



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



Ca urmare a cererii adresate de **S.C SOMIEREPATURI S.R.L**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul, sectorul, cod poștal , str. 23 August, nr. bl. 1B..., sc. . 3. . ., et. ., ap. 11 ., telefon/fax . . ., e-mail, înregistrată la nr. **150289/02.05.2023**.

Ca urmare a proiectului **nr.46/2022**, realizat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj, **având în vedere observațiile și recomandările** în urma **ședinței din data de 25.01.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism**, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZ
Nr. 31..... din 16.05.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)- „Parcelare în loturi construibile –Locuințe pentru toată suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp în teren intravilan” în municipiul Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F. 36366,

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiului Târgu Jiu, intravilan și extravilan, strada Ana Ipătescu, nr.FN, identificat prin C.F.36366, proprietar S.C SOMIEREPATURI S.R.L., în suprafață totală de 4.111 mp;

Beneficiari: S.C SOMIEREPATURI S.R.L.

Proiectant: S.C ARHIGUIDE S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: cond.arhitect Ion Teodorescu, atestat RUR: D2, E1

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul și extravilanul Municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj, identificat prin C.F.36366, nr. cad. 36366, teritoriul fiind delimitat: la nord cu nr. Cadastrale 58780, 42765, 42767, 42772, și Motoniș Ion, la sud cu canal HC 5, la est cu strada Ana Ipătescu (DJ 674 A), la vest cu Motoniș Ion și I.A.S.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilul se află în U.T.R. 21- zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare Bucureasa pentru terenul din intravilan.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse: Zonă de locuințe individuale, conform planșei nr.U03 „Reglementări urbanistice-zonificare”

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- POTmax=35%; CUTmax=1,08;
- Regim de înălțime: maxim D+P+2



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400500

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM Nr. 898/3 din 01.03. 2023

Ca urmare a cererii adresate de **S.C SOMIEREPATURI-REPREZENTATĂ PRIN POPESCU CRISTIAN**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU** satul, sectorul, cod poștal , str. **23 AUGUST**, nr. **1B** bl. sc. . **3** ., et. . **2** ., ap. **11** . . ., telefon/fax . . ., e-mail, însoțită de proiectul nr. **46/2022**, elaborat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, județul Gorj, pentru „Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp” amplasament strada Ana Ipătescu, FN, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **372931** din **31.10.2022** prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere Procesul-verbal nr. **77458** din **25.01.2023** întocmit în urma ședinței din data de **25.01.2023**, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 39 din 01.03. 2023 Raportat la ședința comisiei din data de **25.01.2023** Pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL** elaborat

Pentru : „Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp” generat de imobilul înscris în cartea funciară nr. **36366**, nr. cadastral **36366**, în suprafață totală măsurată cadastral de **4.111,00 mp**, din care suprafața de **2.705,00 mp** teren arabil situată în intravilanul municipiului Târgu Jiu, respectiv **1.406,00 mp** teren arabil situată în extravilanul municipiului Târgu Jiu, proprietatea **S.C SOMIEREPATURI S.R.L**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. **80** din **21.01.2021** și avizul de oportunitate nr. **21/21.06.2022**.

Inițiator: **S.C SOMIEREPATURI S.R.L**, cu sediul/domiciliu în Municipiul Târgu Jiu, strada 23 August, nr. **1B**, sc. **3**, ataj **2**, ap. **11**, județul Gorj, județul Gorj.

Elaborator: **S.C ARHIGUIDE S.R.L**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. **24**, Etaj **1**.

Specialist cu drept de semnătură **R.U.R. cond. arh Teodorescu D. Ion**, atestat **RUR:D2,E1**

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. **159/1998**, prelungit prin HCL **192/2020**, cu valabilitate până la data de **31.12.2023**, imobilul se află în intravilanul și extravilanul municipiului Târgu Jiu.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse:

Se propune extinderea intravilanului cu suprafața de **1.406,00 mp**, rezultând o suprafață totală de **4.111,00 mp**, parcelarea întregii suprafețe pentru construirea de locuințe individuale, accese carosabile și pietonale la parcele, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate, etc.

Regim de construire: discontinuu:

- **Indicatori de utilizare a terenului:**

- POTmax. propus=35%;
- CUTmax. propus=1,08;
- Regim maxim de înălțime propus P...S/D+P+2;
- Retrageră minimă față de aliniament (sud)-minim 5,00 m de la limita de proprietate cu strada nouă propusă prin PUZ, pentru loturile 2,3,4,5,6,7,8,9, pentru lotul nr.1 accesul se va realiza din strada Ana Ipătescu, retrageră construcției minim 5,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: Conform Codului Civil;
- Retrageră față de limita posterioară: minim 1,00 m;
- Accesul carosabil și pietonal se va realiza pe latura de sud la strada nouă propusă prin PUZ pentru loturile 2,3,4,5,6, 7, 8, 9, printr-un racord carosabil (platformă betonată) cu lățimea de minim 3,5 m, fiind asigurat și accesul autospecialelor de intervenție la terenul reglementat, pentru lotul nr.1 accesul se va realiza din strada Ana Ipătescu, printr-o alee semicarosabilă cu o lățime de minim 3,5 m și un racord la stradă cuprins între 6-9 m.

Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare, (minim un loc de parcare). Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu.

Echiparea tehnico-edilitară

Imobilele propuse se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării în condiții optime:

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Ana Ipătescu.
- Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă la strada Ana Ipătescu.
- În vederea colectării apelor meteorice, se va realiza un bazin de colectare, sau prin deversare într-o rigolă stradală.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza printr-un bazin etanș vidanjabil, prevăzut cu racord la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă.
- Alimentare cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei situată în strada Ana Ipătescu.
- Evacuare deseuri menajere: prin pubele.

Orice investiție privind asigurarea rețelele de utilități pentru obiectivele din PUZ, se va face pe cheltuiala beneficiarului, conform prevederilor legale în vigoare și a Planului de acțiune asumat.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 24.11.2022 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „Parcelare în loturi construibile pentru suprafața de 4.111 mp, cu creare drum de acces și schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1.406 mp” amplasament strada Ana Ipătescu, FN și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și asupra consecințelor nerespectării condițiilor impuse în avizele de specialitate obținute, conținute în documentația anexată, care a stat la baza emiterii prezentului aviz. Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobarea documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.80 din 21.01.2022-prelungit valabilitatea până la data de 21.01.2023, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Lunțaru Cristian



**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF FAVORABIL/NEFAVORABIL
NR. 10 din 25.04.2023**

Urmare a cererii adresate de către SC SOMIEREPATURI SRL cu sediul în municipiul Târgu Jiu , str. 23 August,bl.1B, sc.3, ap.11, județul Gorj, înregistrată sub nr. 5078/24.04.2023, pentru emiterea avizului-arhitectului șef,

Luând în considerare rezultatele consultării documentației în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a județului Gorj în ședința din data de 24.04.2023,

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

PLAN URBANISTIC ZONAL – " Parcelare în loturi construibile- Locuințe pentru toată suprafața de 4111mp, cu creare drum de acces si schimbarea destinației terenului extravilan în intravilan în suprafață de 1406 mp în teren intravilan "în municipiul Târgu Jiu, str.Ana Ipătescu , nr.FN, judetul Gorj - PROIECT NR.46/2022

Localizarea proiectului: municipiul Târgu Jiu, str.Ana Ipătescu, nr.FN, județul Gorj,nr.cadastral 36366

Faza de proiectare: P.U.Z.

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

Funcțiune avizată: Introducere teren în intravilan , reglementari urbanistice – zona curți construcții
Nr.cadastral 36366;

Indicatori urbanistici avizați: POTmaxim admis =35%, CUT maxim admis = 1,08;

Acorduri și avize: Aviz de oportunitate eliberat de Primăria municipiului Târgu Jiu nr.21 din 21.06.2022; Aviz documentație PUZ nr.39 din 01.03.2023 emis de Primăria municipiului Târgu Jiu ; Decizia etapei de încadrarea nr. 56/07.12.2022 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Gorj; Proces-verbal de recepție nr.646/2022 emis de O.C.P.I. GORJ; Extrase de Carte Funciară pentru informare - Carte Funciară nr. 36366, Raportul informării și consultării publicului cu privire la elaborare PUZ nr. 104229 din 02.03.2023; Studiu geotehnic; Aviz Directia Județeană pentru Cultură Gorj nr.33/25.08.2022; Aviz Directia Judeteană pentru Agricultură Gorj cu nr.581/10.10.2022; Aviz CTE nr.7488/08.07.2022 - Distribuție Oltenia SA; Aviz Aparegio Gorj SA cu nr.4344/01.07.2022; Aviz favorabil Transgaz nr.57961/1491/21.07.2022, Aviz emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență- Lt. Col. Dumitru Petrescu al județului Gorj nr. 3130154/30.06.2022, Notificare DSP cu nr.19306 din 25.07.2022, Aviz Distrigaz Sud Retele cu nr.12272-317705759 din 06.07.2022, Acord prealabil emis de CJ Gorj cu nr.103 din 05.09.2022

Inițiatori/beneficiari: SC Somierepaturi SRL

Proiectant: SCARHIGUIDE SRL , Proiect nr. 46/2022;

Anexă: documentație PUZ (ps+pd) in 2 exemplare (1 ex. CJ Gorj, 1 ex.Beneficiar); Certificat de urbanism nr.80/21.01.2022 emis de Primăria municipiului Târgu Jiu, acorduri, avize, studiu geotehnic, solicitate prin certificatul de urbanism.

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 PUG/PUZ/PUD-ului, 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 Târgu Jiu 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.



PREȘEDINTE,
Comuna Măcin POPESCU

ARHITECT ȘEF
Alexandru-Mircea CĂMUI