

Nr. 205156 din 03.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1061 din 19.07.2024

În scopul: ELABORARE PUZ „INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”

Ca urmare a cererii adresate de **TACU ALIN CRISTINEL ;BODIRNEA CONSTANTIN ;VIGARU ROBERT CLAUDIU, VIGARU LIZICA** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, comuna **DĂNEȘTI**, sat -, strada **SAT. BOTOROGI**, nr. **53**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal **7**, telefon/fax **0763198168**, email -, înregistrată la nr. **205156** din **03.07.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU-JIU**, sat -, Strada **DIMITRIE CULCER**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. 65664;65665;65666 , nr. topografic 65664;65665;65666 .

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține lui Tacu Maria Mihaela si Tacu Alin Cristinel - teren în suprafață de 811,00 mp(nr. cadastral 65665) conform act notarial nr.1560 din 29/08/2006,Bodirnea Elena si Bodirnea Constantin - teren in suprafata de 1.000 mp (nr. cadastral 65664) act notarial nr. 4742 din 02/09/2009 emis de Claudia Parau , Vigaru Robert Claudiu si Vigaru Lizica -teren in suprafata de 1.823 mp (nr. cadastral 65666) act notarial nr. 1493 din 18/08/2006 emis de Claudia Parau . Asupra imobilelor nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Conform PUG-terenurile sunt în extravilanul municipiului Târgu Jiu. In cartea nr. 65665 la „ observatii ” imobilul inscris in CF sporadic 38796. Diferenta de suprafata se afla in SO coridor expropriere (nr. cadastral 52024) cu suprafata de 689 mp .In cartea funciara 65664 la „ observatii” imobilul inscris in CF sporadic 38795. In cartea funciara 65666 la„ observatii” imobilul inscris in CF sporadic 45836. Diferenta de suprafata se afla in SO coridor expropriere (nr. cadastral 52024) cu suprafata de 677 mp

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil . Destinația terenului conform PUG: teren extravilan, viitoare extinderi ale zonelor de locuire . Regimul fiscal este cel pentru localități urbane conform H.C.L. nr. 626/2023. Nu sunt stabilite alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului locala sau județean cu privire la zona în care se află imobilul .



3. REGIMUL TEHNIC:

POT, CUT existent: 0. POT, CUT, propus: conform PUZ, care se va întocmi și aproba. Dimensiunile terenului S=3.634,00 mp. Se propune introducerea terenurilor în suprafață totală de 3.634,00 mp în intravilanul municipiului Târgu Jiu, în vederea realizării unei zone delocuite individuale. Utilități existente: nu sunt utilități. Extinderile de rețele cât și realizarea lor în sistem individual se vor executa prin grija și pe cheltuielile beneficiarilor terenurilor. Soluțiile de racordare și branșare la utilități vor fi însușite de către administratorii/proprietarii de rețele. Alinierea construcțiilor: conform PUZ. Acces pietonal și auto: din strada Dimitrie Culcer. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: conform PUZ. Sistem constructiv: conform PUZ. Caracter arhitectural: conform PUZ. Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de limita de proprietate. Procedura de elaborare PUZ se va face conform Legii 350/2001 actualizată, Ordinul 233/2016, Ghidul GM -010-2000.

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. Prezentul certificat de urbanism este valabil doar împreună cu anexa.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „, INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”

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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI GORJ, STR. UNIRII, NR. 76, TG-JIU

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.

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+ alte avize impuse prin avizul de oportunitate
- ☒ Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnatura RUR.
- ☒ Aviz CTUAT

d.2) Avize și acorduri privind:

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

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

- ☒ Direcția Județeană pentru Cultură
- ☒ Direcția Agricolă
- ☒ Consiliul Județean Gorj
- ☒ O.C.P.I. Gorj
- ☒ ANIF Gorj
- ☒ CNAIR

d.4) Studii de specialitate:

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

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



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

ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

ÎNTOCMIT,
Loredana Maria STAN

Achitat taxa de **45,34 lei**, conform Chitanței nr. **52252** din **03.07.2024**

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

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Elaborare PUZ introducere teren în intravilan și construire locuințe individuale
Adresa:	Mun. Tg-Jiu, Str. Dimitrie Culcer, F.N., Jud. Gorj
Beneficiar:	Tacu Alin Cristinel, Bodirnea Constantin, Vigaru Robert Claudiu, Vigaru Lizica

1.2. Prezentarea investiției/operațiunii propuse

Terenurile studiate au nr. cad. 65664, 65665, 65666, sunt situate în Mun. Tg-Jiu, Str. Dimitrie Culcer, F.N., Jud. Gorj, și aparțin:

- Bodirnea Constantin și Bodirnea Elena conform act notarial nr. 4742/02.09.2009 emis de N.P. Părau Claudia Rădița – nr. cad. 65664.
- Tacu Alin Cristinel și Tacu Maria Mihaela conform act notarial nr. 1560/29.08.2006 emis de N.P. Nicolae Popescu Bejat – nr. cad. 65665.
- Vigaru Robert Claudiu și Vigaru Lizica conform act notarial nr. 1493/18.08.2006 emis de N.P. Părau Claudia Rădița – nr. cad. 65666.

Conform Planului Urbanistic General destinația actuală a terenurilor studiate este teren extravilan. Folosința terenului este de arabil.

Terenurile studiate sunt situate în partea de est a Mun. Tg-Jiu, în imediata vecinătate a variantei de ocolire a Mun. Tg-Jiu și au suprafețele de:

- 1000mp – nr. cad. 65664
- 811mp – nr. cad. 65665
- 1823mp – nr. cad. 65666

Terenurile nu se află incluse în lista de monumente istorice și/sau ale naturii sau a monumentelor istorice. Asupra terenurilor nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Conform PUG asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special.

Terenurile studiate au următorii vecini:

- nord: nr. cad. 65663;

- sud: nr. cad. 65667;
- vest: Str. Dimitrie Culcer;
- est: varianta de ocolire a Mun. Tg-Jiu.

Accesul pe proprietate se face din Str. Dimitrie Culcer ce în prezent are îmbrăcămintă asfaltică, fără trotuare amenajate și cu o tramă de 6.00m a părții carosabile respectiv 13.80m din limitele de proprietate opuse.

Se propune introducerea în intravilan a terenurilor studiate în zonificarea funcțională de L - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, și stabilirea de reglementări de urbanism.

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltare ca zonă pentru locuințe datorită locuințelor existente din vecinătate.

Construcțiile propuse vor putea avea un regim maxim de înălțime S+P+2 cu o înălțime maximă la cornișă de 9.0m, respectiv 12.0m la coamă.

Pentru o dezvoltare ulterioară a circulațiilor rutiere și carosabile se propune retragerea clădirilor cu minim 6.00m din aliniamentul Str. Dimitrie Culcer. Clădirile vor respecta retragerile minime conform Codului Civil și a Regulamentului Local de Urbanism.

Terenul se poate racorda la următoarele rețele tehnico – edilitare: energie electrică, apă potabilă, canalizare, C.A.T.V.

1.3. Indicatori propuși

Procentul de ocupare maxim admis al terenului (P.O.T.) propus/teren studiat va fi de 35,00% în conformitate cu punctul 2.1.5 din anexa nr. 2 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 (republicat) din MONITORUL OFICIAL nr. 856 din 27 noiembrie 2002.

Coeficientul de utilizare maxim admis al terenului (C.U.T.) propus/teren studiat va fi de 1,05 în corelare cu regimul de înălțime și P.O.T.

ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

FUNCȚIUNI ADMISE PROPUSE

- Locuințe individuale cu maxim S+P+2 niveluri în regim de construire continuu

(înşiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE PROPUSE

- Anexe gospodărești – foișor, garaj, magazie, bucătărie de vară, etc.
- Comerț cu amănuntul (en-detail) în magazine nespecializate, cu vânzare de produse alimentare, băuturi și tutun;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Scuaruri publice, spații verzi, parcări;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

FUNCȚIUNI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI PROPUSE

- Producție de capacitate mică ce generează un trafic de maxim 5 autovehicule/zi cu masa maximă autorizată care să nu depășească 3.5 tone, cu un program de lucru care să nu depășească ora 18:00 luni-vineri, 14:00 sâmbătă, respectiv fără program de lucru duminică;
- Construcții pentru turism (pensiuni, bungalouri și alte asemenea), cu maxim 5 camere de cazare;

FUNCȚIUNI INTERZISE PROPUSE

- Locuințe colective;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule transport cu masa maximă autorizată mai mare de 3.5 tone, sau peste 5 vehicule cu masa maximă autorizată până în 3.5 tone, pe zi), prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 18.00 luni-vineri, după ora 14:00 sâmbătă și/sau duminică indiferent de oră;
- Realizarea unor false mansarde;
- Construcții provizorii;
- Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

- Depozitare en-gros;
- Depozitări de materiale refolosibile;
- Platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcela adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcela vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

1.4. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor propune soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- organizarea urbanistic–arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de înălțime, regim de aliniament, P.O.T., C.U.T. etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenului;
- reglementări și regulamente specifice detaliate.

În aceste condiții și datorită vecinătății din intravilan, reglementările impuse pentru zona studiată, vor respecta reglementările generale din P.U.G. Târgu-Jiu nr. 279/1995, aprobat prin H.C.L. nr.159/1998, prelungit conform H.C.L. nr. 537/30.10.2023, dimensionarea și poziționarea construcțiilor urmând a fi stabilite concret, la momentul autorizării lor, la faza Documentație Tehnică pentru Autorizarea Construcției (D.T.A.C.).

1.5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul U.T.R.

În urma lucrărilor propuse nu apar probleme care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale sau antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

Investiția proiectată va conduce la serioase îmbunătățiri ale infrastructurii economice locale, mobilarea urbanistică și echiparea cu utilități a teritoriului.

La aceasta se adaugă crearea de noi locuri de muncă pentru populația localității pe parcursul realizării investițiilor.

Punctul de vedere al proiectantului prezentei documentații susține solicitarea beneficiarului, considerând binevenită intenția acestuia de a extinde zona de locuire individuală.

Apar două tipuri de beneficii:

- pe termen scurt și mediu	- se contribuie la ocuparea forței locale de muncă și valorificarea potențialului zonei, prin crearea de noi locuri de muncă (pe parcursul execuției construcțiilor);
- pe termen lung	- prin impozitarea de către primărie a noilor clădiri rezultate în urma schimbării zonificării; - prin trecerea terenului într-o categorie superioară de impozitare;

1.6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

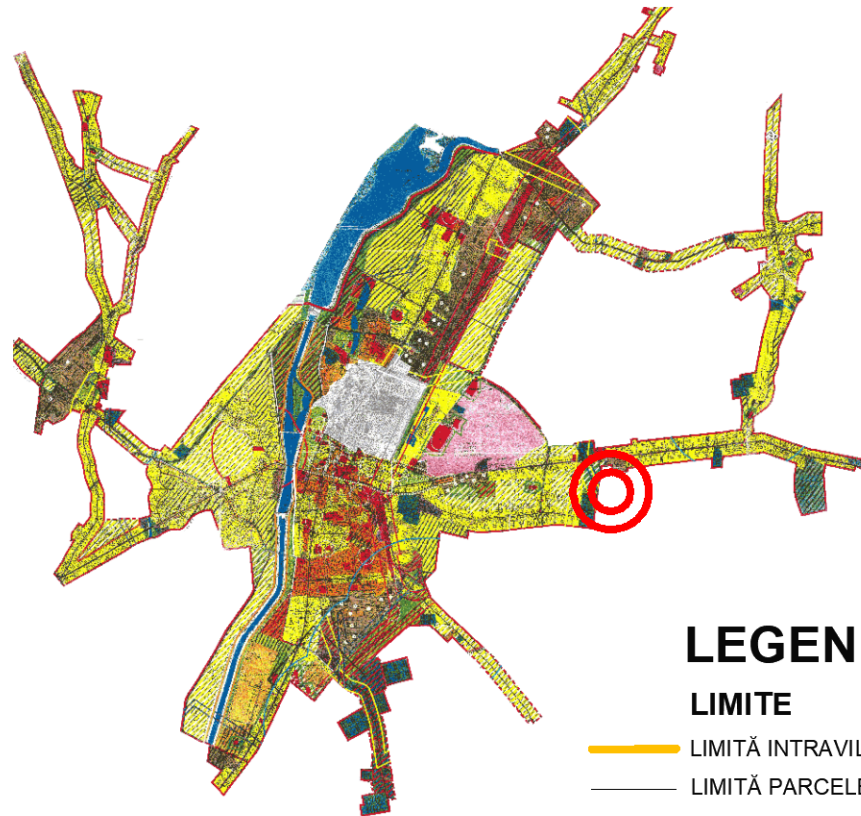
Toate cheltuielile legate de către viabilizarea investiției vor fi suportate de către investitorii privați.

	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectiva
1	2	3
A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefezabilitate - Studiu de Fezabilitate	Proprietar

	- Studii de teren (topo, geo.) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini,	
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 investiția de baza Construcții și instalații; - Montaj utilaje tehnologice; - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj; - 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

Întocmit,

Arh. Pasăre Viorel Dorel

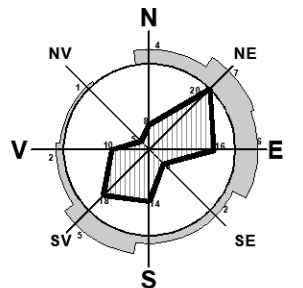


PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. DIMITRIE CULCER, FN, JUD. GORJ
BENEFICIARI: TACU ALIN CRISTINEL,
BODIRNEA CONSTANTIN, VIGARU
ROBERT CLAUDIU, VIGARU LIZICA

1

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ



LEGENDĂ:

LIMITE

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ PARCELE
- TERENURI STUDIAE - NR. CAD. 65664, 65665, 65666,

ZONIFICARE

- L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV BISERICI ȘI CIMITIRE
- I - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- P - ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE

CIRCULAȚII

- CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE

ZONE DE PROTECȚIE

- ZONĂ DE DEZVOLTARE
- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 20 kV (12m din ax) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019
- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110 kV (18.5m din ax) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- L.E.A. 20kV - EXISTENT
- L.E.A. 110kV - EXISTENT

STORY plan 3D S.C. STORYPLAN 3D S.R.L. Nr.reg.com. J18/98/2016; C.U.I. 35569395 Comuna Runcu, sat. Rachiți nr.125 Telef: 0763198168				Beneficiar TACU ALIN CRISTINEL, BODIRNEA CONSTANTIN, VIGARU ROBERT CLAUDIU, VIGARU LIZICA Amplasament Mun. Tg-Jiu, str. Dimitrie Culcer, FN, Jud. Gorj	Proiect nr. 43 / 2024
Secificatie				Titlu proiect ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE	Faza P.U.Z. studiu de oportunitate
Sef proiect	Arh. PASARE VIOREL DOREL	Semnatura	Scara 1:5000	Titlu plansa PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Plansa nr. 1
Proiectat	Arh. PASARE VIOREL DOREL		Data 2025		
Desenat	Ing. JUCATORU ION				



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. DIMITRIE CULCER, FN, JUD. GORJ
BENEFICIARI: TACU ALIN CRISTINEL,
BODIRNEA CONSTANTIN, VIGARU
ROBERT CLAUDIU, VIGARU LIZICA

2

PLAN TOPOGRAFIC/ CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU

LEGENDĂ:

LIMITE

- TERENURI STUDIADE - NR. CAD. 65664, 65665, 65666,
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ INTRAVILAN - EXISTENT

ZONIFICARE

- P - ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE

CIRCULAȚII

- CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ACCES PE PROPRIETATE

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ TEREN

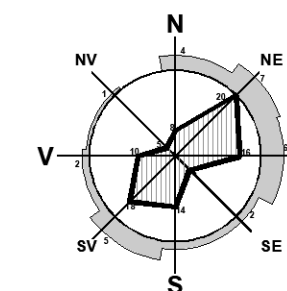
- ARABIL

ZONE DE PROTECȚIE

- ZONĂ DE DEZVOLTARE
- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110 kV (18.5m din ax) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- L.E.A. 110kV - EXISTENT



COORDONATE RADIATE TERENURI STUDIADE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	394401.352	367717.590
2	394387.933	367715.799
3	394397.615	367643.266
4	394411.138	367643.696
5	394411.215	367643.709
6	394394.617	367643.170
7	394396.693	367752.496
8	394391.787	367752.574
9	394389.703	367749.289
10	394387.145	367750.855
11	394388.266	367752.623
12	394384.408	367752.675
13	394379.991	367752.725
14	394378.096	367642.644
15	394377.265	367752.756
16	394370.123	367752.819
17	394363.382	367752.862

Suprafață studiată = 3634 mp

STORY plan 3D S.C. STORYPLAN 3D S.R.L.
Nr.reg.com. J18/98/2016; C.U.I. 35569395
Comuna Runcu, sat. Rachiți nr.125
Telef: 0763198168

Secificatie	Nume / Prenume	Semnatura	Scara
Sef proiect	Arh. PASARE VIOREL DOREL		1:1000
Proiectat	Arh. PASARE VIOREL DOREL		Data
Desenat	Ing. JUCATORU ION		2025

Beneficiar TACU ALIN CRISTINEL, BODIRNEA CONSTANTIN, VIGARU ROBERT CLAUDIU, VIGARU LIZICA	Proiect nr. 43 / 2024
Amplasament Mun. Tg-Jiu, str. Dimitrie Culcer, FN, Jud. Gorj	Faza P.U.Z. studiu de oportunitate
Titlu proiect ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE	Plansa nr. 2
Titlu planșa PLAN TOPOGRAFIC/CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU	

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. DIMITRIE CULCER, FN, JUD. GORJ

BENEFICIARI: TACU ALIN CRISTINEL, BODIRNEA CONSTANTIN, VIGARU ROBERT CLAUDIU, VIGARU LIZICA

3

CONCEPT PROPUȘ - PLAN DE SITUAȚIE

LEGENDĂ:

LIMITE

- TERENURI STUDIATE - NR. CAD. 65664, 65665, 65666,
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITĂ INTRAVILAN - EXISTENT

ZONIFICARE

- P - ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE

CIRCULAȚII

- PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- ACOSTAMENT DRUM
- ACCES PE PROPRIETATE
- ACCES ÎN CLĂDIRE
- SUPRAFAȚĂ BETONATĂ/PAVATĂ

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE
- SUPRAFAȚĂ TEREN EDIFICABIL
- CONSTRUCȚII PROPUSE

RETRAGERI

- Zona construibilă - aliniament - 6.00, lateral - 1.00m, posterior - 2.00m

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110 kV (18.5m din ax) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- L.E.A. 110kV - EXISTENT
- L.E.A. 0.4kV - EXISTENT
- RACORD L.E.A. 0.4kV - PROPUȘ
- CANALIZARE ÎN SISTEM CENTRALIZAT - EXISTENT
- CANALIZARE ÎN SISTEM CENTRALIZAT - PROPUȘ
- REȚEA DE APĂ POTABILĂ - EXISTENT
- RACORD APĂ POTABILĂ - PROPUȘ

COORDONATE RADIATE TERENURI STUDIATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	394401.352	367717.590
2	394387.933	367715.799
3	394397.615	367643.266
4	394411.138	367643.696
5	394411.215	367643.709
6	394394.617	367643.170
7	394396.693	367752.496
8	394391.787	367752.574
9	394389.703	367749.289
10	394387.145	367750.855
11	394388.266	367752.623
12	394384.408	367752.675
13	394379.991	367752.725
14	394378.096	367642.644
15	394377.265	367752.756
16	394370.123	367752.819
17	394363.382	367752.862

Suprafață studiată = 3634 mp

ALTELE

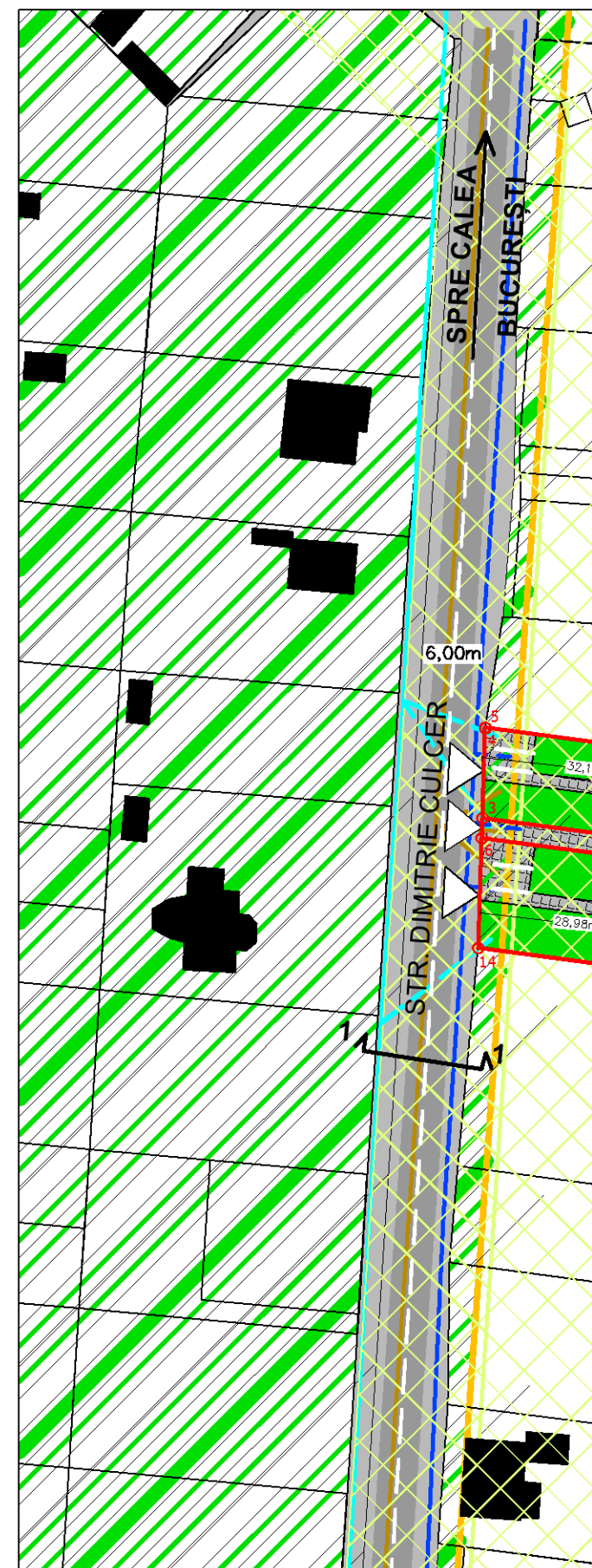
- SPAȚIU VERDE
- LOC DE PARCARE (6.0m x 2.5m)

INDICI URBANISTICI

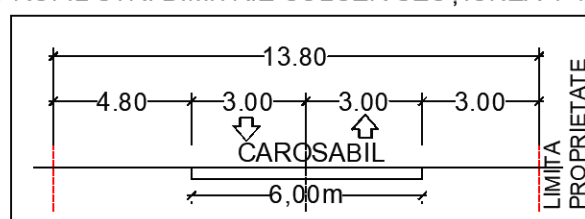
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max cornișă/	H max coamă/ atic	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
L - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare	9,0	12,0	35	1,05	6.0m față de aliniament 2.0m posterior

BILANȚ TERITORIAL

	nr. cad. 65664				nr. cad. 65665				nr. cad. 65666			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren studiat	1000	100	1000	100	811	100	811	100	1823	100	1823	100
Teren intravilan	0	100	1000	100	0	0,0	811	100	0	100	1823	100
Teren extravilan	1000	0	0	0	811	100	0	0	1823	0	0	0
L - zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare	0	0	1000	100	0	0	811	100	0	0	1823	100
Construcții	0	0	350	35	0	0	284	35	0	0	638	35
TOTAL	1000	100	1000	100	811	100	811	100	1823	100	1823	100
Spații verzi	0	0	100	10	0	0	81,1	10	0	0	182,3	10



PROFIL STR. DIMITRIE CULCER SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ

STORY plan 3D S.C. STORYPLAN 3D S.R.L.
Nr.reg.com. J18/98/2016; C.U.I. 35569395
Comuna Runcu, sat. Rachiți nr.125
Telef: 0763198168

Secție	Nume / Prenume	Semnatura	Scara
Sef proiect	Arh. PASARE VIOREL DOREL		1:1000
Proiectat	Arh. PASARE VIOREL DOREL		Data
Desenat	Ing. JUCATORU ION		2025

Beneficiar	TACU ALIN CRISTINEL, BODIRNEA CONSTANTIN, VIGARU ROBERT CLAUDIU, VIGARU LIZICA	Proiect nr.	43 / 2024
Amplasament	Mun. Tg-Jiu, str. Dimitrie Culcer, FN, Jud. Gorj	Faza	P.U.Z. studiu de oportunitate
Titlu proiect	ELABORARE PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE	Plansa nr.	3
Titlu planșă	CONCEPT PROPUȘ - PLAN DE SITUAȚIE		