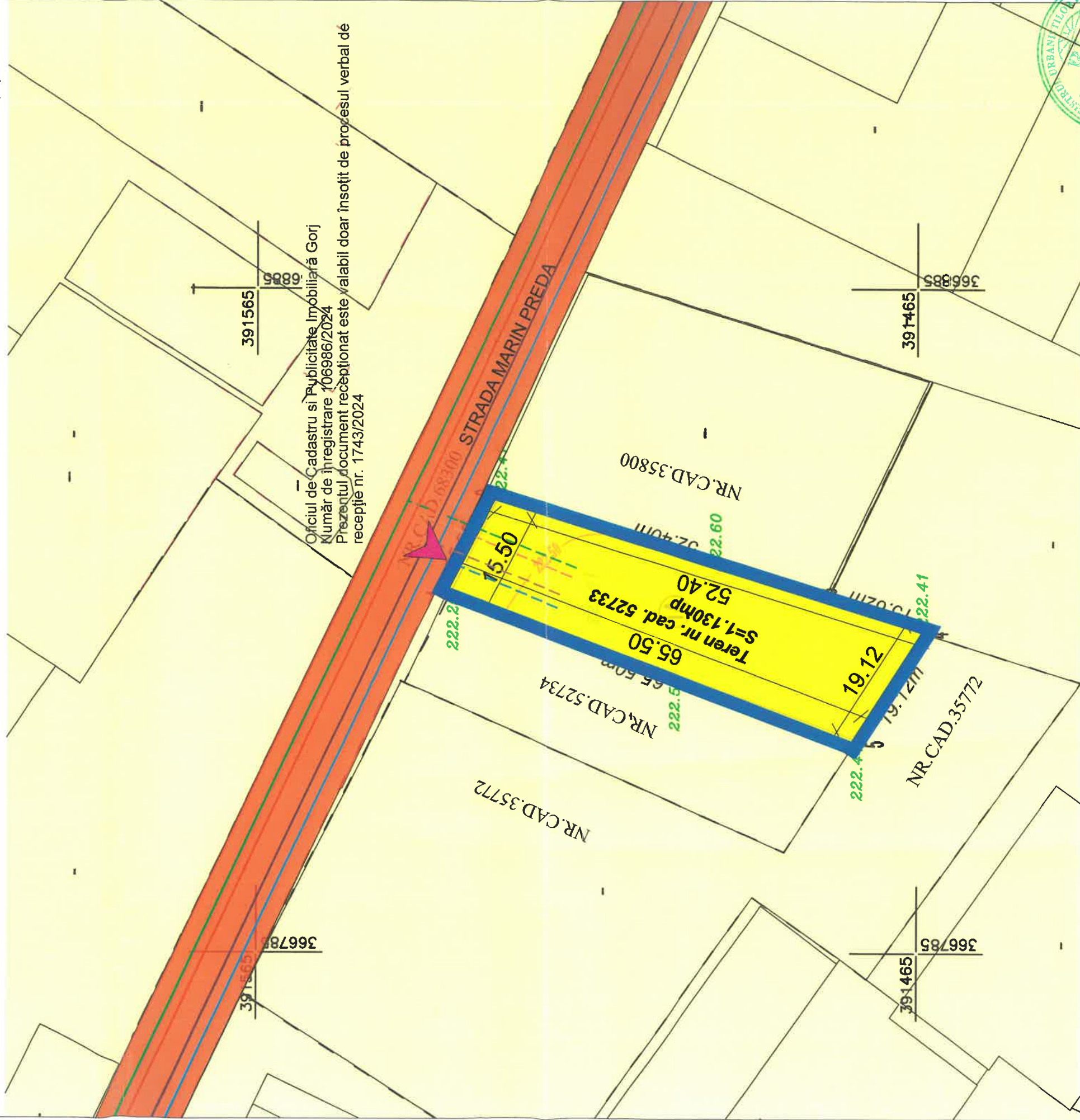
5

CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR
SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CIRCULATIA TERENURILOR

Investitia propusa este privata si nu se propun obiective de utilitate publica sau schimburi ale tipului de proprietate

- Retea publica de apa existenta
- Retea publica de energie electrica existenta
- Retea publica de gaze existenta
- Retea publica de canalizare existenta
- Retea de apa propusa
- Retea de energie electrica propusa
- Retea de gaze propusa
- Retea de canalizare propusa



-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cernița	Referat verificare nr...../ 2024
				referat/expertiză, nr./data
				Beneficiar:
				BURLAN DRAGOS ILIUTA
				Proiect nr.
				75/2024
				Titlu proiect:
				Elaborare PUZ pentru construire hala metalica
				Faza:
				P.U.Z.
				Titlu planșă:
				CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
				Planșa nr.
				U-05

Limita teren studiat

Limita teren studiat

Acces auto si pietonal

Cai de circulatie publice - Strada Marin Preda

Posibila zona amplasare constructii - unul sau mai multe corpuri
(productie, servicii, comerciale, depozitare, etc.)

(conform regulament de urbanism)

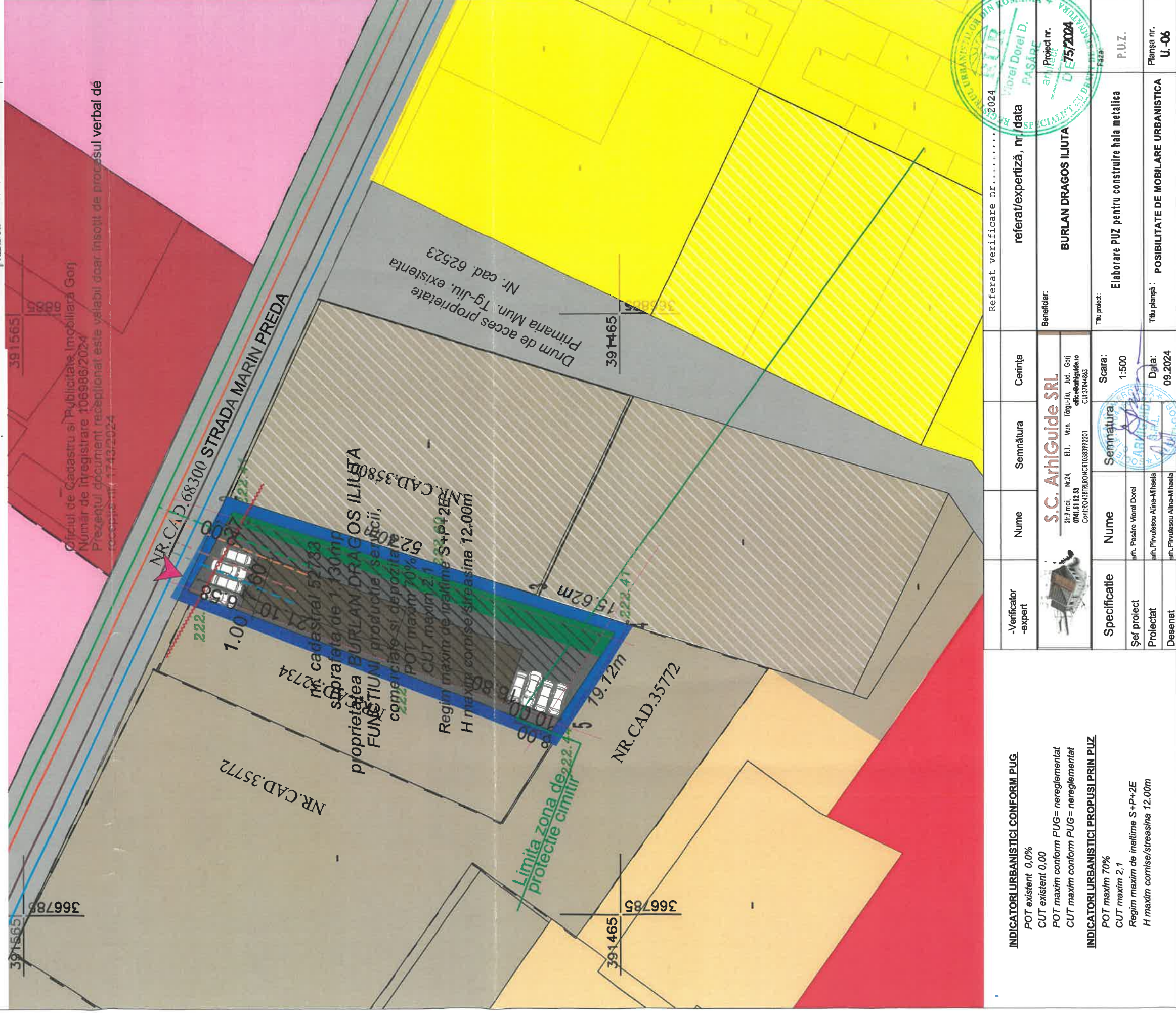
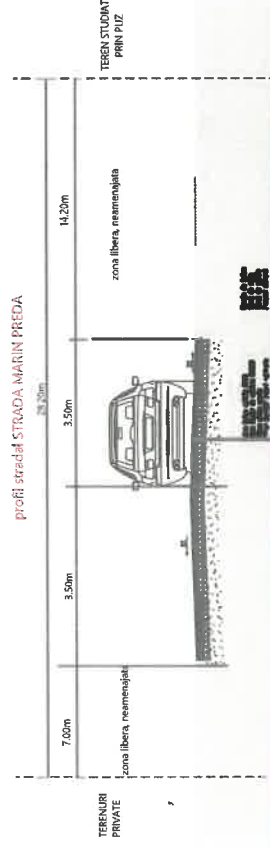
Posibila amenajare zona de parcare, circulatii auto si pietonale de incinta

Posibila amenajare spații verzi

PN

BURLAN DRAGOS ILIUTA

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA



INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG

POT existent 0.0%

CUT existent 0.00

POT maxim conform PUG= neredimentat

CUT maxim conform PUG= neregimentat

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ

POT maxim 70%

CUT maxim 2,1

Regim maxim de inaltime $S+P+2E$

H maxim cornise/streasina 12.00m

[illegible]