



COMUNA PEȘTIȘANI
SAT PEȘTIȘANI, COMUNA PEȘTIȘANI, JUDEȚUL GORJ
TELEFON 0253 277151, FAX 0253 277100,
EMAIL primaria@pestisani.ro

NR. 1078 din 23.12.2021

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003-privind transparența decizională în administrația publică primarul comunei Peștișani și secretarul general al comunei Peștișani aduce la cunoștința publică că a fost inițiat următorul proiect de act normativ, care urmează a fi supus aprobării Consiliului Local Peștișani:

- P.H.C.L. nr. 75 privind aprobarea documentației PUZ Comuna Peștișani, Extravilan, beneficiar SC CTA HUNT SRL

ADUCEREA LA CUNOȘTINȚĂ PUBLICĂ SE FACE PRIN:

- AFIȘARE la sediul Primăriei Peștișani și pe pagina de internet a UATC Peștișani-MONITORUL OFICIAL LOCAL, AZI DATA DE : 23.12.2021, odată cu afișarea acestuia s-au afișat și următoarele documente privind proiectul mai sus menționat:
 - referat de aprobare privind aprobarea documentației PUZ Comuna Peștișani, Extravilan, beneficiar SC CTA HUNT SRL
 - proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației PUZ Comuna Peștișani, Extravilan, beneficiar SC CTA HUNT SRL
 - Raportul de specialitate la PHCL NR. 75/2021
 - Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 15/14.12.2020;
 - Proiectul nr. 130/2021, întocmit de SC STORYPLAN 3D SRL, privind P.U.Z. pentru proiectul „ZONA DE AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI ÎMPREJMUIRE”

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ, pot fi depuse în scris până la data de : 6.01.2022, inclusiv (10 ZILE LUCRĂTOARE DE LA AFIȘARE), la Secretarul general al comunei Peștișani, Primăria Peștișani, et. 1, sau prin e.mail la adresa primaria@pestisani.ro; prin fax la nr. 0253 277100, prin poștă la Primăria Peștișani, adresa: sat Peștișani, comuna Peștișani, jud. Gorj.

PRIMAR

Cosmin Pigui



Secretar general

Adrian-Constantin Bosoancă

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA PEȘTIȘANI
- P R I M A R -

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea documentației PUZ Comuna Peștișani, Extravilan,
beneficiar SC CTA HUNT SRL

Primarul Comunei Peștișani, județul Gorj, Pigui Cosmin, în baza drepturilor și atribuțiilor conferite de art. 155 alin.(1) lit. c) și alin. (4) lit. a) și b) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019-privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propune Consiliului Local Peștișani, întrunit în ședința publică, adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației PUZ Comuna Peștișani, Extravilan, beneficiar SC CTA HUNT SRL

Se impune aprobarea documentației PUZ Comuna Peștișani, Extravilan, beneficiar SC CTA HUNT SRL din următoarele motive:

-necesitatea atragerii de investiții în comuna Peștișani

-Implementarea proiectului „ZONA DE AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI ÎMPREJMUIRE”

Față de motivele arătate, propun Consiliului Local al comunei Peștișani adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației PUZ Comuna Peștișani, Extravilan, beneficiar SC CTA HUNT SRL

INITIATOR,
PRIMAR,
Cosmin Pigui



Nr. 75/23.12.2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea documentației PUZ Comuna Peștișani, Extravilan,
beneficiar SC CTA HUNT SRL

Primarul Comunei Peștișani, Cosmin Pigui,

Având în vedere :

- Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre ;
 - Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
 - prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;
 - prevederile art. 25, alin. 1) și Anexei I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
- Cererea nr.12289/22.12.2021, depusă de DL. Vijulan Cosmin Alexandru reprezentant legal al SC CTA HUNT SRL.
 - Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 15/14.12.2020;
 - Proiectul nr. 130/2021, întocmit de SC STORYPLAN 3D SRL, privind P.U.Z. pentru proiectul „ZONA DE AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI ÎMPREJMUIRE”
 - prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Raportul compartimentului de specialitate;

În temeiul art. 136 alin. (1) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019-privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE :

Art. 1 (1) Se aprobă documentația PUZ-comuna Peștișani, Județ Gorj, teren extravilan pentru obiectivului " ZONA DE AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI ÎMPREJMUIRE", C.F. 37943, beneficiar, SC CTA HUNT SRL prin Vijulan Constantin, cu sediul în sat Arcani, comuna Arcani, județul Gorj SRL, conform proiectului nr. 130/2021, realizat de SC STORYPLAN 3D SRL, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Prezentul Plan Urbanistic Zonal " ZONA DE AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI ÎMPREJMUIRE", C.F. 37943 va avea valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație

Art. 2 Primarul comunei Peștișani, Cosmin Pigui, împreună cu aparatul de specialitate din subordinea acestuia asigură ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre are caracter normativ și intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial Local al Comunei Peștișani.

Art. 4 Prezenta hotărâre se poate contesta la Tribunalul Gorj – Secția de contencios administrativ și fiscal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 5 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al UATC Peștișani, afișare la sediul Primăriei Peștișani de către secretarul general al comunei Peștișani și se comunică Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj, primarului UATC Peștișani, prefectului județului Gorj, în conformitate cu art. 197 alin (1) și (4) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019-privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiator,
Primar,
Cosmin Pigui



Avizat pentru legalitate,
Secretar general
Bosoancă Adrian-Constantin

Nr. 1071 Data 23.12.2021.

RAPORT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE nr. 75
privind aprobarea documentației PUZ Comuna Peștișani, Extravilan,
beneficiar SC CTA HUNT SRL

Subsemnatul Diaconescu Dumitru, consilier în cadrul Compartimentului Urbanism din Aparatului de specialitate al Primarului Comunei Peștișani

Având în vedere:

- Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre ;
 - Proiectul de hotărâre;
 - Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;
 - prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;
 - prevederile art. 25, alin. 1) și Anexei I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
- Cererea nr.12289/22.12.2021, depusă de DL. Vijulan Cosmin Alexandru reprezentant legal al SC CTA HUNT SRL.
 - Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 15/14.12.2020;
 - Proiectul nr. 130/2021, întocmit de SC STORYPLAN 3D SRL, privind P.U.Z. pentru proiectul „ZONA DE AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI ÎMPREJMUIRE”
 - prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consider că este legală adoptarea acestui proiect de hotărâre.

Consilier

Diaconescu Dumitru



PRIMAria	12889
INTRADE	No.
22	12
2021	2021

Domnule Primar,

Subsemnatul Vi. Le. Cosmin Alexandru
reprezentant legal al CTA HUNIT srl.
solicit aprobarea PUG pentru
„Zonă de Acord cu poligon de tir
sportiv și împrejurimi”.

Anexăm documentele în vederea
proborii.

Domnului Primar al comunei Pestisora

22.12.2021.

ehpuz

SC STORYPLAN 3D SRL

PROIECT NR. 130 / 2021



PLAN URBANISTIC ZONAL **(P.U.Z.)**

Titlu proiect

**ZONA AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV
SI IMPREJMUIRE**

Amplasament

COMUNA PESTISANI, EXTRAVILAN, JUD. GORJ

Beneficiar

SC CTA HUNT SRL prin Vijulan Cosmin

SC STORYPLAN 3D SRL

FOAIE DE CAPAT



LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect

Arh. Pasare Dorel Viorel

Colectiv elaborare

Arh. Pasare Dorel Viorel

Ing. Coculescu Radu

Ing. Jucătoru Ion

ROMÂNIA
Județul Gorj
PRIMARIA COMUNEI PESTISANI
Nr.5203.... din 26.05.2021.....

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ...51.... din 31.05.2021.....

În scopul: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU ZONĂ AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV SI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ S.C CTA HUNT SRL
rep.prin VIJULAN COSMIN
cu domiciliul ²⁾/sediul în județul Gorj , municipiul/orașul/comuna ...Arcani....., satul ...Arcani....., sectorul, cod poștal, str. nr. 378....., bl. .., sc., et, ap., telefon/fax 0760565505 , e-mail, înregistrată la nr. 5203....din 26.05.2020 ,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Gorj....., municipiul/orașul/comuna...Pestișani....., satul.....extravilan....., sectorul....., cod poștal .., str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin ³⁾ Plan de amplasament si delimitare al imobilului nr cadastral 37943 scara1: 1000 Extras de carte funciara nr.37943

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. ...172...../.....2010....., faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Pestișani nr. 46/ 27.09.2014,

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

S E C E R T I F I C Ă :

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în extravilanul comunei Pestișani, județul Gorj și este proprietatea lui Vijulan Dumitru Florin, Vijulan Ecaterina Claudia, Vijulan Cosmin și Vijulan Raluca-Ștefania conform actelor notariale nr.527/11.05.2021,și nr.319/23.03.2021, cu drept de suprafață pentru SC CTA HUNT SRL pe o perioadă de 11 ani, conform actelor notariale nr.124/27.01.2020 și nr.449/19.04.2021.

Terenul nu este inclus pe lista zonelor de protecție a monumentelor istorice.

Terenul nu este inclus în zona ecologică Natura 2000

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința terenului — fâneată și vie

Reglementările fiscale au fost stabilite prin H.C.L. Peștișani nr. 33/25.06.2020

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

a) certificatul de urbanism (copie);
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- P.U.Z

D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

■ Alte avize/acorduri

apărute în etapele de inițiere PUZ

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

■ Aviz de Începere a lucrării al O.C.P.I.Gorj

■ Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenului unde se amplasează obiectivele de investiții

■ Acord al Inspectoratului General al Poliției

■ Hotărârea Consiliului Local Pestișani

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

■ Studiu geotehnic

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de24..... luni de la data emiterii.

PRIMAR,
COSMIN PIGUI



SECRETAR GENERAL,
ADRIAN-CONSTANTIN BOSOANCĂ

ARHITECT SEF,
DUMITRU DIACONESCU

Achitat taxa de : 157,47 lei, conform Chitanței nr. 3068 din ...31.05.2020.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.06.2020...

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL GORJ.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CTA HUNT S.R.L.

Sediu social: Sat Arcași, Comuna Arcași, Nr. 378, camera 2, Județ Gorj

Activitatea principală: 9329 - Alte activități recreative și distractive n.c.a.

Cod Unic de Înregistrare: 39864509

din data de: 13.09.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J18/769/2018

Nr. de ordine în registrul comerțului: J18/769/13.09.2018

Data eliberării: 14.09.2018

DIRECTOR

Cosmina BALEA

Seria B Nr. 3702649

**Către,
SC CTA HUNT SRL prin Vijulan Cosmin**

Urmare a cererii adresate de către **SC CTA HUNT SRL prin Vijulan Cosmin**, cu sediul în sat Arcani, comuna Arcani, județul Gorj, înregistrată sub nr. 20074/09.12.2021, pentru emiterea avizului-arhitectului șef,

Arhitectul șef analizând documentația de urbanism prezentată,

Luând în considerare rezultatele consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Gorj în ședința din data de 13.12.2021,

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

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF FAVORABIL
NR. 15 din 14.12.2021**

pentru **documentația de urbanism/amenajarea teritoriului:**

1. **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru zonă de agrement cu poligon de tir sportiv și împrejmuire"**, comuna Peștișani, județul Gorj, beneficiar SC CTA HUNT SRL, proiect nr.130/2021.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Obiectul documentației: Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism;

Funcțiune avizată: Zonă de agrement cu poligon de tir sportiv și împrejmuire, Nr. cadastral 37943;
Carte Funciară nr.37943, Peștișani;

Inițiatori/beneficiari: SC CTA HUNT SRL

Proiectant: SC STORYPALN 3D SRL , PROIECT NR. 130/2021;

Mențiuni: Anexa: 1 ex. documentație PUZ (ps+pd), Certificat de urbanism nr.51/31.05.2021, emis de către Primăria Peștișani, Aviz documentație PUZ nr.859/05.11.2021 - structura de specialitate din cadrul Primăriei Peștișani 859/05.11.2021, Aviz de oportunitate eliberat de către Primăria Peștișani nr. 6945/28.07.2021, Decizia etapei de încadrare nr. 17/07.09.2021 emisă de către Agenția pentru Protecția Mediului Gorj, Proces-verbal de recepție nr. 615/28.09.2021, emis de către O.C.P.I. GORJ, Extras de Carte Funciară pentru informare - Carte Funciară nr. 37943 Peștișani, Studiu geotehnic nr. 275/2021 întocmit de către PFA Aninoiu Daniel, Aviz nr. 14/18.10.2021 emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, Aviz nr. 600/03.11.2021 emis de către Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Acord nr. 3028265/21.10.2021 emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Lt.Col.D-tru Petrescu "al județului Gorj, Aviz nr. 3328/01.11.2021 emis de către Federația Română de Tir Sportiv, Aviz nr. 249009/26.10.2021 emis de către IGPR Inspectoratul de Poliție al Județului Gorj, Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborare PUZ nr. 858/04.11.2021.

Elaboratorul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal, conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 48 alin. (4) din Legea nr. 350 /2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Hotărârea Consiliului local Peștișani de aprobare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism, va fi transmisă Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj și Consiliului Județean Gorj – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

ARHITECT ȘEF,
Alexandru-Mircea CĂMUI



PRESEDINTE,
Cosmin-Mihai POPESCU





COMUNA PEȘTIȘANI
SAT PEȘTIȘANI, COMUNA PEȘTIȘANI, JUDEȚUL GORJ, C.P. 217335
TELEFON 0253 277151, FAX 0253 277100,
EMAIL primaria@pestisani.ro
CUI 4898835



Aprobat,
Primar*
Cosmin PIGUI

Ca urmare a cererii nr. 6883/27.07.2021, adresate de S.C. CTA HUNT SRL, reprezentată de dl. Vijulan Cosmin, CNP 1690801182854, cu sediul în județul Gorj, comuna Arcani, sat Arcani, tel 0760565505,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 6945 din 28.07.2021

pentru **Întocmire PUZ pentru zona agrement cu poligon de tir sportiv și împrejmuire**", generat de imobilul în suprafață de 30893 mp, situat în extravilanul comunei Peștișani, C.F. 37943",
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de Predoșanu Gheorghe și Bogdan Ion, la sud de Toacsen Dumitru și Murgan Gheorghe, la est de Popescu Maria, Plai Paraschiva, Blendea Ion și De 2823/1, la vest de De 2834, Mocanu Nicolcioiu Aurelia, Sprîncenatu Vasile și Dajicu Ion. Folosința actuală a terenului studiat este fâneată și vii, conform extrasului de carte funciară.

Se propune trecerea unei suprafețe de 9846 mp din teren cu categoria de folosință fâneată și vii în teren destinat pentru agrement(intravilan).

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37943 Pestisani

Nr. cerere 93004
Ziua 14
Luna 10
Anul 2021

Cod verificare
100108709071



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Gorj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37943	30.893	Teren neîmprejmuit; Teren extravilan neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47901 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. 527, din 11/05/2021 emis de Manoiu Natalia;		
B1	Se înființează cf. 37943 a imobilului cu nr. cad. 37943/Pestisani ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: --- nr.cad.35405\cf.35405; --- nr.cad.37889\cf.37889;	A1
Act Administrativ nr. 1510400, din 06/12/2007 emis de COMISIA JUDETEANA GORJ;		
B2	Se notează mențiunea: " Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar", în baza art.26, indice 1, aliniatul 4 din Ordinul 634/2006 modificat și completat. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35405/Pestisani, inscrisa prin incheierea nr. 46967 din 07/12/2010;</i>	A1
Act Notarial nr. 756, din 18/05/2018 emis de NP Manoiu Natalia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 80/100 1) VIJULAN ECATERINA CLAUDIA 2) VIJULAN DUMITRU FLORIN, bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35405/Pestisani, inscrisa prin incheierea nr. 29922 din 25/05/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 319, din 23/03/2021 emis de NP Manoiu Natalia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 20/100 1) VIJULAN COSMIN 2) VIJULAN RALUCA-ŞTEFANIA, bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37889/Pestisani, inscrisa prin incheierea nr. 25642 din 23/03/2021;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
47901 / 12/05/2021		
Act Notarial nr. 124, din 27/01/2020 emis de NP. Manoiu Natalia;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pentru o perioadă de 11 ani 1) CTA HUNT SRL. CIF:39864509 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35405/Pestisani, inscrisa prin incheierea nr. 9130 din 29/01/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 449, din 19/04/2021 emis de Manoiu Natalia;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE- PE O PERIOADĂ DE 11 ANI 1) CTA HUNT SRL. CIF:39864509 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37889/Pestisani, inscrisa prin incheierea nr. 41109 din 20/04/2021;</i>	A1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	115.542
3	4	26.0
5	6	120.695
7	8	29.179
9	10	19.443
11	12	28.923
13	14	54.999
15	16	14.836
17	18	108.221
19	20	45.0
21	22	122.426
23	1	28.465

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
2	3	47.199
4	5	42.499
6	7	169.854
8	9	57.621
10	11	74.662
12	13	61.024
14	15	50.0
16	17	62.831
18	19	88.931
20	21	22.578
22	23	41.539

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

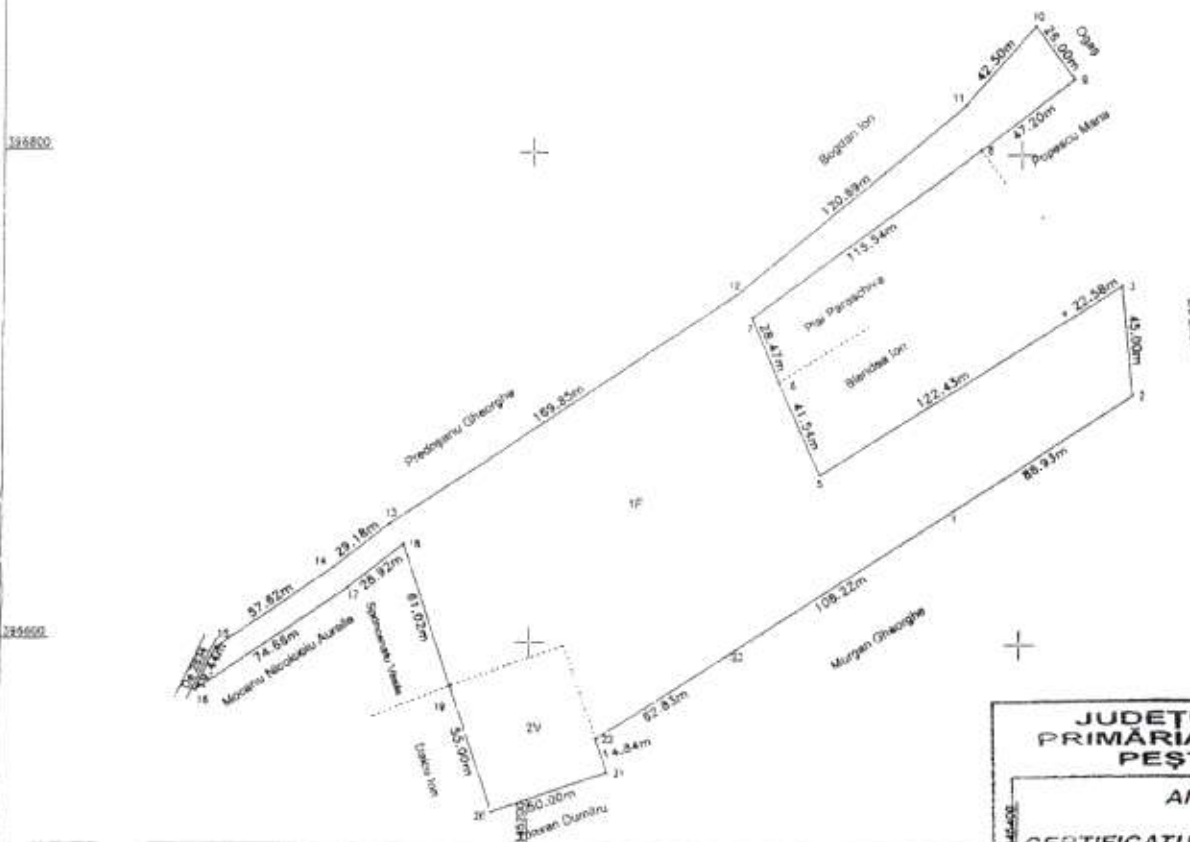
14/10/2021, 09:51

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 2000

Nr.cadastral :	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobil:
37943	30893 mp	Com.Pestisani ,Taria 224, Parcele 2839,2830,2830/74,Jud. Gorj
Cartea Funciara nr.:	UAT	PESTISANI

Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar



JUDEȚUL GORJ
PRIMĂRIA COMUNEI
PEȘTIȘANI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBAN

Nr. 5 din 31.05.22

Arhitect șef,

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1.	F	28143	Teren extravilan neimprejmuit
2.	V	2750	
Total		30893	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Sup. constr. la sol [mp]	Mentiuni
C1.			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 30893 mp
Suprafata din act= 30893 mp

Executant: PJA MCTRM CAD S.R.L. - RO-B-J-1179-Clasa III
PPA DURDAN ION - RO-B-F-1178-Clasa II

Confirm executarea măsurărilor la teren.
corectitudinea întocmirii documentației
cadastrale și corespondența acesteia cu
realitatea din teren

Data 28.04.2021 Semnătura și ștampila

Inspector

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

Radu Codrut
Cepoi

Data..... Semnătura și parafa

Digitally signed by Radu
Codrut Cepoi
Date: 2021.05.05 08:18:00
+03'00'

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

Subsemnații, Vijulan Dumitru-Florin și Vijulan Ecaterina-Claudia, ambii cu domiciliul în mun. Tg-Jiu, b-dul. Ecaterina Teodorescu, nr. 56A, bl. 56A, sc. 2, ap. 12, jud. Gorj, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, Vijulan Cosmin, cu domiciliul în comuna Arcani, sat Arcani, nr. 378, jud. Gorj și Vijulan Raluca-Ștefania, cu domiciliul în comuna Arcani, sat Arcani, Aleea Mateiului, nr. 11, jud. Gorj, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de proprietari ai imobilelor, compuse din: 1. suprafața de 25.500 (douăzeci și cinci mii cinci sute) m.p., teren fânețe și vie, situată în extravilanul comunei Peștișani, jud. Gorj, cu nr. cadastral 35405; 2. suprafața de 5.393 (cinci mii trei sute nouăzeci și trei) m.p., teren fânețe, cu nr. cadastral 37889, situată în extravilanul comunei Peștișani, jud. Gorj, cu vecin la vest – De 2834, dobândite prin cumpărare, întabulate în C.F. nr. 35405 și nr. 37889, ale loc. Peștișani, de OCPI Gorj, declarăm următoarele:.....

Prin prezentul act, înțelegem să alipim imobilele descrise mai sus într-un singur imobil, care va fi constituit din suprafața de 30.893 (treizeci de mii opt sute nouăzeci și trei) m.p., teren fânețe și vie, situată în extravilanul comunei Peștișani, jud. Gorj, cu nr. cadastral 37943, dreptul de proprietate fiind în cotă indiviză de 80%, pentru noi, Vijulan Dumitru-Florin și Vijulan Ecaterina-Claudia și de 20% pentru noi, Vijulan Cosmin și Vijulan Raluca-Ștefania.....

Acest imobil se va înscrie în cartea funciară pe numele subsemnaților, în cotele menționate anterior, cu același titlu de drept avut anterior și prezentului act de alipire.....

Facem această alipire conform documentației cadastrale și declarăm că aceasta reflectă în mod fidel amplasarea în spațiu, limitele lor de hotar și componența acestora, documentație în conformitate cu care se vor efectua toate înscrierile în cartea funciară.....

Noi, proprietarii, declarăm că terenul nu este grevat de sarcini și servituți, după cum rezultă din extrasele de carte funciară nr. 47.546 și nr. 47.547/11.05.2021, eliberate de OCPI Gorj, cu excepția celor înscrise în favoarea CTA HUNT SRL, care prin adresa nr. 02/06.05.2021 și-a dat acordul pentru alipirea imobilelor care fac obiectul prezentului act.....

Subsemnații, proprietari, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și stăruim la autentificarea lui întrucât exprimă voința noastră.....

Redactat pe baza declarațiilor părților.....

Proprietari,

Vijulan Dumitru-Florin
Vijulan Ecaterina-Claudia
Vijulan Cosmin
Vijulan Raluca-Ștefania

P.F.A. ANINOIU C.DANIEL
Cod Unic de Înregistrare 25088475 Str. Aleea Castanilor,bl.3,ap.5 Tg.-Jiu
Nr.ordine R.C. F18/62/09.02.2009 Telefon : 0729571501;0721507130

FOAIE DE CAPAT

STUDIU GEOTEHNIC NR.275/2021

**OBIECTIV : Construire zona de agrement cu poligon de tir sportiv si
imprejmuire**

AMPLASAMENT : Comuna Pestisani, sat Pestisani, jud. Gorj.

**BENEFICIAR :S.C. CTA HUNT S.R.L.,com. Arcani,sat Arcani,nr.378,
jud.Gorj**

PROIECTANT GENERAL :S.C. STORYPLAN 3D S.R.L.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Inginer geolog : Aninoiu Daniel

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

CUPRINSUL:

1. DATE GENERALE.....	3
1.1. Introducere.....	3
1.2. Date tehnice – sistem construcție.....	3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT.....	5
2.1. Date privind zonarea seismică.....	5
2.2. Date geologice, geomorfologice și hidrogeologice.....	8
2.3. Istoric, vecinătăți.....	11
3. Structura terenului de amplasament.....	11
3.1. Lucrări geotehnice – stratificatia terenului.....	12
3.2. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.....	12
4. Încadrarea în categoria geotehnică.....	12
5. Precizări asupra construcției.....	13
6. Stabilirea categoriei geotehnice.....	13
7. Concluzii și Recomandări geotehnice.....	15

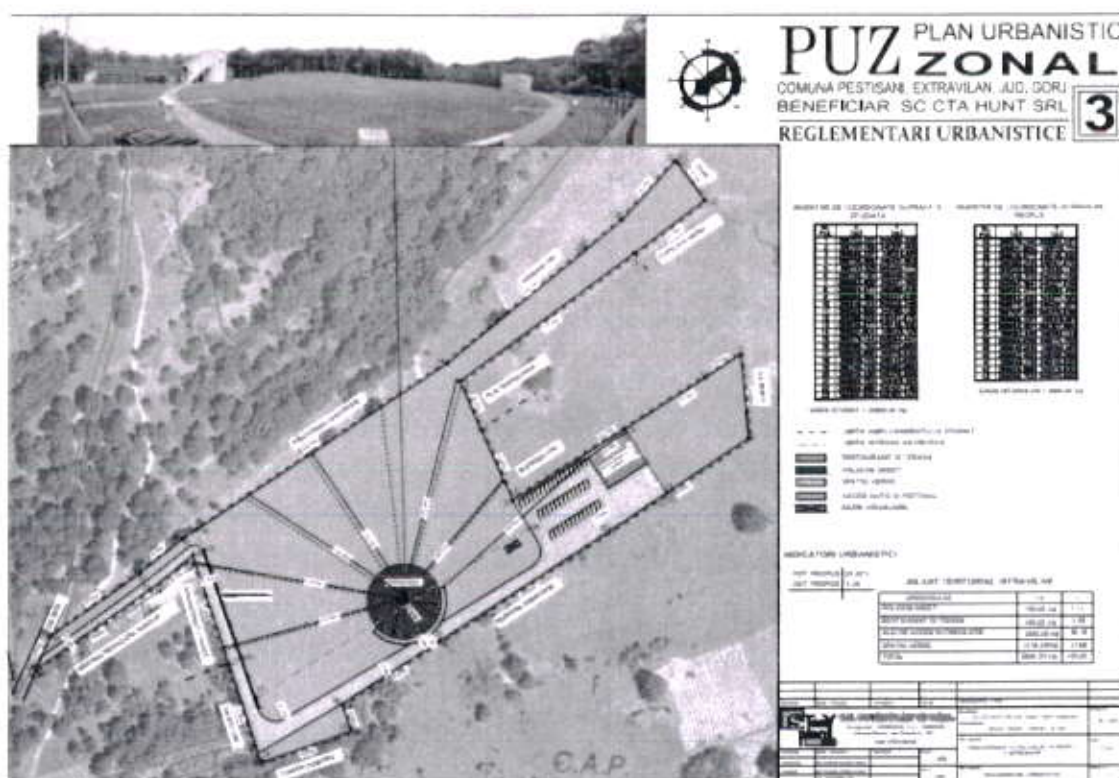
STUDIU GEOTEHNIC

Construire zona de agrement cu poligon de tir sportiv si imprejurire

1.1. Introducere

Amplasamentul obiectivului care se proiectează este situat în LA 14 km vest de oraşului Târgu Jiu, în satul Pestisani, comuna Pestisani, pe DN 67D

Situata în Subcarpatii Gorjului, Comuna Pestisani este una dintre cele mai importante ale judeţului, atât din punct de vedere al suprafeţei, cât şi economic.



Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri	P-100-1 2013
Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții	NP 074 - 2014
Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin Normativul C159/1989 metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare	Normativul C159-1989
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici	NP 122-2010
Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață	NP 112-2014

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

- Geologia României – V. Mutihac 1981
- Penetrometria și explorarea solurilor : Guy Sanglerat 1972
- Fundații – A. Stanciu și I. Lungu 2008
- Geotehnică și fundații - Păunescu 1982
- Proiectarea Fundațiilor și Construcții – M.J. Tomlinson 1998
- Geologie Inginerească vol. 1 & 2 – Ion Băncilă 1980

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

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Date privind zona seismică

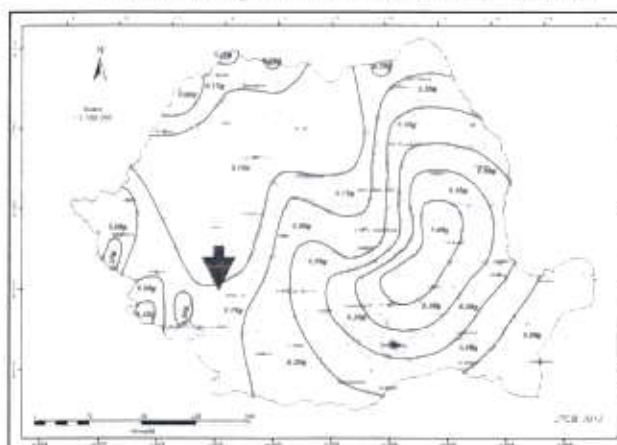


Figura nr. 1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

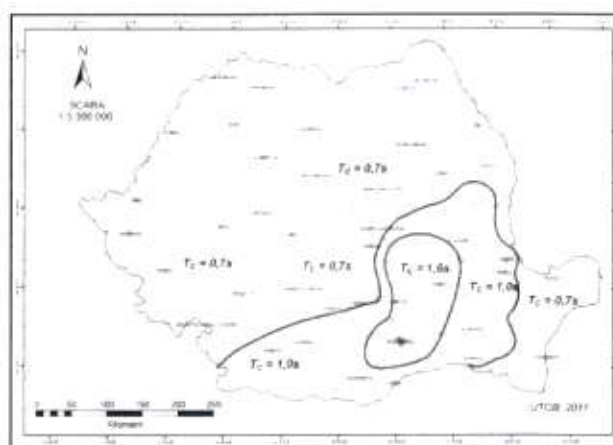
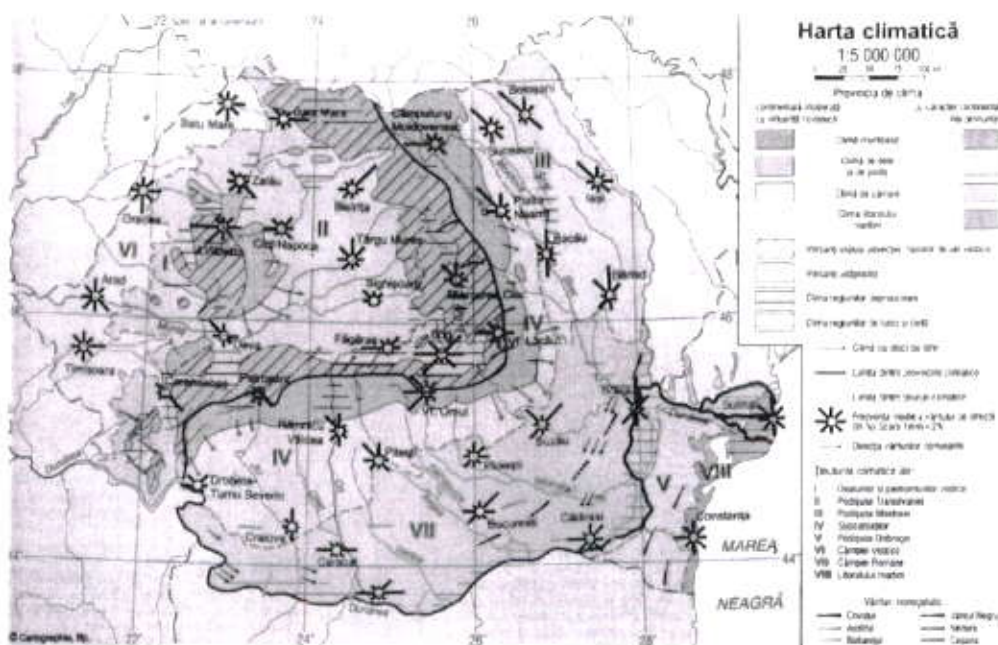


Figura nr. 2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

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

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



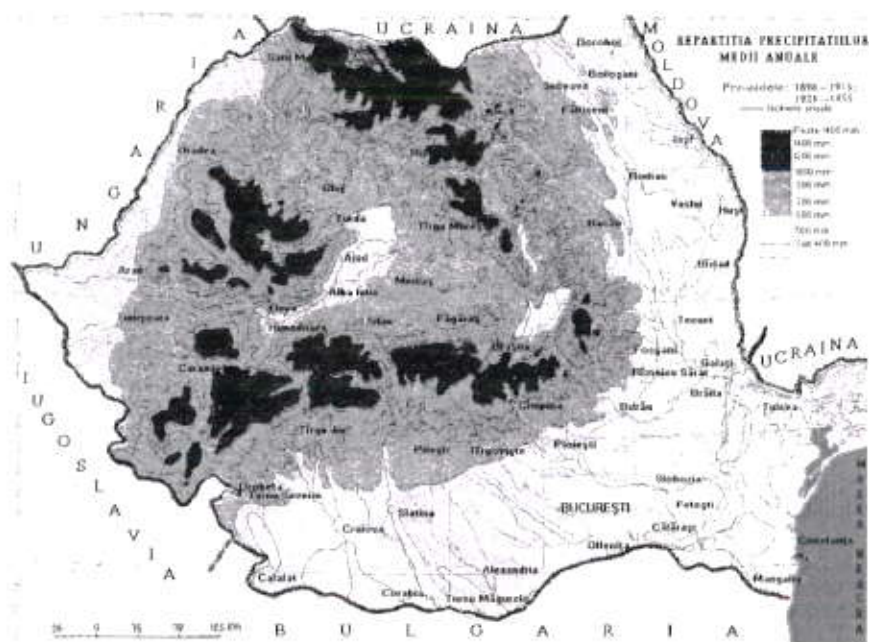
Harta climatica

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

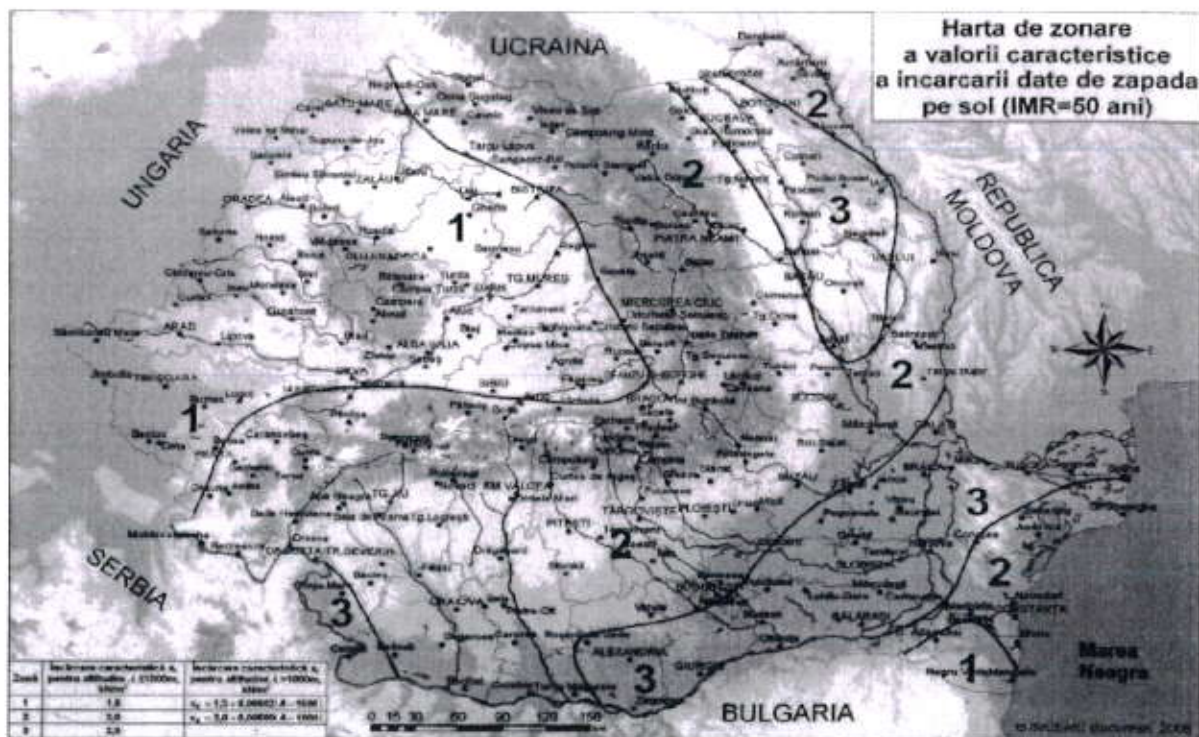
- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: $-2,5^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,6^{\circ}\text{C}$ – Iulie;
 - Temperatura minimă absolută: $-31,0^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+40,6^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,2^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
 - Media anuală: 951 mm.

Se apreciază ca regiunea prezintă o durată mai mică a intervalului mediu de îngheț la sol (140-150 de zile) în comparație cu alte podișuri. Data medie a primului îngheț (t.min.<00C) se înregistrează toamna, cel mai devreme la Slatina și cel mai târziu la Turnu Severin. Cel mai târziu dezgheț se produce la Turnu Severin, la 3.04 și cu o săptămână mai târziu la Slatina (10.04).

Precipitațiile atmosferice cad, în cea mai mare parte a anului, sub formă lichidă. Iarna se înregistrează în medie, 20 zile cu ninsoare, iar stratul cu zăpadă nu se menține mai mult de 15 zile. Cel de-al doilea maxim de precipitații, care se apropie cantitativ de primul maxim din mai-iunie, apare doar în regiune (Turnu Severin 71mm în mai, 79mm în iunie, 68mm în noiembrie, 75mm în decembrie; Târgu Logrești 81mm în mai, 91mm în iunie, 69mm în noiembrie, 62mm în decembrie).



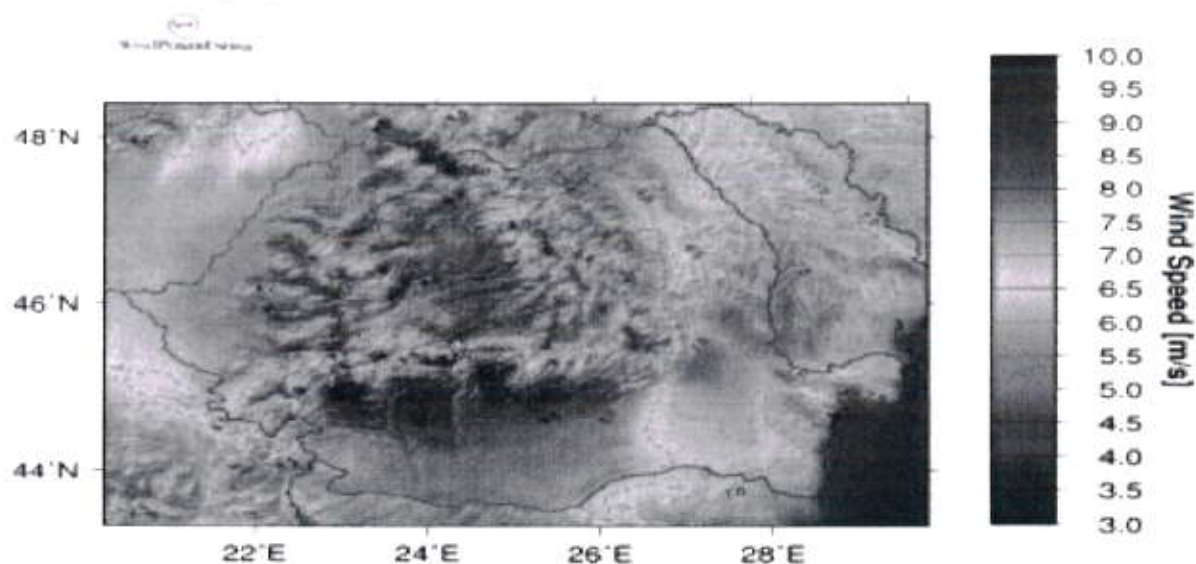
Harta precipitatii medii





România – zonarea după adâncimea maxima de îngheț

Adâncimea de îngheț în zonă, oscilează între valorile de 70–80 cm, conform STAS 6054.



Viteza medie anuală a vânturilor din România

- Zona climatică: II, conform SR 10907/1-97;
- Acțiunea zăpezii - $s(0,k) = 2,0 \text{ kN/mp}$, conform CR 1-1-3-2012;
- Acțiunea vântului - $q_{ref} = 0,50 \text{ kPa}$, conform CR-1-1-4-2012.

Adâncimea de îngheț în zonă, oscilează între valorile de 70–80 cm, conform STAS 6054

2.2. Date geologice, geomorfologice si hidrogeologice

cloritoase, gnaise cuarțitice, sisturi amfibolitice, gnaise amfibolitice, serpentinite. Formațiunile magmatogene sunt reprezentate prin granitoide gnaisice granite porfirice, granitoide. Masivul granitoid, este o uriasă structură batolitică ce se dezvoltă pe anticlinalul central cu structură simetrică Paring-Vilcan-Valea Cernei-Ogradena. În zona studiată am întâlnit un granit gnaisic comun. Acest granit este o rocă tipică holocristalină, grauntoasă de culoare deschisă din cauza prezentei mineralelor leucocrate: cuarț, feldspati potasici și plagioclazi, muscovite, sporadic și minerale melanocrate. Acest masiv granitoid a fost modelat printr-o denudație îndelungată, iar din rocile granitoide s-au format scoartele vechi de alterare, argile reziduale și nisipuri. Sisturile cristaline din seria Lainici-Paius sunt formate din complexul cloritos-sericitos, calcare cristaline din seria de Tulisa, granitul de Susita. Partea de sud a Munților Valcan, pe aliniamentul Vaidei-Dobrita-Runcu-Tismana-Celei, sunt alcătuite din calcare Jurasice și Cretacice superioare în care s-au dezvoltat o serie de fenomene carstice. În zona de ramă din comuna Runcu, peste calcarele Cretacice se dispun depozitele Badeniene în petice, și depozitele Sarmatiene alcătuite din gresii, conglomerate, marne.

Meotianul, reprezentat prin două orizonturi, inferior și superior, alcătuit în baza din marne compacte albicioase, marne galbui, nisipuri galbui. cu *Helix mrazeci*, *Dosinia maeotica*, *Modiolus incrassatus minor*, *Psilunio subrecurvus*, *Pirenella disjunctoides*, *Hydrobia vitrella*.

În partea superioară se dezvoltă nisipuri polimictice albicioase cu *Congerina novorossica navicola*, *Theodoxus stefanescui*.

Pontianul se dezvoltă cu marne micacee galbui, cu *Congerina rhomboidea rumana*, *Paradacna abichi minor*, *Limnocardium petersi*, *Prosodacna prosodacna litoralis litoralis*, *Valenciennius ex.gr.ellipticus*, ce reprezintă Pontianul inferior (Odessian). Cuaternarul este reprezentat prin Pleistocen și Holocen.

Tectonica alpină s-a suprapus peste scheletul cristalin Precambrian fragmentând aceste roci și adăugând cuvertura sedimentară mezozoică și neozoică. Aceste faze pot fi grupate în: faza alpină veche, faza alpină mijlocie și faza alpină nouă.

Zona în care se va construi pensiunea turistică rurală formează o uriasă acumulare aluvionară în care predomină argilele reziduale și depozitele de terasă alcătuite din corpuri de pietrisuri și bolovanisuri formate din granite de tip < Susita >, sisturi cristaline, calcare.

2.4. Date climatice

Sub raport climatic, temperatura medie anuală aici este în jur de +10,2°C, iarna înregistrându-se usoare inversiuni de temperatură, mai ales în condițiile locale de impurificare constituie o particularitate a acestei depresiuni. Precipitațiile sunt de 900 mm pe an, temperatura medie în timpul lunii iulie este de 19-21°, iar media lunii ianuarie este de 5°. Ionizarea aerului este negativă, în atmosfera nefiind particule de praf localitatea fiind recomandată pentru odihnă.

2.5. Istoric, vecinătăți

Amplasamentul a fost initial un teren în extravilan. Fără probleme cu vecinătățile.

3. STRUCTURA TERENULUI DIN AMPLASAMENT

Terenul din amplasamentul de fundare este alcătuit din roci aparținând Cuaternarului : sol vegetal și argile galbui nisipoase, prafoase, iar în baza pietrisuri din terasă .

3.1. LITOLOGIA TERENULUI

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

Sondaj direct S₁

0,00 – 0,20 m - sol vegetal argilos;

0,20 – 1,10 m - nisipuri argiloase cu resturi de pietris marunt;

1,10 – 4,10 m - pietriș cu bolovăniș în matrice argiloasă

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

Sondaj direct S₂

0,00 – 0,20 m - sol vegetal argilos;

0,20 – 1,10 m - nisipuri argiloase cu resturi de pietris marunt;

1,10 – 4,20 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă, mai argiloasă la partea superioară a intervalului de adâncime.

Argila prafoasă nisipoasă galbuie



Sondaj nr. 1



Sondaj nr. 2

3.3. Caracteristicile geotehnice ale pământurilor.

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

- umiditatea naturală - $w \% = 23,30\%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 18,60 \text{ KN/m}^3$;
- porozitatea - $n \% = 42,65 \%$;
- indicele porilor - $e = 0,74$;
- indicele de plasticitate - $I_p = 18,80$ (cu plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență - $I_c = 0,73$ (plastic consistente);
- gradul de saturare - $S_r = 0,89$ (foarte umede);
- unghiul de frecare interioară - $\Phi = 15,60^\circ$;
- coeziunea - $c = 25,00 \text{ kPa}$.

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

- umiditatea naturală - $w \% = 7,23 \%$;
- greutatea volumică la umiditatea naturală - $\gamma_w = 21,00 \text{ KN/m}^3$;
- unghiul de frecare interioară - $\Phi = 30^\circ$;
- coeziunea - $c = 0,00 \text{ kPa}$.

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

fracții granulometrice medii

- 27,50 % = bolovăniș
- 26,00 % = pietriș mare;
- 25,00 % = pietriș mic;
- 12,50 % = nisip mare;
- 6,00 % = nisip mijlociu;
- 3,00 % = nisip fin;
- 100,00 %

4. Încadrarea în categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului - indicativ NP 074/2014, încadrarea în categoria geotehnică se face pe baza riscului geotehnic obținut pe bază de punctaje, astfel:

Categoria geotehnică exprimă riscul geotehnic care depinde de:

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

4.1. ÎNCADRARE TEREN PENTRU SĂPĂTURĂ

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

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

5. CATEVA PRECIZARI ASUPRA CONSTRUCTIEI

5.1 Din discuțiile purtate cu beneficiarul construcția ce urmează să se realizeze reprezintă în esență o Construire zonă de agrement cu poligon de tir sportiv și împrejurimi.

6. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

6.1. Risc geotehnic rezultat

În urma observațiilor de teren conform "Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții – indicativ GT 035/2002" și "Normativul privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare - indicativ NP 074/2014", pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele :

FACTORII CARE CONDIȚIONEAZĂ RISCUL GEOTEHNIC	DESCRIEREA SITUAȚIEI DIN AMPLASAMENTUL STUDIAT	PUNCTAJ ESTIMAT
Condiții de teren	Teren bun = în baza depozite de terasă, urmate de teren cu nisipuri argiloase, acoperit de patura de sol vegetal.	2 puncte
Apa subterană	Nu a fost semnalată apa în condițiile unor precipitații peste medie; epuizamente normale.	1 punct
Categoria de importanță a construcției	<u>normală</u>	2 puncte
Vecinătăți	<u>Fără riscuri</u>	1 punct
Seismicitate	<u>Zonă seismică de calcul de tip "E"</u>	2 puncte
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		8 puncte

În concluzie, pentru obiectivul Construire zonă de agrement cu poligon de tir sportiv și împrejurimi

punctajul total este de 8 puncte, rezultând o încadrare la categoria de risc geotehnic redus, respectiv o încadrare în categoria geotehnică 1, încadrare ce corespunde prezumțiilor inițiale.

6.2. Conditii de fundare

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

Terenul este aproximativ plan și stabil;

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisipuri argiloase cu pietris marunt, este de 350 kPa.

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile în jur de 2,20 m față de suprafața terenului natural. Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 1,90m față de TN;

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

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

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

- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 kN/m².

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

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

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

6.3. Recomandări geotehnice

6.3.1. Calculul terenului de fundare

Presiunile convenționale de calcul conform STAS 3300/2 – 85

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

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

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

Unde:

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

C_B – corecția de lățime (kPa)

C_D – corecția de adâncime (kPa)

Corecția de lățime C_B se determină cu relația:

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

K_1 – coeficient egal cu 0,05

B – lățime de fundație mai mică de 5 m

Corecția de adâncime C_D se determină cu relația:

Mai mică de 2,00 m

D_f- 2

$$C_D = P_{conv} \times \frac{\gamma}{4} \quad (\text{kPa}),$$

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

Pentru $D_f=0,60\text{m}$ P_{conv} . Corectata=228 kPa pentru platforma betonata

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

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

Mai mare de 2,00 m

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

D_f - adâncimea de fundare în metri

K_2 – coeficient egal cu 1,5

γ - greutate volumica de calcul

Corecțiile de lățime și adâncime se vor efectua de către proiectantul de structuri, în funcție de lățimea fundațiilor și adâncimea de fundare reală a obiectivului în conformitate cu Normativul pentru proiectarea structurilor de fundare directă – NP 112/2014.

7.CONCLUZII SI RECOMANDARI PENTRU PROIECTARE

► Prin investigatiile efectuate s-a pus în evidenta ca structura terenului de fundare este alcatuita dintr-o succesiune litologica compusa din :

► Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinindu-se:

-presiunea conventionala corectata =254 kPa

in ipoteza unor fundatii directe, cu $B=0,80\text{m}$ si $D_f=0,90\text{m}$.

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

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

- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.

Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 kN/m².

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

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

- Zona climatică: II, conform SR 10907/1-97;

- Acțiunea zăpezii - $s(0,k) = 2,0\text{ kN/mp}$, conform CR 1-1-3-2012;

- Acțiunea vântului - $q_{ref} = 0,50\text{ kPa}$, conform CR-1-1-4-2012.

Fata de cele prezentate mai sus propunem urmatoarele:

► Soluția de fundare presupune eliminarea obligatorie a paturii deluviale și a eventualelor umpluturi (nedetectate în cadrul lucrărilor de teren și a căror prezență este improbabilă, având în vedere destinația inițială a terenului. În eventualitatea detectării în groapa de

fundare, a unor umpluturi sau rădăcini de copaci care coboară, local, sub cota de fundare, acestea vor fi îndepărtate și înlocuite cu beton slab.

► Înainte de turnarea betoanelor nu este admisă stagnarea apelor de precipitații în excavații, pentru a nu produce înmoroarea și degradarea terenului.

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

► Apa subterana fără epuizmente.

► Nu există alunecări de teren.

► Fără accidente tectonice.





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



Nr. 1057/18.10.2021

Către,

S.C. CTA HUNT S.R.L.
Sat Arcani, Nr. 378, Comuna Arcani Județul Gorj

AVIZ nr. 14 / 18.10.2021

Obiectiv:	ZONĂ AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI ÎMPREJMUIRE
Localitate:	COMUNA PEȘTIȘANI, NUMĂR CADASTRAL 37943
Faza:	P.U.Z.
Proiectant:	S.C. STORYPLAN 3D S.R.L.
Beneficiar:	S.C. CTA HUNT S.R.L.

Documentația înregistrată cu nr. 1047/14.10.2021 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, cuprinde **piese scrise:** *Certificat de urbanism nr.51/31.05.2021* eliberat de către Primăria Comunei Peștișani, *Extras de Carte Funciară nr. 37943*, proiect nr. 130/2021 cu *memoriu general* și **piese desenate:** *plan de încadrare în teritoriu scara 1:5000, plan reglementări urbanistice scara 1:1000, plan situația existentă scara 1:1000* cu coordonate Stereo 70.

Se propune introducerea în intavilanul comunei Peștișani a imobilului cu număr cadastral 37943, cu suprafața de 30893 de metri pătrați, în vederea realizării unei zone de agrement cu poligon tir sportiv, restaurant, terasă, alei de acces și circulație, amplasare panouri fotovoltaice și generator pentru alimentarea cu energie electrică, puț forat cu kit hidrofor și rețea de conducte pentru alimentarea cu apă, bazin vidanjabil pentru colectarea apelor uzate menajere, împrejmuire, cu acces auto și pietonal din DE 2834.

Suprafețele construite și desfășurate pentru viitoarele construcții vor respecta procentul de ocupare al terenului propus de maxim 20,00% și coeficientul de utilizare a terenului de maxim: 0,60, cu regim de înălțime la maxim P+2E, cu H maxim construcție de 10 metri.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată cu nr. 1047/14.10.2021 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, prin care solicitați Avizul de specialitate pentru *Plan Urbanistic Zonal "Zonă agrement cu poligon de tir sportiv și împrejmuire"*, a Raportului de diagnostic arheologic, realizat de către arheolog expert Vasile Marinoiu, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-245, s-a constatat că în Raportul de diagnostic arheologic de teren, înregistrat cu nr. 1048/14.10.2021 la Direcția Județeană pentru Cultură Gorj, se consemnează că în *perimetrul cercetat nu se află situri arheologice sau cu potențial arheologic*.

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din *Legea 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, dar și art. 24 din *OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică*, Direcția Județeană pentru Cultură Gorj acordă pentru documentația prezentată:



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GORJ



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.

Director,
Grigore Pompiliu Ciolacu



Consilier,
Bianca Ilici

AVIZ
de principiu pentru construirea sau amenajarea poligonului de tragere

Urmare a solicitării domnului Vijulan Cosmin – Alexandru, adresată în calitate de administrator al **S.C. CTA HUNT S.R.L.** cu sediul în comuna Arcani, satul Arcani, nr. 378, camera 2, județul Gorj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Gorj sub nr. J18/769/2018, având C.U.I 39864509, se acordă AVIZUL de principiu, pentru construirea sau amenajarea poligonului de tragere:

Prezentul aviz are o valabilitate de **30 de zile**.

PENTRU ȘEFUL I.P.J. GORJ
ADJUNCT AL ȘEFULUI INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție
FEȚANU DANIEL





PRIMĂRIA COMUNEI PEȘTIȘANI
SAT PEȘTIȘANI, COMUNA PEȘTIȘANI, JUDEȚUL GORJ
TELEFON 0253 277 151, FAX 0253 277 100
E-mail: primaria@pestisani.ro

Nr. 859 /05.11.2021

AVIZ

Se avizează favorabil documentația Plan Urbanistic Zonal – Zonă agrement cu poligon de tir sportiv și împrejmuire, Comuna Peștișani, județul Gorj – proiect nr. 130/2021 elaborat de S.C. STORYPLAN 3D S.R.L.

Primar,
Pigui Cosmin



Secretar,
Bosoancă Adrian-Constantin

Rep. urbanism,
Diaconescu Dumitru



COMUNA PEȘTIȘANI

SAT PEȘTIȘANI, COMUNA PEȘTIȘANI, JUDEȚUL GORJ, C.P. 217335

TELEFON 0253 277151, FAX 0253 277100,

EMAIL primaria@pestisani.ro

CUI 4898835

Aprobat,

Primar*

Cosmin PIGUI



Ca urmare a cererii nr. 6883/27.07.2021, adresate de S.C. CTA HUNT SRL, reprezentată de dl. Vijulan Cosmin, CNP 1690801182854, cu sediul în județul Gorj, comuna Arcani, sat Arcani, tel 0760565505,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 0945 din 28.07.2021

pentru **Întocmire PUZ pentru zona agrement cu poligon de tir sportiv și împrejmuire**", generat de imobilul în suprafață de 30893 mp, situat în extravilanul comunei Peștișani, C.F. 37943", cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de Predoșanu Gheorghe și Bogdan Ion, la sud de Toacsen Dumitru și Murgan Gheorghe, la est de Popescu Maria, Plai Paraschiva, Blendea Ion și De 2823/1, la vest de De 2834, Mocanu Nicolcioiu Aurelia, Sprîncenatu Vasile și Dajicu Ion. Folosința actuală a terenului studiat este fâneată și vii, conform extrasului de carte funciară.

Se propune trecerea unei suprafețe de 9846 mp din teren cu categoria de folosință fâneată și vii în teren destinat pentru agrement(intravilan).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
Funcțiunea propusă de investitor-Zonă de agrement, accesul se face din drumul De 2834 fără a afecta proprietatea persoanelor învecinate.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
POT existent 0,00% , CUT existent 0,00. POT maxim 20,00% și CUT maxim 0,60.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Parcările se vor realiza în interiorul proprietății beneficiarului.
Nu există rețele de utilități în zonă, rețelele se vor realiza prin grija beneficiarului
5. Capacitățile de transport admise
NU ESTE CAZUL
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Aviz începere al lucrărilor OCPI Gorj; scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenului unde se amplasează obiectivele de investiție; Acord al Inspectoratului General al Poliției; HCL aprobare PUZ; studii de specialitate; studiu geotehnic; punct de vedere Agenția de Mediu Gorj.
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.
Afișaj, anunțuri și amplasare panouri pentru informare și consultare a publicului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 51 din 31.05.2021, emis de Primăria Peștișani.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

Pentru,
Arhitect-șef***),
Dumitru
DIACONESCU
(numele, prenumele
și semnătura)





PRIMĂRIA COMUNEI PEȘTIȘANI
SAT PEȘTIȘANI, COMUNA PEȘTIȘANI, JUDEȚUL GORJ
TELEFON 0253 277 151, FAX 0253 277 100
E-mail: primaria@pestisani.ro

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația de urbanism
ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU ZONĂ DE AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI
ÎMPREJMUIRE
COM. PEȘTIȘANI, JUD. GORJ

Nr. 858 / 04.11.2021



În conformitate cu art.35 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 / 2010 emis de MDRT pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în vederea aprobării documentației de urbanism „ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU ZONĂ DE AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI ÎMPREJMUIRE” fost parcurse etapele legale de informare și consultare, atât de către inițiatorul documentației PUZ – S.C. CTA HUNT SRL, cât și de către autoritatea publică locală – Primăria comunei Peștișani.

- Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei Peștișani – Diaconescu Dumitru (responsabil urbanism)
- Beneficiar: S.C. CTA HUNT SRL – sat Arcani, com. Arcani, jud. Gorj
- Proiectant: S.C. STORYPLAN 3D SRL – sat Răchiți, nr. 125, com. Runcu, jud. Gorj

Autoritatea administrației publice locale a desemnat la sediul propriu un spațiu dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

- Documentele eliberate pentru elaborarea și aprobarea documentației de urbanism PUZ sunt:
- Avizul de oportunitate Nr. 6945/28.07.2021 emis Primăria Comunei Peștișani.
 - Certificat de urbanism Nr. 51/31.05.2021 eliberat de Primăria Comunei Peștișani.

Au fost parcurse următoarele etape, după cum urmează:

Etapă1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 05.08.2021 – 20.08.2020

A fost afișat la sediul Primăriei Peștișani anunțul de intenție în data de 05.08.2021 privind intenția de elaborare P.U.Z. afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-lui, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, conform Ordinului 2701/2010.

Metodele pe care persoanele interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt:

- scrisori depuse la registratura instituției;
- scrisori transmise prin poștă pe adresa instituției, în termenul limită stabilit;

După afișarea anunțului privind intenția de elaborare a P.U.Z-ului, la finalizarea etapei I nu au fost transmise observații sau propuneri din partea persoanelor interesate.

Etapa2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – consultare documente în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfășurat în perioada **23.08.2021 – 17.09.2021**.

În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

A fost afișat la sediul Primăriei anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z. din data de 23.08.2021 dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare ale P.U.Z. În cuprinsul anunțului au fost prevăzute și modul, perioada, locul în care se pot consulta documentele și se pot transmite observații la sediul Primăriei Peștișani, toate acestea urmând a se face, în perioada **23.08.2021 – 17.09.2021**.

Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., piese scrise și desenate, precum și documentele ce au stat la baza elaborării propunerilor PUZ, inclusiv Certificatul de Urbanism și Avizul de oportunitate, care s-au aflat la sediul Primăriei Peștișani în perioada **23.08.2021 – 17.09.2021**, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Peștișani nu a fost solicitată pentru consultare de nicio persoană.

La dezbateră publică din data de 21.09.2021, ora 12:00, organizată la sediul Primăriei Peștișani au participat: din partea Primăriei Peștișani - dl. Nicolcioiu Nicolae – Viceprimarul Comunei, Diaconescu Dumitru – persoana responsabilă cu urbanismul, Nirban Adriana - consilier personal, dl. Vijulan Cosmin - reprezentant S.C. CTA HUNT SRL în calitate de investitor și din partea proiectantului - dl. arhitect Pasăre Viorel Dorel, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclarități, însă nu a participat nicio persoană interesată, fapt pentru care s-a trecut la întocmirea procesului verbal.

Etapa3. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Etapa4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z

Documentele analizate reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Raportul de informare și consultare a publicului a fost întocmit în 3(trei) exemplare, unul pentru autoritatea publică locală – Primăria comunei Peștișani, unul pentru investitor, respectiv S.C. CTA HUNT SRL și unul pentru proiectant.

Întocmit,
Persoana responsabilă cu urbanismul
Diaconescu Dumitru





FEDERAȚIA ROMÂNĂ DE TIR SPORTIV
ROMANIAN SHOOTING SPORT FEDERATION

Str. Vadul Moldovei nr. 14, Sector 1, 014033, București, ROMÂNIA

Tel: +4021 269 06 61

Email: office@frts.ro

Fax: +4021 269 06 60

Web: www.frts.ro



AVIZ

Se acordă AVIZUL pentru realizarea unui POLIGON DE TIR SPORTIV Skeet – Talere (8 posturi de tragere), situat în Comuna Peștișani, nr. cadastral 37943, Jud. Gorj având ca utilizator S.C. CTA HUNT S.R.L., C.U.I. 39864509, cu respectarea Normelor Federației Române de Tir Sportiv de realizare a poligoanelor de Tir Sportiv și ale Federației Internaționale (I.S.S.F.).

Președinte Comisia de Avizare a Poligoanelor de Tir Sportiv

Antrenor Federal

Constantin ȚÂRLOIU



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. 3028265
Din 21.10.2021
Târgu Jiu

Către,

CTA HUNT SRL

În urma verificării documentației tehnice anexate cererii dumneavoastră, prin care solicitați obținerea *avizului de securitate la incendiu* pentru **PUZ „ZONĂ AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI ÎMPREJMUIRE”**, propus a se executa în județul Gorj, comuna Peștișani-extravilan, vă comunicăm că *suntem de acord* cu cele propuse.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF



Malacu Augustin

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 17 din 07.09.2021

Ca urmare a notificării adresate de S.C. CTA HUNT S.R.L. , cu sediul în comuna Arcani , sat Arcani , nr. 378 , județul Gorj , privind planul/programele PUZ – ZONA AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV SI IMPREJMUIRE – cu amplasamnet în comuna Pestišani, extravilan , județul Gorj , înregistrată la APM Gorj cu nr. 6948 din 23.07.2021 și completări nr. 6982 din 26.07.2021 , în baza

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 262/2020 pentru modificarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar aprobat prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 19/2010;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Gorj

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 17.08.2021 , a completărilor depuse la documentație;
- 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,



Amplasamentul studiat este situat în extravilanul Comunei Peștișani, jud. Gorj, la distanță aproximativ egală între satele Peștișani și Hobita.

Terenul cu o suprafață de 30893,00 mp din măsurători și acte are o formă neregulată. Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să obțină autorizația de construire pentru Poligon tir sportiv (tir la talere-skeet), restaurant și împrejmuire teren.

În proba de skeet, două mașini pe fiecare parte a trăgătorului aruncă fiecare un taler, cele două talere intersectându-se în fața trăgătorului. Standul este compus din opt posturi de tragere instalate în formă de arc de cerc, cu postul nr. 8 în centrul arcului. Talerele sunt aruncate într-un unghi cunoscut de trăgător, care are un singur cartuș pentru fiecare taler. Pușca este ținută la șold înainte de aruncarea talerului.

Pentru protecția accesului spre zona de restaurant se va monta un parapet din blocuri de beton de 50 cm grosime și înalt de minim 2 m.

Restaurant va fi realizat din zidărie și bile de lemn ornamentale cu regim de înălțime parter și va servi semipreparate rapide pentru persoanele care vor participa la spectacol.

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

Planul Urbanistic Zonal va respecta prevederile Planurilor de Amenajare a Teritoriului.

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

Pentru alimentarea cu apă se propune executia unui put forat.

Canalizarea menajeră se va realiza prin racord la un bazin vidanjabil.

Energia electrică prin extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică din zonă cu cca 1720 m.

Realizarea de zone verzi.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În urma lucrărilor propuse (eliberarea terenului pentru construcții, amenajări drumuri și alei, lucrări pentru realizare rețele tehnico – edilitare, împrejuriri, construcții propuse) nu apar probleme de mediu care ar putea afecta echilibrul ecologic existent, deoarece pe terenul studiat nu există riscuri naturale și antropice care ar putea influența negativ realizarea de construcții.

Nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere și nu se vor depozita deseuri menajere, în afara platformelor și spațiilor special destinate;

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GORJ

Strada Unirii, nr. 76, municipiul Tg.Jiu

E-mail: office@apmgj.anpm.ro; Tel. 0253215384; Fax 0253212892

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GORJ
Biroul Arme, Explozivi și Substanțe Periculoase

Nesecret
Târgu-Jiu
nr. 249.009
din 26.10.2021
nr. ex. _____

Către,

S.C. CTA HUNT S.R.L.

- sediul în comuna Arcani, satul Arcani, nr. 378, camera 2, județul Gorj –

Urmare adresei dumneavoastră nr. 01 din 15.10.2021, vă comunicăm:

În urma verificărilor efectuate a fost eliberat avizului de principiu pentru construirea poligonului de tragere în extravilanul comunei Peștișani, județul Gorj, conform schiței depuse, cu condiția de a fi respectate normele tehnice de siguranță privind construcția și amenajarea poligoanelor de tragere.

Conform art. 114 din H.G. nr. 11/2018 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 295/2004 privind regimul armelor și al munițiilor, **avizul de principiu pentru construirea și amenajarea poligonului de tragere, nu vă exonerează de obligația de a obține, înainte de începerea construirii sau amenajării poligonului de tragere, a altor autorizații sau avize prevăzute în legi speciale.**

Vă mulțumim pentru încrederea pe care o acordați poliției și vă asigurăm de sprijinul nostru permanent, în limitele competențelor conferite de lege.

Cu stimă,

PENTRU ȘEFUL I.P.J. GORJ
ADJUNCT AL ȘEFULUI INSPECTORATULUI

Comisar șef de poliție
FETANU DANIEL



ȘEFUL BIROULUI A.E.S.P.,
Comisar șef de poliție
UDROIU NICOLAE – GABRIEL
1050 P.R. BUNĂRĂU 100 - COSMIN

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 615 / 2021

Întocmit astăzi, 28/09/2021, privind cererea 81138 din 07/09/2021
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** CTA HUNT SRL
2. **Executant:** Durdan Ion
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERERE	07.09.2021	înscris sub semnatura privată	Durdan Ion
51	31.05.2021	act administrativ	PRIMARIA PESTISANI
MEM+CALC	07.09.2021	înscris sub semnatura privată	Durdan Ion
PAD	07.09.2021	înscris sub semnatura privată	Durdan Ion
CERT DE	11.09.2018	act administrativ	REGISTRUL COMERTULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 615 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru " Plan topografic suport pentru întocmire PUZ pentru zona agrement cu poligon de tir sportiv și împrejmuire, Județ: GORJ, UAT: Pestisani, Localitate: Pestisani, S= 9846 mp, ID 37943. Prezentul proces verbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj, cu nr. 81138/7.09.2021.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2021.09.28
13:23:56 +0300

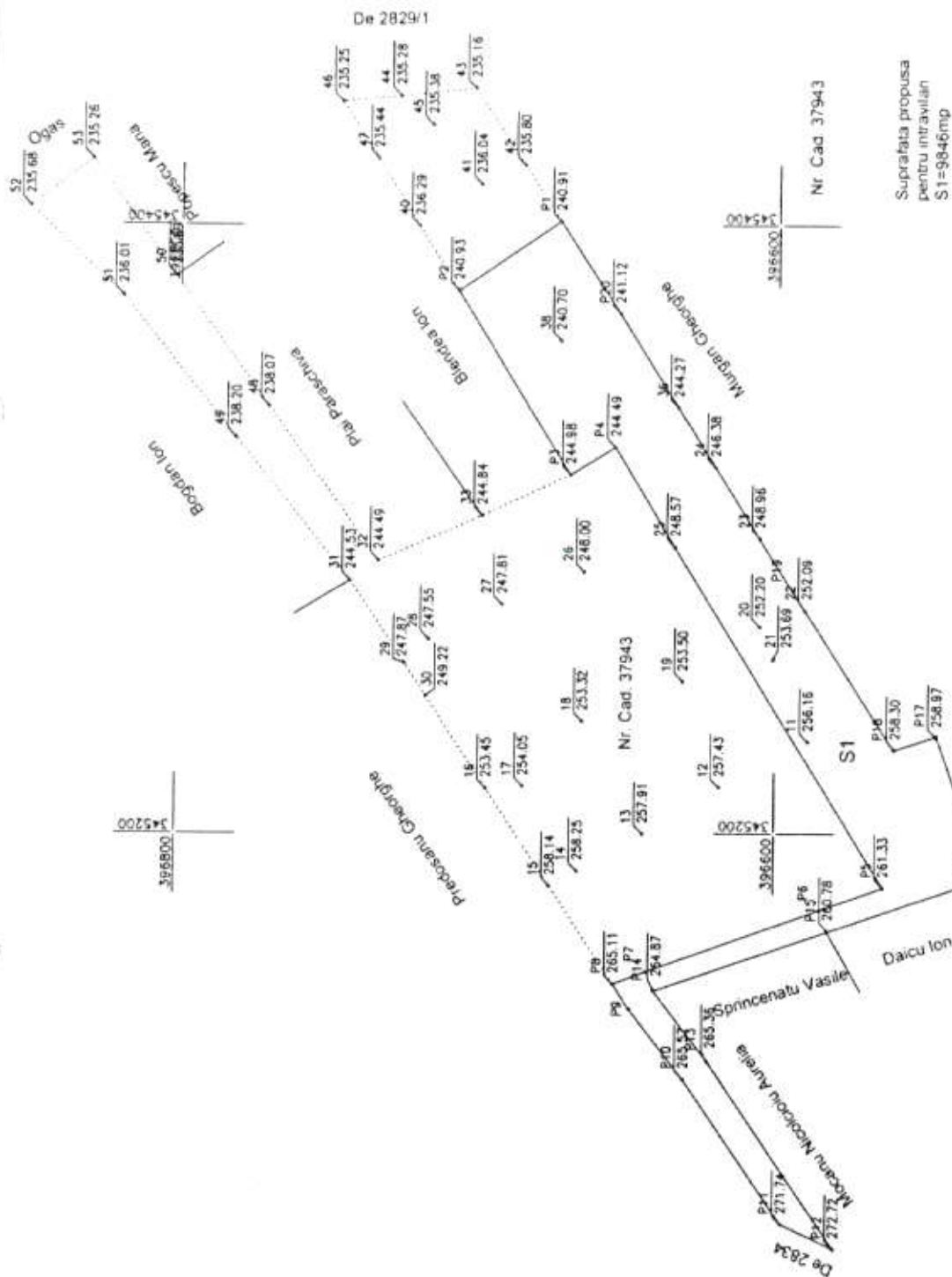
Inspector
MIRELA PÂRVULESCU



Mirela Parvulescu
Jentiv Digital de Mirela
Parvulescu
E-mail: 2021.09.28
03.23.27 +03.1627

Receptionat, Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Goros
 Numar de inregistrare 81138 /07.09.2021
 Prezentul document receptionat este valabil insojit de procesul verbal de
 receptie nr. 615 /2021

Schimbarea regulii juridic al imobilelor afectate de investitie duce la anulara



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTE	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general:		Proiectant de specialitate:		BENEFICIAR
				CTA HUNT SRL
SPECIFICATIE AVIZULUI;	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:2000	Faza
	ADRIAN CADAR III POB 1176 Cristian Ioni val D POB 1176		DATA 04.06.2021	
MASURAT DE SENAT				Titlu planșei: PLAN DE SITUATIE COTA I
				Planșă nr. 1

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării:**
"Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
ZONA AGREMENT CU POLIGON DE TIR SPORTIV SI IMPREJMUIRE
- * **Amplasament :**
Comuna Pestișani, Extravilan, jud. GORJ
nr. cadastral 37943
- * **Beneficiar:**
SC CTA HUNT SRL prin Vijulan Cosmin
Comuna Arcani, sat Arcani, nr.378 , jud. Gorj
Telefon: 0760565505
- * **Proiectant:**
S.C. STORYPLAN 3D S.R.L.
șef proiect: arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)
- * **Data elaborării:**
iulie 2021;

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 Romania (RUR), prin care se pot modifica toți parametrii de utilizare a terenurilor și care influențează dimensiunea și aspectul construcțiilor propuse.

PUZ-ul nu ține loc de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire (DTAC), aceasta 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 care sunt parametrii pe care dorește să îi schimbe.

Pentru ca 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, sau consiliul județean după caz, în care vor fi prezentați coeficienții actuali de utilizare ai terenurilor.

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

- Retragerile față de limitele de proprietate;
- Aliniamentul viitoarei 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 parametrii specificați prin certificatul de urbanism;

Etapele 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 sau consiliului județean 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 sau consiliului județean 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 introducere 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 sau Consiliu Județean un 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 supratereane 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 se apropie vertiginos de un punct critic, datorită lipsei specialiștilor în domeniul urbanismului, care să coordoneze activitatea din cadrul serviciului de urbanism de la primării.

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

cadrlui 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. Obiectivul lucrării

La solicitarea dl **Vijulan Cosmin pentru SC CTA HUNT SRL** titular a Certificatului de Urbanism în vederea, construirii, Primăria Comunei Peștișani a impus beneficiarului elaborarea unei documentații de specialitate (Plan Urbanistic Zonal), avizat și aprobat conform prevederilor Legii 350/2001 de Consiliul Județean cu avizul de oportunitate al Consiliului Local Peștișani.

Terenul studiat, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 51 din 31.05.2021, este situat în extravilanul Comunei Peștișani, nr. cadastral 37943. Terenul aparține dl. Vijulan Dumitru Florin, Vijulan Ecaterina Claudia, Vijulan Cosmin si Vijulan Raluca-Stefania conform Act de Alipire 527/2021 cu drept de suprafață pe 11 ani către SC CTA HUNT SRL, conform actelor notariale nr. 124/2020 si 449/2021

Terenul cu o suprafață de 30893,00 mp din măsurători si acte are o formă neregulată și se învecinează:

- nord cu Predoseanu Gheorghe, Bogdan Ion

- est cu Ogas, Plai Paraschiva, Blendea Ion, DE 2829/1 Popescu Maria,

- sud cu Murgan Gheorghe, Toaxen Dumitru, Mocanu Nicolcioiu Aurelia,
 - vest cu Dajicu Ion, Sprancenatu Vasile, Mocanu Nicolcioiu Angela, DE 2834
- Terenul are acces la DE 2834.

Folosința actuală și destinația terenului, în conformitate cu Certificatul de Urbanism, a Contractului de vânzare - cumpărare și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare este Fâneata - 28143 mp si Vie – 2750 mp.

Reglementările fiscale sunt stabilite prin HCL Peștișani.

Terenul nu este amenajat, fără declivități și construcții de orice natură.

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

- est: - UTR locuinte si functiuni complementare, sat Hobita la 1146 m
- UTR locuinte si functiuni complementare, sat Pestisani la 1229 m

Folosința actuală a terenului este faneata si Vie

Destinația terenului, conform PUG Peștișani - extravilan

Regimul fiscal este cel pentru localități rurale

În Cartea Funciară nu este înscrisă nici o sarcină asupra proprietarului.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) analizează impactul vizual asupra mediului natural prin crearea unei zone de agrement din extravilanul Comunei Peștișani, precum și impactul asupra existenței și activității umane din zona imediat învecinată, în baza unor documentații cadastrale și documentații topografice reale.

Obiectivul 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).
- introducerea în intravilan a unei porțiuni din teren

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

1.3. Surse documentare și baza legală

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Peștișani nr. 172 / 2010, aprobat cu HCL 46 / 2014.

- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth și eTerra-Public - Geoportal ANCPI

În vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului următoarele:

- Certificatul de Urbanism nr. 51 din 31.05.2021;

- Contract de alipire autentificat sub nr. 527 din 11.05.2021 la Notar Public Natalia Manoiu.

- Contract de suprafață autentificat sub nr. 449 din 19.04.2021 la Notar Public Natalia Manoiu.

- Contract de suprafață autentificat sub nr. 124 din 27.01.2020 la Notar Public Natalia Manoiu.

- Extras de carte funciară pentru teren

- Plan cadastral întocmit de ing. Durdan Ion

- Aviz de Oportunitate nr. 6945 / 28.07.2021

- Studiu Geotehnic 275/2021- ing. geolog. Aninoiu Daniel

Baza Legală:

- Ordinul MLPAT nr.176/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal";

- Ordinul MLPAT nr.21/N/200 pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";

- Hotărârea Guvernului României nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare

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

- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată

- Legea cadastrului și publicității imobiliare – nr 7 / 1996 cu modificările și completările ulterioare

- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005

- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994 republicată în 2011
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011
- Codul Civil.
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor P-118/99
- H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării P.S.I.
- Legea 481/2004 privind protecția civilă
- Ordinul ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul ministrului Sănătății nr.994/2018 pentru modificarea și completarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările;
- Ordonanța nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor;
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informații de interes public
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei; corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate

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 industriale, găsindu-se noi locații adecvate. De asemenea, 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.

Terenul studiat este situat, conform PUG Comunei Peștișani, în extravilanul studiat al acesteia, nr. cadastral 37943, din care se propune trecerea unei suprafețe de 9846 mp în

intravilan, o zona care, în prezent, nu cunoaște o dezvoltare adecvată. Se va crea un UTR 24 nou pentru zona propusa agrement tir sportiv si restaurant.

Beneficiarul a demarat realizarea documentației urbanistice pentru a putea, după aprobarea ei, să obtina autorizatia de construire pentru Poligon tir sportiv (tir la talere-skeet), restaurant si imprejmuire teren.

În proba de skeet, două mașini pe fiecare parte a trăgătorului aruncă fiecare un taler, cele două talere intersectându-se în fața trăgătorului. Standul este compus din opt posturi de tragere instalate în formă de arc de cerc, cu postul nr. 8 în centrul arcului. Talerele sunt aruncate într-un unghi cunoscut de trăgător, care are un singur cartuș pentru fiecare taler. Pușca este ținută la șold înainte de aruncarea talerului.

Pentru protectia accesului spre zona de restaurant se va monta un parapet din blocuri de beton de 50 cm grosime si înalt de minim 3 m.

Restaurant va fi realizat din zidarie si bile de lemn ornamentale cu regim de înaltime parter si mansarda va servi semipreparate rapide pentru persoanele care vor participa la spectacol.

2.2. Elemente ale cadrului natural și potențial de dezvoltare

Comuna Peștișani este situată în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului Gorj, într-o zonă de deal, și cuprinde satele Boroșteni, Peștișani, Săuca, Francești, Gurenii, Hobița și Brădiceni, având o populație de 4.300 de locuitori și 2067 de gospodării.

Fiind declarată zonă ecologică turismul și agroturismul ar fi aducătoare de venituri pentru investitori, prin înființarea unor centre de vânatoare, realizarea unor trasee turistice. Tot în traseele turistice pot fi vizitate bisericile și monumentele istorice din localitățile comunei, Casa Memorială "Constantin Brâncuși" ș.a. Există oportunitatea de a investi și în construirea unor baze și cluburi sportive, mediul și poziția geografică a comunei fiind indicate pentru activitățile sportive dar și pentru recuperarea stării de sănătate.

Cele 8 lacuri de pe teritoriul comunei Pestisani cu o acoperire de peste 10 ha luciu de apă dau posibilitatea reînființării unor bazine piscicole, atât pentru pescuitul de agrement cât și pentru exploatarea industrial.

Comuna Peștișani, conform OM nr. 776/2007 se găsește prins în rețeaua ecologică europeană Natura 2000, în situl de importanță comunitară ROSCI0129 - Nordul

Gorjului de Vest (Peștișani 69%), dar amplasamentul studiat nu este inclus în această zonă.

Scopul rețelei Natura 2000 este de a opri declinul biodiversității prin conservarea pe termen lung a celor mai valoroase și periclitare specii și habitate de interes european.

Prezența unui sit Natura 2000 într-o regiune poate funcționa ca o rampă de lansare pentru investiții noi și fonduri externe; turism; locuri de muncă; relaxarea și petrecerea timpului liber; promovarea tezaurului natural și cultural; oportunități pentru educație, infrastructură, sănătate etc.; producerea și promovarea de branduri locale; astfel se pot crea produse noi, se poate accentua valoarea celor existente, subliniind particularitățile benefice.

Natura 2000 are ca obiective identificarea menținerea și refacerea arealelor cheie pentru protejarea speciilor de faună și floră sălbatic, precum și coridoarele de legătură dintre acestea, ce face posibilă migrația și schimbul între populațiile diferitelor habitate (nu este cazul zonei în care se propune amplasarea păstrăvăriei).

Se face precizarea că nu sunt specii sau tipuri de habitate de interes comunitar care să fie afectate sau periclitare de amenajarea păstrăvăriei sau a construcțiilor turistice propuse, iar amplasarea acestora se face cu respectarea Ordinului 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Zona studiată sub aspectul poziției, oferă cadru propice pentru înființarea acestui obiectiv, deoarece se află în vecinătatea Râului Bistrița, ceea ce constituie un factor determinat pentru luarea deciziei pentru investiția respectivă.

Date geotehnice

Investigațiile geotehnice desfășurate au avut la bază investigații anterioare, diverse studii geotehnice realizate de societatea noastră pe teritoriul Comunei Peștișani și al comunelor învecinate. Investigațiile de teren au avut drept scop recunoașterea terenului, cunoașterea stratificației terenului, a continuității straturilor și a nivelului apei subterane.

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

Sondaj direct S₁

0,00 – 0,20 m - sol vegetal argilos;

0,20 – 1,10 m - nisipuri argiloase cu resturi de pietris marunt;

1,10 – 4,10 m - pietriș cu bolovăniș în matrice argiloasă

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

Sondaj direct S₂

0,00 – 0,20 m - sol vegetal argilos;

0,20 – 1,10 m - nisipuri argiloase cu resturi de pietris marunt;

1,10 – 4,20 m - pietriș cu bolovăniș în matrice nisipoasă, mai argilooasă
la partea superioară a intervalului de adâncime.

Argila prafoasa nisipoasa galbuie

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

Terenul este aproximativ plan si stabil;

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare alcătuit din nisipuri argiloase cu pietris marunt, este de 350 kPa.

Nivelul hidrostatic de bază al apei subterane este interceptat la adâncimi variabile în jur de 2,20 m față de suprafața terenului natural . Fiind ascensional se stabilizează în săpătură deschisă la adâncimea medie de 1,90m față de TN;

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

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

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

- Perioada de colț (T_c) a spectrului de răspuns este de 0,70 s.
- Corespunzător C R 1 – 1 – 3 – 2012, Încărcarea din zăpadă pe sol (s_k) este de 2,0 KN/m².
- Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului (q_b), având IMR= 50 ani este de 0,40 kPa, CR 1 – 1 – 4 / 2012.
- Adâncimea maximă de îngheț este de - 0,80 m.

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

► Calculul terenului de fundare a fost efectuat conform STAS 3300/2-85 determinindu-se:

-presiunea conventionala corectata ≈ 254 kPa

in ipoteza unor fundatii directe, cu $B=0,80$ m si $D_f=0,90$ m.

2.3. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul Comunei Peștișani, jud. Gorj, la distanta aproximativ egala intre satele Pestisani si Hobita.

Terenul cu o suprafată de 30893,00 mp din măsurători si acte are o formă neregulata și se învecinează cu:

- nord cu Predoseanu Gheorghe, Bogdan Ion
- est cu Ogas, Plai Paraschiva, Blendea Ion, DE 2829/1 Popescu Maria,
- sud cu Murgan Gheorghe, Toaxen Dumitru, Mocanu Nicolcioiu Aurelia,
- vest cu Dajicu Ion, Sprancenatu Vasile, Mocanu Nicolcioiu Angela, DE 2834

2.4. Circulația

Terenul are acces la DE 2834 acesta fiind drum neamenajat, care leaga cele doua sate Hobita si Pestisani.

2.5. Zonificare funcțională și bilanț teritorial

Terenul este liber de construcții și are folosința actuală de teren extravilan faneata si vii.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) existent este 0,00% iar coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) existent este 0,00.

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), conform conceptului urbanistic privind realizarea unei arhitecturi specifice zonei, în corelare cu dorințele beneficiarului, zona de agrement - poligon tir sportiv cu restaurant si terasa

H maxim construcție = 10,00 m

2.6. Echiparea edilitară

In zona nu exista retea de alimentare joasa tensiune, energia electrica va fi produsa local prin amplasarea de panouri fotovoltaice pe constructie sau generator.

Alimentarea cu apa se va face prin realizarea unui puț forat.

Apele uzate menajere se vor colecta intr-un bazin vidanjabil etans propus.

În zonă telefonie mobilă (Telekom, Orange și Vodafone) are semnal și poate fi

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

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 preluate din P.U.G. - ul Comunei Peștișani

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 nu 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.

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, atât din punct de vedere financiar și din punct de vedere al amplasării obiectivelor investiției. Această opțiune a beneficiarului nu afectează interesele locuitorilor din zonă fiind la o distanță considerabilă peste 1100m.

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 Comunei Peștișani și din Regulamentul urbanistic aferent, rezultă că terenul studiat este situat în extravilanul aprobat, al Comunei Peștișani.

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 conformitate cu solicitările beneficiarului, corelând prevederile impuse în UTR agrement din PUG Peștișani cu reglementările impuse pentru zonele de agrement.

3.2. Corelarea cu alte documentații de urbanism

Deoarece nu există alte documentații de urbanism (PUZ; PUD) în zonă, prezentul PUZ va ține cont doar de Planul Urbanistic General aprobat și va corela reglementările pentru terenul studiat cu reglementările stabilite în PUG pentru UTR agrement cu adăugarea cerințelor Conform **Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice de siguranță privind construcția și amenajarea poligoanelor de tragere:**

Având în vedere dispozițiile art. 86 alin. (5) din Legea nr. 295/2004 privind regimul armelor și al munițiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 11/2018 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 295/2004 privind regimul armelor și al munițiilor, în temeiul art. 7 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 30/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Afacerilor Interne, aprobată cu modificări prin Legea nr. 15/2008, cu modificările și completările ulterioare, se emite ordinul din care am extras următoarele:

Art. 18 – (1) Zona de siguranță a unui poligon de tragere în care se efectuează trageri cu arme cu țeava lisă care utilizează muniție cu alicie sau trageri cu arme neletale, conform specificațiilor din tabelul prevăzut în anexa nr. 1 trebuie să fie cel puțin egală cu distanța până la elementele de protecție prevăzute la alin. (2) lit. f).

(2) La construcția și amenajarea poligoanelor de tragere exterioare prevăzute la alin. (1) trebuie îndeplinite următoarele condiții:

a) construcția poligoanelor de tragere pentru arme cu țeava lisă să se facă la o distanță minimă de 300 metri de limita localităților, în zone fără obstacole apropiate de direcția de tragere; direcția de tragere trebuie să nu fie îndreptată spre clădiri, construcții civile sau industriale, drumuri publice;

b) să se realizeze împrejmuirea poligoanelor de tragere cu garduri din plasă de sârmă, panouri din împletituri metalice, beton, piatră sau lemn, cu înălțimea minimă de 2 metri;

c) să se folosească materiale în culori apropiate de cele ale cadrului natural;

d) să se realizeze delimitarea dintre două puncte de tragere alăturate, folosind materiale ușoare, în situația executării de trageri în paralel;

e) mijloacele de siguranță perimetrală să fie asigurate prin ziduri de protecție din beton armat cu înălțimea de minimum 3 metri, amplasate în fața obiectivelor ce trebuie protejate, transversal pe direcția de tragere, în cazul în care poligoanele de tragere în care se desfășoară trageri la talere sunt construite la mai puțin de 150 metri de obiective industriale sau civile, drumuri publice;

f) zona în care se desfășoară tragerea să fie împrejmuită cu elemente simple, precum țevă metalică, gard de lemn, lanțuri decorative;

g) în zona de desfășurare a tragerii să fie amplasat, obligatoriu, la loc vizibil, un panou cu regulile principale de siguranță.

(3) Poligoanele de tragere în care se efectuează trageri cu arme cu țeava lisă care utilizează muniție cu proiectil unic se amenajează sau, după caz, se construiesc cu respectarea prevederilor Secțiunii I sau ale Secțiunii a II - a din prezentul capitol, după caz.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se propună soluții pentru:

- organizarea accesului față de străzile existente și propuse;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- 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.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică (nu este cazul);
- reglementări specifice detaliate.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Dezvoltarea acestei zone trebuie făcută cu foarte mare atenție pentru a elimina orice sursă de dezechilibru și risc, impunându-se de aceea atât analiza atentă și anticiparea lor, cât și regândirea, eventual restructurarea concepțiilor de proiectare din domeniul construcțiilor, arhitecturii și urbanismului, astfel încât să se poată folosi oportunitatea și totodată să fie evitate (sau reduse) consecințele negative.

La inițierea oricărui demers în acest domeniu este necesară o perfectă cunoaștere a realității. Orice investiție propusă (în viitor) în zona studiată trebuie să țină seama de propunerile din prezentul P.U.Z.

3.4. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Suprafața terenului studiat, menționat în Certificatul de Urbanism nr. 51 din 31.05.2021 este de 30893,00 mp. Planuri de amplasament și delimitare a imobilului, Extrase de Carte Funciară pentru Informare.

- Forma terenului nu necesita amenajari pentru realizarea obiectivului propus.

Suprafețele construite și desfășurate sunt variabile în funcție de dorințele beneficiarului și vor fi prezentate la documentația tehnică pentru autorizație de construire, cu respectarea procentului de ocupare al terenului (POT) maxim de 20% și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT) maxim de 0,40.

3.5. Căile de comunicație

Accesul auto și pietonal se face din DE 2834 drum practicabil cu masini mai inalte sau de teren

Deplasarea se poate face cu masina personala.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Se poate extinde rețeaua de alimentare cu energie electrica de la cca 1720 m.

Satele Hobîța sau Preștișani nu dispun de rețea canalizare

Extinderea rețelei de alimentarea cu apa nu este justificata la o asemenea distanta.

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece a construcțiilor se va realiza de la put forat propus prin kit hidrofor.

Conductele de apă exterioare se vor poza în pământ la -0,80 m adâncime și se vor monta pe un pat de nisip de 15 cm.

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

Canalizarea se va racorda, prin intermediul unor cămine de vizitare propuse în exteriorul clădirii, la bazinul vidanjabil. Apele uzate vor fi dirijate la bazinul vidanjabil, prin tuburi din PVC Dn 160 mm.

Apele pluviale de pe amplasament sunt evacuate, prin scurgere naturală și drenuri, spre rigolele din incintă care deversează în canalizarea pluvială stradală sau la canalele existente în zonă.

3.6.3 Telecomunicații

Nu exista retea prin cablu de telecomunicatii in zona, decat la o distanta 1800m. Telefonie mobilă Vodafone, Orange și Telekom se recepționează în bune condiții. Televiziunea poate fi prinsă cu antena prin satelit.

3.6.5 Alimentarea cu agent termic

Având în vedere tipul de clădiri ce urmează să fie realizate în zonă (în general construcții izolate) încălzirea se va asigura prin sisteme individuale, centrală termică proprie (lemne, peleti, electrice), sobe 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.

3.6.6 Alimentarea cu gaze naturale

În zona nu se găsește rețeaua de alimentare cu gaze.

3.6.7 Alimentarea cu carburanți

NU este cazul

3.6.8 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, de unde se vor evacua periodic, de către primăria Comunei Peștișani.

3.6.9 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.

3.6.10 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.

3.7. 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 canalul pluvial existent la estul proprietatii care se va realiza odată cu asfaltarea drumurilor existente sau a străzii propuse.

**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*

Prin lucrările propuse, vecinul de la vest, va fi afectat în mică măsură, în ceea ce privește poluarea din timpul execuțiilor, dar prin măsurile de prevenire impuse și programul de lucru stabilit, acestea vor fi reduse la limitele admise de normele în vigoare.

Zonele învecinate sunt împadurite astfel încât zgomotul de pusca este absorbit de acestea.

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

Nu este cazul.

4. CONCLUZII

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

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

- cerințele beneficiarului;
- introducerea în intravilan
- destinația clădirilor;
- importanța clădirilor;

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.

Funcțiunea principală este de zona agrement

Amplasarea și volumetria construcției va ține cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, de vecinătăți, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin două laturi ale clădirii, rezolvarea locurilor de parcare aferente, suprafața destinată pentru

spații verzi, platformă gunoi, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară.

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN

SPECIFICATIE	mp	%
POLIGON SKEET	700,00 mp	7,11
RESTAURANT SI TERASA	500,00 mp	5,08
ALEI DE ACCES SI CIRCULATIE	5530,00 mp	56,16
SPATIU VERDE	3116,00 mp	31,65
TOTAL	9846,00 mp	100,00

Se va propune o amenajare a cailor de acces conform plansei de reglementari.

Sunt permise:

- realizarea de zona agrement (poligon skeet, restaurant cu terasa)
- realizarea împrejmuirilor semitransparente, cu înălțimea de 2,00 m
- amenajări de alei pietonale si auto, parcare auto

Se vor respecta condițiile față de vecinătăți, conform principiilor Codului Civil - 2,00 m față de limite (cu fereastră); 0,60 m față de limite (fără ferestre).

Aliniamentul construcțiilor, noi propuse, la stradă, va fi de minim 10,00 m.

Etapele de intervenție sunt următoarele:

- pregătirea terenului
- realizarea împrejurii
- finalizarea investiției propuse;
- viabilizarea zonei prin realizarea căilor de acces auto, parcare și circulației pietonale.

Săpăturile pentru fundarea obiectivului se vor efectua conform 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. Betonul pentru fundații se va turna în timp util pentru a se evita deteriorarea terenului de fundare la cota săpăturilor. Prin sistematizarea pe verticală se va nivela zona de amplasament, astfel încât apele de suprafață provenite din precipitațiile atmosferice, să fie dirijate corespunzător în afara 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.).

PROCEDURA DE AVIZARE – APROBARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat devine instrument tehnic în activitatea Consiliului Local Peștișani. 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.

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;
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 Peștișani, prin prezentarea documentației și avizelor obținute.

Actul de aprobare a P.U.Z. îl reprezintă Hotărârea Consiliului Local Peștișani

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

Intocmit,
Ing. Jucatoru Ion



Verificat,
Arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)



CUPRINS

REGULAMENT DE URBANISM

- 1. Rolul regulamentului local de urbanism**
- 2. Domeniul de aplicare**
- 3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului și de realizare a construcțiilor**
- 4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5. Reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor la nivelul zonei studiate**

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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 uneia sau a mai multor zone studiate – în cazul nostru, al unui teren din extravilanul Comunei Peștișani, jud. Gorj.

Normele propuse în Regulamentul Local de Urbanism al zonei studiate sunt norme deja stabilite prin UTR (zonă agrement și spații verzi), care se regăsesc în Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Peștișani.

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:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I Rețele de transport. Nu există modificări până la 19 septembrie 2015.

- Legea nr. 20/2006, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea II: Apa cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 5/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea III: Zone protejate, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 351/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea IV: Rețeaua de localități cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 575/2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – secțiunea V: zone cu risc natural, cu modificările și completările ulterioare;

- Codul civil;

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 184/2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții – republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 378/2001 pentru aprobarea O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărire comunală;
- Lege nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI privind aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R nr. 31/1996 privind aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții în domeniul turismului, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 21/2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență cu modificările și completările ulterioare;

- H.G.R. nr. 372/2004 privind aprobarea Programului Național de Management al Riscului Seismic, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000- Ghidul pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism- Indicativ GM-007-2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general- Indicativ GP038/99, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal- Indicativ GM-010-2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2006 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul -cadru al planului urbanistic de detaliu- Indicativ G M 009 – 2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul MTCT nr. 839/2009. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerul Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului cu rectificările, modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 254/2010 pentru abrogarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 privind apele cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 45/1994 privind apărarea națională a României cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu rectificările, modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor cu modificările și completările ulterioare.
- H.G.R. nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Nr. 462 din 1 iulie 1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 1030/2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 /2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare.

2. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal în vederea realizării unei zone de agrement, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al acestei zone cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea investițiilor propuse și a celorlalte lucrări conexe, în limitele terenului studiat.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Peștișani (Memoriu General și Planșa de Reglementări), terenul studiat se află în extravilanul comunei Peștișani nr. cadastral 37943, jud. Gorj. Se va crea un nou UTR 24 zona agrement.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE

Propunerile solicitate de beneficiar sunt, ținând cont de forma terenului, accesul auto și pietonal, de vecinătăți, distanțele până la limitele terenului (respectarea codului civil), distanțele față de construcțiile învecinate, facilitarea accesului mașinilor PSI pe cel puțin două laturi ale clădirii, rezolvarea locurilor de parcare aferente, suprafața destinată pentru spații verzi, sistematizarea verticală a incintei, echipare tehnico – edilitară.

Pe lângă realizarea investiției propuse, mai sunt necesare lucrări conexe care se constituie din:

- spații verzi și plantații în incintă (minim 25% din suprafața terenului). Se vor

realiza plantații cu arbuști și pomi fructiferi de medie și mare înălțime.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se vor modifica fata de prevederile Regulamentului de Urbanism al Comunei Peștișani, cu modificările stabilite prin PUZ, pentru următoarele domenii de aplicare:

- Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii (distanța minimă la stradă de 10,00 m);
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- Reguli cu privire la forma și dimensionarea terenului și ale construcțiilor maxim P+2E;
- Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

5. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR LA NIVELUL ZONEI STUDIAȚE

5.1. Generalități

a. Funcțiunea dominantă a zonei studiate este de zona agrement

Terenul studiat prin prezentul PUZ va fi un nou UTR 24 zona agrement

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- accese pietonale, accese carosabile;
- spații verzi amenajate, plantații de arbuști
- rețele tehnico – edilitare.

c. Utilizări permise:

- restaurante, si functiuni conexe agrementului

d. Utilizări permise cu condiții:

Nu este cazul

e. Interdicții permanente:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activități industriale care generează noxe sau prezintă riscuri tehnologice;

- realizarea construcțiilor pentru creșterea animalelor sau păsărilor care pot genera deprecieri ale calității aerului peste 5 capete de bovine/porcine (miros, zgomot).

f. Este interzisă realizarea de:

- construcții care, prin conformare, volumetrie sau aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

f. Amplasarea față de drumurile publice

Se va respecta distanța minimă impusă în prezentul P.U.Z. de 10,00 m față de limita proprietății la drumul existent.

g. Amplasarea în interiorul parcelei – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament precum și a Codului Civil (minim 0,60 m la fațadele fără ferestre și 2,00 m la fațadele prevăzute cu fereastră).

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

h. Accese carosabile – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent Comunei Peștișani;

i. Accese pietonale – se încadrează Regulamentului General de Urbanism aferent PUG Comuna Peștișani și a Regulilor de bază;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

j. Racordarea la rețelele tehnico – edilitare propuse – racordarea construcțiilor și a rețelelor propuse din incintă se va face în baza unor proiecte de specialitate, întocmite de proiectanți autorizați;

k. Realizarea de rețele tehnico – edilitare – realizarea rețelelor tehnico – edilitare din incintă se va face în baza unor proiecte de specialitate, întocmite de proiectanți autorizați, ca extinderi a rețelelor existente în zonă.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

l. Amenajare

Propunerile, care vor fi precizate în planul urbanistic zonal (PUZ), conform

conceptului urbanistic privind realizarea unei arhitecturi specifice zonei, în corelare cu dorințele beneficiarului sunt de a realiza un poligon de pusca tip SKEET și un restaurant cu terasa parter.

m. Înălțimea construcțiilor – H maxim construcție P+1E = 10,00 m.

n. Aspectul exterior al construcțiilor – se admit forme și volumetrii variabile cu excepția construcțiilor nespecifice arhitecturii din România (construcții cu imitații de pagode sau similar).

o. Procentul de ocupare a terenului – procentul de ocupare a terenului exprimă raportul dintre suprafața construită și suprafața terenului considerat.

- P.O.T. minim = 10,00% P.O.T. maxim propus = 20,00%

p. Coeficientul de utilizare a terenului - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.

- C.U.T. minim = 0,10 C.U.T. maxim propus = 0,40

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE ALEI, PARCAJE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

r. Parcaje - se vor realiza accese auto și parări pentru autoturisme

s. Spații verzi și plantate – Terenul se va amenaja cu spații verzi și plantate (gazon, flori, arbuștii).

Suprafața de teren pentru spații verzi, plantate sau cultivate va fi de minim 25% din suprafața terenului.

t. Împrejmuiri – conform Regulamentului General de Urbanism aferent PUG com. Peștișani și a Regulilor de bază cuprinse în Regulament sunt permise realizarea de împrejmuiri semiopace cu înălțimea de 2,00 m.

Intocmit,
Ing. Jucatoru Ion



Verificat,
Arh. Pasăre Viorel Dorel
atestat RUR pentru categoriile D (PUG, PUZ) și E (PUD)

