

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 271792 din 03.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1492 din 17.10.2024

În scopul: elaborare PUZ -hală depozitare și servicii

Ca urmare a cererii adresate de **Țilivea Ionuț Elvis** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **Târgu Jiu**, sat -, Strada **PANDURI**, nr. **146E**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal **6000088**, telefon/fax **0799922119**, email -, înregistrată la nr. **271792** din **03.10.2024**.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **NARCISELOR**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **56264** , nr. cadastral **56264**.

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:

Drept de proprietate: **Țilivea Ionuț Elvis** conform contract de vânzare nr. **5637/12.09.2024** autentificat de BNP Părău Andrei. Terenul este situat în intravilanul mun Târgu Jiu. Interdicție temporară de construire. Nu este instituit un regim special asupra imobilului. Imobil situat în zonă de protecție cimitire și zonă de protecție conducte magistrale gaze naturale. Zona de interdicție până la elaborarea PUD, PUZ, studii de specialitate

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren arabil. Destinația terenului conform PUG: UTR 9-Zonă Garnizoană, IS ct 9-zonă instituții publice și servicii, subzona terenuri pentru construcții de cult (inclusiv cimitire) existente, propuse. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

Dimensiunile terenului: 3947mp. Utilități existente: rețea energie electrică, gaze naturale, apă.. Alinierea construcțiilor: conform PUZ. Acces pietonal și auto: din strada Narciselor. Regim de înălțime/caracteristici tehnice: conform PUZ. Sistem constructiv: conform PUZ. Pentru scopul solicitat se impune:

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

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

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

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

- În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.285/30.05.2022. - 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 autorizației de construire hală depozitare.

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

întocmire și avizare PUZ-construire hală depozitare și servicii.

**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

- ☒ -Avis 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 semnătură RUR;
- ☒ -aviz Administrator Cimitir Eroilor
- ☒ -aviz TRANSGAZ
- ☒ -aviz Comisie Circulație

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:

d.4) Studii de specialitate:

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

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

f) abrogată

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **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

RG

ÎNTOCMIT,
Vasile GRECU

VK

Achitat taxa de 48,47 lei, conform Chitanței nr. 61878 din 03.10.2024

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

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	Întocmire și avizare PUZ – construire hală depozitare și servicii
Adresa:	Mun. Tg-Jiu, Str. Narciselor, F.N., Jud. Gorj
Beneficiar:	Țilivea Ionuț Elvis

Prezentarea investiției/operațiunii propuse

Terenul studiat are nr. cad. 56264, este situat în Mun. Tg-Jiu, Str. Narciselor, F.N., Jud. Gorj, și aparține lui Țilivea Ionuț Elvis și Țilivea Elena-Alisa conform contract de vânzare cumpărare nr. 5637/12.09.2024 emis de S.P.N. Ionașcu Titu, Aldoiu Mariana Mirela, Părau Claudia Rădița, Părau Andrei.

Conform Planului Urbanistic General destinația actuală a terenului studiat este teren intravilan în zonificarea IS - zonă instituții publice și servicii inclusiv biserici și cimitire, subzona IS.ct.9 terenuri pentru construcții de cult (inclusiv cimitire). Folosința terenului este de arabil.

Terenul studiat este situat în partea de nord-est a Mun. Tg-Jiu, în imediata vecinătate a cimitirului Eroilor și are suprafața de 3947mp.

Terenul nu se află inclus în lista de monumente istorice și/sau ale naturii și este inclus în zona de protecție a monumentului istoric „Bustul generalului Ion Culcer” cod LMI GJ-IV-m-B-09481. Conform PUG terenul se află în zona de protecție sanitară a Cimitirului Eroilor. Asupra terenului nu sunt sarcini și nici servituți de utilitate publică. Conform PUG asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special.

Terenul studiat are următorii vecini:

- nord: Moșt. Pătrășcoiu Gheorghe;
- sud: nr. cad. 37135;
- vest: Str. Narciselor;
- est: nr. cad. 64360.

Accesul pe proprietate se face din Str. Narciselor ce în prezent are îmbrăcăminte

asfaltică, fără trotuare amenajate și cu o tramă de 7.00m a părții carosabile respectiv 15.40m din limitele de proprietate opuse.

Se propune schimbarea zonificării funcționale din zonă IS - instituții publice și servicii inclusiv biserici și cimitire în ID+IS - zonă mixtă unități industriale și depozitare / comerț și servicii, și stabilirea de reglementări de urbanism.

Zona studiată este pretabilă pentru dezvoltare ca zonă pentru activități economice, industriale datorită compatibilității funcționale cu zona de activități comerciale/depozitare din vecinătate și a distanței mari față de locuințele existente/zonificarea de locuire, neproducându-se un disconfort pentru locuitorii 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. Narciselor. 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, gaze naturale, C.A.T.V.

Pentru canalizarea menajeră se propune amplasarea unui bazin etanș vidanjabil cu posibilitate de racordare la o viitoare rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat.

Indicatori propuși

Procentul de ocupare maxim admis al terenului (P.O.T.) propus/teren studiat va fi de 70,00% în conformitate cu punctul 2.1.3 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 2,10 în corelare cu regimul de înălțime și P.O.T.

ZONA DE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

FUNCȚIUNI ADMISE PROPUSE

- Activități productive;

- Comerț cu amănuntul (en-detail) în magazine nespecializate, cu vânzare de produse alimentare, băuturi și tutun;
- Comerț cu ridicata (en-gros);
- Depozitare;
- Servicii.

FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE PROPUSE

- Săli de evenimente
- Echipamente publice specifice zonei de servicii sau industriale;
- Scuaruri publice, spații verzi, parcuri;
- Dotările de interes semipublic: accese pietonale; accese carosabile, rețele tehnico-edilitare.

FUNȚIUNI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI PROPUSE

- Nu este cazul.

FUNȚIUNI INTERZISE PROPUSE

- Locuințe individuale, semicolective și/sau colective;
- Anexe gospodărești;
- Construcții pentru turism;
- 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;
- Depozitări de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Stații de sortare a deșeurilor;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Stații de betoane;

- Ferme agricole;
- 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.

Modul de integrare a investiției/operațiuni propuse în zonă

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor propune soluții pentru:

- funcționalitatea terenului studiat;
- organizarea urbanistic-architecturală 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.).

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 cât și după finalizarea lor.

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

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 cât și după finalizarea lor);
- 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;

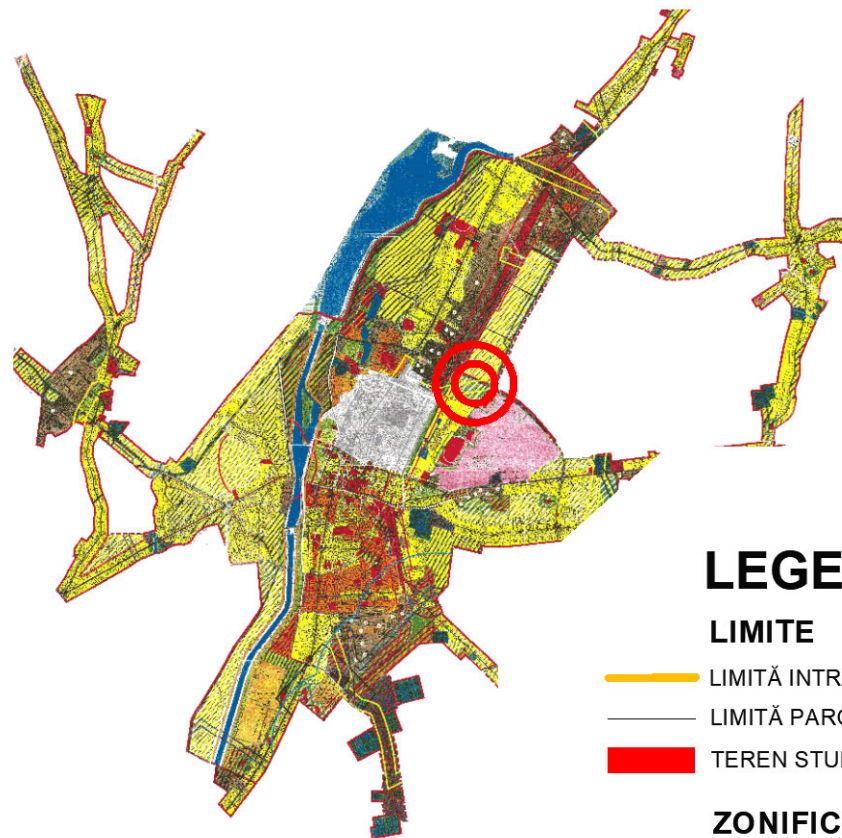
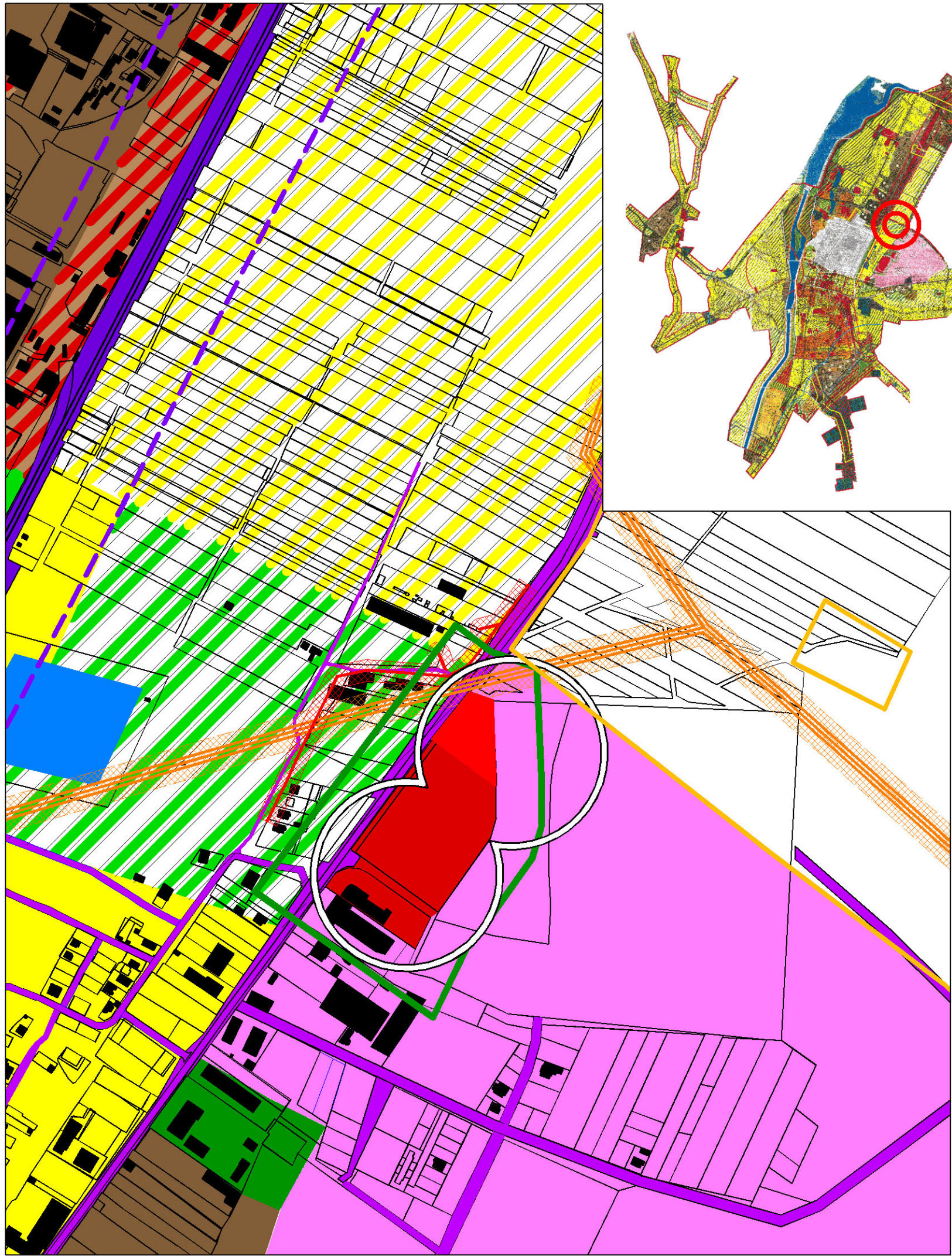
Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

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 - Studii de teren (topo, geo.) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini,	Proprietar
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistenta tehnica	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



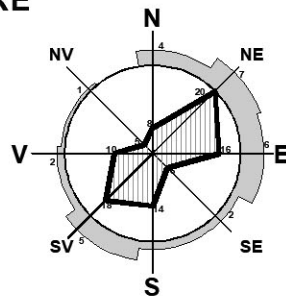
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. NARCISELOR, FN, JUD. GORJ
BENEFICIAR: ȚILIVEA IONUȚ ELVIS
ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

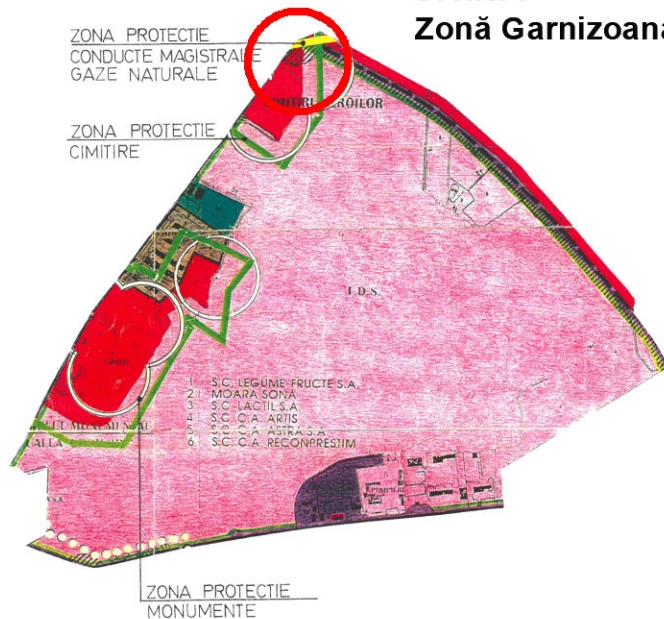
1

LEGENDĂ:

- LIMITE**
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ PARCELE
 - TEREN STUDIAT - NR. CAD. 56264
- REȚELE TEHNICO-EDILITARE**
- L.E.A. 110kV - EXISTENT
 - L.E.A. 20kV - EXISTENT
- ZONIFICARE**
- L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV BISERICI ȘI CIMITIRE
 - I - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - TF - ZONĂ TERENURI FORESTIERE
 - P - ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE
 - S - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- CIRCULAȚII**
- CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- CONSTRUCȚII**
- CLĂDIRI EXISTENTE
- ALTELE**
- APE
- 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
 - CULOAR DE TRECERE L.E.A. 20 kV (12m din ax) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019
 - ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (100m din ax) CONF. O.U.G. 12/1998
 - ZONĂ DE PROTECȚIE CIMITIR (50m) CONF. P.U.G. TG-JIU



U.T.R. 9
Zonă Garnizoană



 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 ȚILIVEA IONUȚ ELVIS		Proiect nr. 58 / 2024
				Amplasament Mun. Tg-Jiu, str. Narciselor, FN, Jud. Gorj		
				Titlu proiect ÎNTOCMIRE ȘI AVIZARE PUZ - CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII		Faza P.U.Z. studiu de oportunitate
				Titlu planșă PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Planșă nr. 1
Secificatie	Nume / Prenume	Semnatura	Scara 1:5000			
Sef proiect	Arh. PASARE VIOREL DOREL					
Proiectat	Arh. PASARE VIOREL DOREL		Data 2025			
Desenat	Ing. JUCATORU ION					

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. NARCISELOR, FN, JUD. GORJ

BENEFICIAR: ȚILIVEA IONUȚ ELVIS

PLAN TOPOGRAFIC/ CADASTRAL
CU ZONA DE STUDIU

2

LEGENDĂ:

LIMITE

- TEREN STUDIAT - NR. CAD. 56264
— LIMITĂ PARCELE

ZONIFICARE

- L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
P - ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE
IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV BISERICI ȘI CIMITIRE
S - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

CIRCULAȚII

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

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE

CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ TEREN

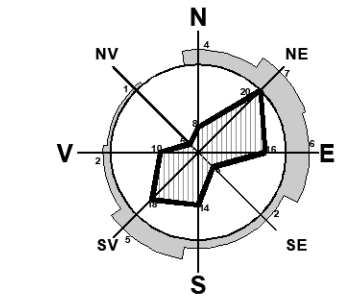
- ARABIL

ZONE DE PROTECȚIE

- ZONĂ DE DEZVOLTARE
CULOAR DE TRECERE L.E.A. 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
ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE
ZONĂ DE PROTECȚIE CIMITIR (50m) CONF. P.U.G. TG-JIU

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

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



COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	395820.095	365951.646
2	395811.397	365976.932
3	395718.529	365979.773
4	395765.852	365915.596
5	395769.557	365910.996

Suprafață studiată = 3947 mp

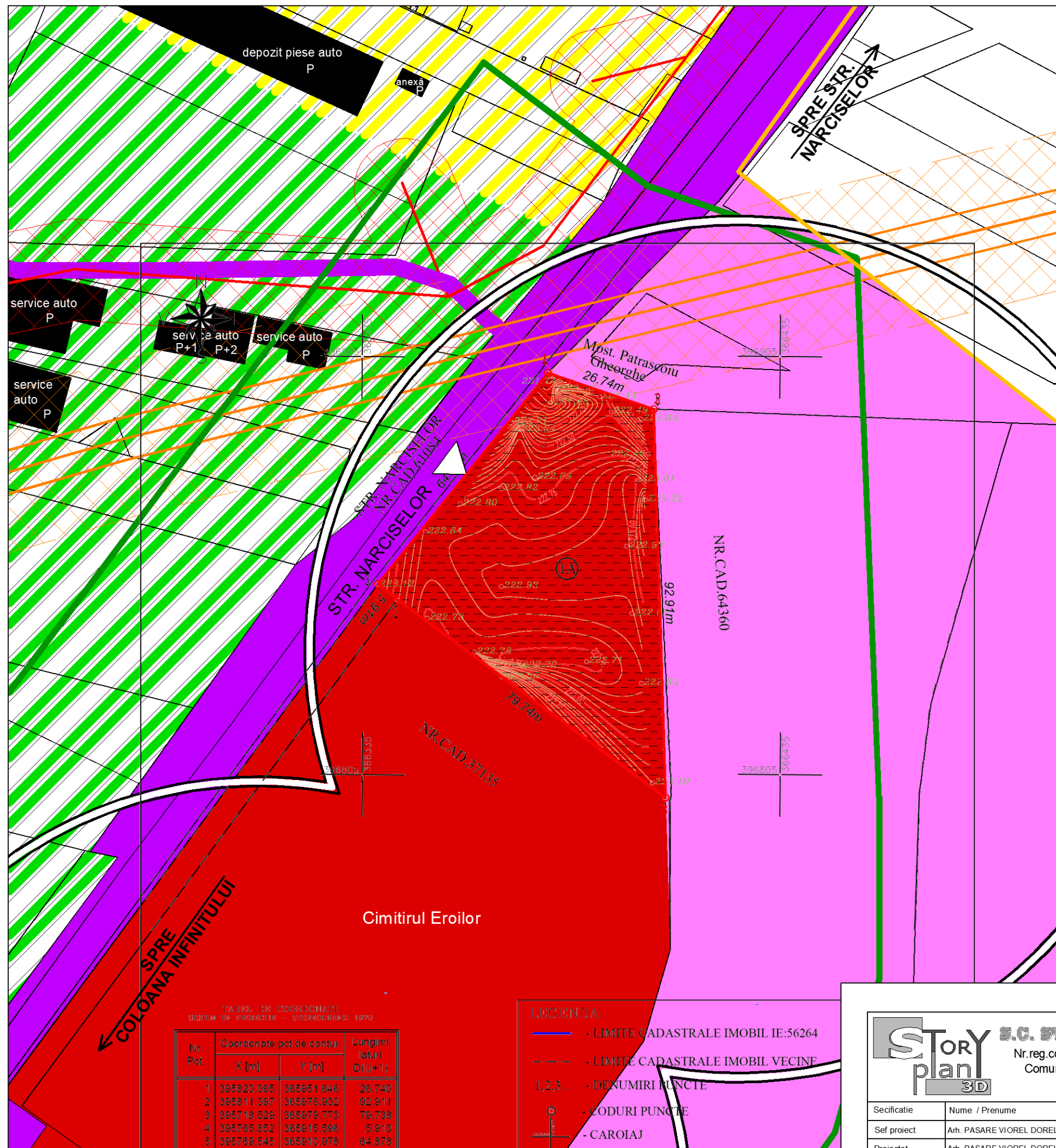


TABELA NR. COORDONATE SISTEM DE COORDONATE - PROIECȚIA UTM			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	395820.095	365951.646	26.740
2	395811.397	365976.932	92.911
3	395718.529	365979.773	79.738
4	395765.852	365915.596	5.913
5	395769.557	365910.996	64.878

LEGENDA	
—	- LIMITE CADASTRALE IMOBIL IE:56264
---	- LIMITE CADASTRALE IMOBIL VECINE
1,2,3...	- DENUMIRI PUNCTE
○	- CODURI PUNCTE
—	- CAROIAJ



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		1:5000
Proiectat	Arh. PASARE VIOREL DOREL		Data
Desenat	Ing. JUCATORU ION		2025

Beneficiar	ȚILIVEA IONUȚ ELVIS	Proiect nr.	58 / 2024
Amplasament	Mun. Tg-Jiu, str. Narciselor, FN, Jud. Gorj	Faza	P.U.Z. studiu de oportunitate
Titlu proiect	ÎNTOCMIRE ȘI AVIZARE PUZ - CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII	Titlu planșă	PLAN TOPOGRAFIC/CADASTRAL CU ZONA DE STUDIU
		Planșă nr.	2

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MUN. TG-JIU, STR. NARCISELOR, FN, JUD. GORJ

BENEFICIAR: ȚILIVEA IONUȚ ELVIS

CONCEPT PROPUȘ - PLAN DE SITUAȚIE

3

LEGENDĂ:

LIMITE

- TEREN STUDIAT - NR. CAD. 56264
- LIMITĂ PARCELE

CIRCULAȚII

- PLATFORMĂ CAROSABILĂ - ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- ACOSTAMENT DRUM
- ACCES PE PROPRIETATE
- ACCES ÎN CLĂDIRI
- SUPRAFAȚĂ BETONATĂ/PAVATĂ

CONSTRUCȚII

- CLĂDIRI EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUȘE

ZONIFICARE

- L - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- P - ZONĂ PARC, SPORT, RECREERE, TURISM, SPAȚII VERZI NATURALE, PERDELE DE PROTECȚIE
- IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV BISERICI ȘI CIMITIRE
- S - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

RETRAGERI

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

ZONE DE PROTECȚIE

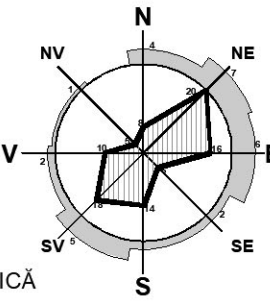
- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 20 kV (12m din ax) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019
- CULOAR DE TRECERE L.E.A. 110 kV (18.5m din ax) CONF. ORD. A.N.R.E. 239/2019
- ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE
- ZONĂ DE PROTECȚIE CIMITIR (50m) CONF. P.U.G. TG-JIU

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- L.E.A. 20kV - EXISTENT
- L.E.A. 110kV - EXISTENT
- L.E.A. 0.4kV - EXISTENT
- RACORD L.E.A. 0.4kV - PROPUȘ
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE - EXISTENT
- RACORD GAZE NATURALE - PROPUȘ
- REȚEA DE APĂ POTABILĂ - EXISTENT
- RACORD APĂ POTABILĂ - PROPUȘ

ALTELE

- SPAȚIU VERDE
- BAZIN ETANȘ VIDANJABIL - PROPUȘ
- LOC DE PARCARE (6.0m x 2.5m)



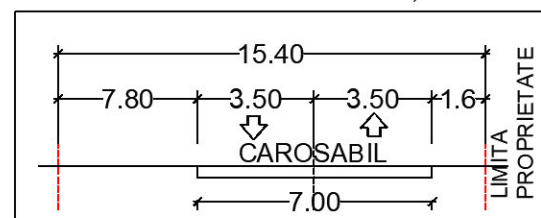
COORDONATE RADIATE TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	395820.095	365951.646
2	395811.397	365976.932
3	395718.529	365979.773
4	395765.852	365915.596
5	395769.557	365910.996

Suprafață studiată = 3947 mp

INDICI URBANISTICI					
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	H max cornișă	H max coamă	P.O.T.	C.U.T.	Retrageri (laturile nespecificate c.f. Cod Civil)
Zonă industrie/depozitare și comerț/servicii	9.0	12.0	70	2.10	6.00m față de aliniament 2.00m posterior
BILANȚ TERITORIAL					
	EXISTENT		PROPUȘ		
	mp	%	mp	%	
Teren studiat	3947	100	3947	100	
Teren intravilan	3947	100	3947	100	
Zona propusă pentru construcții	0	0	2762	70	
Zonă instituții publice și servicii inclusiv biserici și cimitire	3947	100	0	0	
Zonă industrie/depozitare și comerț/servicii	0	0	3947	100	
TOTAL	3947	100	3947	100	
Spații verzi	0	0	868	22	

PROFIL STR. NARCISELOR SECȚIUNEA 1-1



DRUM DE UTILITATE PUBLICĂ



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		1:5000
Proiectat	Arh. PASARE VIOREL DOREL		
Desenat	Ing. JUCATORU ION		

Beneficiar	ȚILIVEA IONUȚ ELVIS	Proiect nr.	58 / 2024
Amplasament	Mun. Tg-Jiu, str. Narciselor, FN, Jud. Gorj	Faza	P.U.Z. studiu de oportunitate
Titlu proiect	ÎNTOCMIRE ȘI AVIZARE PUZ - CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII	Titlu planșă	CONCEPT PROPUȘ - PLAN DE SITUAȚIE
		Planșă nr.	3