



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



ISO 37001
IL-C (Certification)
Certificat 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 36268 din 16.04 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Având în vedere cererea d-lui Pîrvulescu Octavian Alexandru- reprezentant al S.C. Vrs Construct S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 82711/22.01.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, vă informez că consultarea publicului pentru documentația Planul Urbanistic de Detaliu, nr.7/2024 a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic de Detaliu înregistrat sub nr.124224 din 28.03.2024.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu: „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj s-a reglementat terenul situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Termocentralei, nr.23F, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți: la nord- nr.cad.64299 și 64297, la est- nr.cad.65089- drum, nr. cad.62417, la sud nr.cad.55239 și 42213 și la vest- str. Termocentralei. Raportul informării și consultării publicului nr.124224 din 28.03.2024, precum și Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire”, str. Termocentralei, nr.23F, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa nr.1 și 2 care însoțesc proiectul de hotărâre, având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 21.02.2024– 19.03.2024. Au fost notificați vecinii prin adresele: 86084/29.01.2024, 86120/29.01.2024, 86089/29.01.2024, 86105/29.01.2024. A fost amplasat panoul privind Planul Urbanistic de Detaliu prin afișare modelul de panou nr. 1 de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D- ul, cât și la primărie prin modelul înaintat de initiator cu cererea nr.82704/22.01.2024, anunț cu privire consultare asupra intenției Plan Urbanistic de Detaliu **Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire.**, str. Termocentralei, nr.23F, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, inițiator (beneficiar) S.C. Vrs Construct S.R.L.. Au fost formulate sugestii și obiecții din partea doamnei Veronica Isvercianu cu privire la documentația PUD- CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU SHOWROOM, BIROURI ȘI DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE, cu adresa numărul 92410/07.02.2024, prin care se menționează că nu este de acord cu propunerile menționate, această documentație face posibilă înființarea unui spațiu comercial cu destinație showroom, birouri și depozitare astfel încât ar avea un impact negativ semnificativ asupra valorii imobilului nostru, precum și asupra calității vieții ca locatari ai acestuia. Consideră că integrarea acestui tip de activități ar diminua atracția și exclusivitatea proprietății, compromițând astfel potențialul său de valorificare și impactând în mod advers reputația în rândul comunității locative. Prin urmare nu este de acord cu implementarea propunerilor menționate în documentația P.U.D.

Acesta a fost avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.83 din 21.02.2024 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism de pe lângă Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu și Avizul arhitectului șef nr. 60 din 03.04.2024. Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: - „Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire”, *str. Termocentralei, nr.23F, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*”.

Regim de construire: deschis(discontinuu)

-Funcțiunea propusă: **Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare și împrejmuire.**, *str. Termocentralei, nr.23F, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj*, cu suprafață construită 460 mp și suprafață desfașurată de 593 mp.

-Procentul de ocupare al terenului maxim: **POTmax =35%; POTpropus=28,54%**

-Coeficient de utilizare al terenului: **CUTmaxim = 1,4%; CUTpropus=0,39%**

-**Hmax. strășină=6,50 m;**

-**Hmax.coamă=7,50 m;**

-Spații verzi și plantate amenajate de minim 20% din suprafața totală a terenului;

-Retragere: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară- conform planșei nr. U03

„**Reglementări urbanistice**”, astfel;

- Retragere față de limita laterală nordică: 6,5 m;

- Retragere față de limita laterală sudică: 1,00 m;

- Retragere față de limita laterală estică: 36,00 m;

- Retragere față de limita laterală vestică: 15 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, în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U-18 locuri de parcare în incinta proprietății. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autoturismelor, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;

-Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Termocentralei;

-Echiparea tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele anexate la prezenta documentație, pe cheluala beneficiarului PUD-ului.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu nr.7/2024 compusă din (ps+pd) a obținut avizele și acordurile prevăzute de lege și anume:

- Certificatul de urbanism nr.1484/27.10.2023 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu, Aviz C.T.A.T.U nr.83 din 21.02.2024, Aviz arhitect șef Primăria municipiului Târgu Jiu nr.60 din 03.04.2024, Extras de Carte Funciară pentru informare- Cartea Funciară nr.65265, Raportul Informării și consultării publicului cu privire la elaborarea PUD nr. 124224 din 28.03.2024, studiul geotehnic nr.222/2021- întocmit de către Andrei Razvan Aurelian, proces verbal de recepție nr.68/2024 vizat de OCPI Gorj, Adresă ISU nr.4329827/26.01.2024 cu următoarele conditii in faza DTAC beneficiarul are obligația să solicite și să obțină avizul de securitate la incendiu și avizul de protecție civilă, Aviz Distribuție Oltenia CTE nr.11941/29.01.2024, Aviz Distrigaz Sud Rețele nr.43246-319.450.545/31.01.2024. Adresă Direcția de Sănătate Publică 21033/26.01.2024, Aviz ApaRegio Gorj nr.534/23.01.2024, Dovadă RUR 299 lei din 22.01.2024.

Se propune însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu. Durata de valabilitate a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu să fie de **3 ani**. În baza prevederilor art. 56 alin. (4) (6), (7) și pct. 14 din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu în vederea aprobării.

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mhai-Marius





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



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 124224 din 28.03 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1- etapa pregătitoare PUD:

PUD- CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU SHOWROOM, BIROURI ȘI DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE.

Amplasament: strada Termocentralei, nr. 23F, Târgu Jiu;

Beneficiar: S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L. prin Pîrvulescu Octavian Alexandru;

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

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

Cetățenii au fost invitați să transmită observații la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, etaj 1, biroul 19, sau pe adresa de e-mail luntrarucristian@targujiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.D., până la data de 20.02.2024.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, iar Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a afișat la afișierul Primăriei municipiului Târgu Jiu, panoul conform Anexei 2 din HCL nr.285 din 31.05.2022, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Consultarea documentației a fost făcută în perioada **21.02.2024- 19.03.2024**.

Au fost anunțați proprietarii parcelelor învecinate.

Proprietari notificați:

-**Sîrbu Cătălin**- sat Bengești, comuna Bengești Ciocadia, str. Ungurenilor, nr.11, județul Gorj.

-**Burci Petre**- Municipiul Târgu Jiu, str. Muncii, nr.8, județul Gorj.

-**Isvercianu Veronica**- Municipiul Târgu Jiu, str. Muncii, nr.16, județul Gorj.

-**S.C. Robleo COM S.R.L.**- Municipiul Târgu Jiu, str. Mărgăritarului, nr.21, județul Gorj.

Având în vedere că s-au parcurs prevederile prevăzute de H.C.L. nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „Etapa 2- etapa elaborării propunerilor PUD și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația: „**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU SHOWROOM, BIROURI ȘI DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE**”, strada Termocentralei, nr.23F, beneficiar: **S.C. VRS CONSTRUCT S.R.L. prin Pîrvulescu Octavian Alexandru**, proiectant **S.C. ArhiGuide S.R.L.**, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Documentația disponibilă, la Primăria Municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, nu a fost consultată de nici o persoană.

Au fost formulate sugestii și obiecții din partea doamnei Veronica Isvercianu cu privire la documentația **PUD- CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU SHOWROOM, BIROURI ȘI**

DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE, cu adresa numărul 92410/07.02.2024, prin care se menționează că nu este de acord cu propunerile menționate, această documentație face posibilă înființarea unui spațiu comercial cu destinație showroom, birouri și depozitare astfel încât ar avea un impact negativ semnificativ asupra valorii imobilului nostru, precum și asupra calității vieții ca locatari ai acestuia. Consideră că integrarea acestui tip de activități ar diminua atracția și exclusivitatea proprietății, compromițând astfel potențialul său de valorificare și impactând în mod advers reputația în rândul comunității locale. Prin urmare nu este de acord cu implementarea propunerilor menționate în documentația P.U.D.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.D., detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul. Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic de Detaliu și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, 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, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și H.C.L nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.D. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

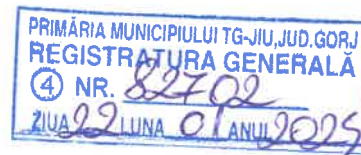
Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin


Întocmit,
Limbău Mihai- Marius


Siv. 625

92

Domnul Breuer,



Catre serviciul de Urbanism, in atentia domnului Luntraru Cristian

Referitor la investitia, **“ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU Construire spatiu comercial cu showroom, birouri si depozitare , si imprejmuire ”**, ce se va realiza in **judetul . Gorj, mun. Targu-Jiu, Str.Termocentralei, nr. 23F** , in baza certificatului de urbanism nr. 1484 / 27.10.2023, va transmitem alaturat datele de contact ale proprietarilor terenurilor invecinate.

- Nr. Cad. 64299 – SC VRS CONSTRUCT
- Nr. Cad. 65089 – SC VRS CONSTRUCT
- Nr. Cad. 55239 – SC ROBLEO COM SRL, Tg-Jiu, strada Margaritarului, nr. 21
- Nr. Cad. 64297 – Burci Petre, Tg-Jiu, strada Muncii, nr.8
- Nr. Cad. 62417 – Sirbu Catalin, Sat Bengesti, comuna Bengesti Ciocadia, str. Ungurenilor , nr.11, judetul Gorj
- Nr. Cad 42213 – Isvercianu Veronica, Tg-Jiu, strada Muncii, nr.16

22.01.2024

SC VRS CONSTRUCT SRL

Pirvulescu Octavian ALEXANDRU



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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



ISO 9001
LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 405584



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4056000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 86105 din 29.01.2024

CĂTRE,

SC. ROBLEO COM S.R.L.
TÂRGU JIU, STR. MĂRGĂRITARULUI, NR 21, JUDEȚUL GORJ

Prin prezenta va notificăm că în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 și a Regulamentului Local aprobat prin H.C.L. nr.285/30.05.2022, documentatia de urbanism faza PUD-pentru : „ *Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare, și împrejmuire*”, strada Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Inițiator: S.C VRS CONSTRUCT S.R.L., se afla în procedură de informare și consultare a proprietarilor din zona studiată.

Întrucât proprietatea dumneavoastră se afla amplasată în zona de studiu vă rugăm să vă exprimați opțiunea dv. privind propunerile de amplasare din proiectul în faza P.U.D. mai sus amintit. Date concrete privind documentatia de urbanism faza PUD mentionat mai sus, se găsesc la biroul nr.19, situat la etajul 1, din cadrul Primăriei municipiului Târgu Jiu, inspector Luntraru Cristian, nr.telef.0733032783, e-mail cristiluntraru@yahoo.com –Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Vă rugăm ca în termen de **15 zile** de la primirea acestei notificari să vă exprimați în scris sugestia dumneavoastră, în caz contrar considerăm că ați acceptat propunerile din documentație.

Adresa de răspuns este :

Primăria municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19 sau e-mail primariatarguiiu@targuiiu.ro;

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu Romanescu



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

exercitare cu caracter temporar
Constantina Răduțoiu

ARHITECT ȘEF,

Atribuții delegate

Răzvan-Armand Constantin

RG

Întocmit,
Cristian Luntraru

Cy

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

15743

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea		Data	
	(semnătură destinatar)			
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului		
(semnătură primitor)		(semnătură primitor)		

Motivul nepredării (dacă este cazul):

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea

☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11



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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400334



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400334

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 86089 din 29.01 2024

CĂTRE,

ISVERCIANU VERONICA
TÂRGU JIU, STR. MUNCII, HR.16, JUDEȚUL GORJ

Prin prezenta va notificăm că în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 și a Regulamentului Local aprobat prin H.C.L. nr.285/30.05.2022, documentatia de urbanism faza PUD-pentru : „ *Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare, și împrejmuire*”, strada Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Inițiator: S.C VRS CONSTRUCT S.R.L., se afla în procedură de informare și consultare a proprietarilor din zona studiată.

Întrucât proprietatea dumneavoastră se afla amplasată în zona de studiu vă rugăm să vă exprimați opțiunea dv. privind propunerile de amplasare din proiectul în faza P.U.D. mai sus amintit. Date concrete privind documentatia de urbanism faza PUD mentionat mai sus, se găsesc la biroul nr.19, situat la etajul 1, din cadrul Primăriei municipiului Târgu Jiu, inspector Luntraru Cristian, nr.telef.0733032783, e-mail cristiluntraru@yahoo.com –Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Vă rugăm ca în termen de **15 zile** de la primirea acestei notificari să vă exprimați în scris sugestia dumneavoastră, în caz contrar considerăm că ați acceptat propunerile din documentație.

Adresa de răspuns este :

Primăria municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19 sau e-mail primariatarguiiu@targuiiu.ro;

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu Romanescu



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

exercitare cu caracter temporar
Constantin Kăduțoiu

ARHITECT ȘEF,

Atribuții delegate

Răzvan-Armand Constantin

RQ

Întocmit,
Cristian Luntraru

Cy

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate



Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

15742

Etichetă cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere:		A se înapoi la expeditor	
	(nume și prenume, denumirea)		(nume și prenume, denumirea)	
Str.	Nr.		Str.	Nr.
Bl.	Et.	Sc.	Ap.	Cod poștal
Loc.	Com.	Jud./Sector	Loc.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea		Data	
	(semnătură destinatar)			
Nume și prenume primitor		Calitatea primitorului		
(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)				

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă

☐ Destinatar necunoscut

☐ Destinatarul refuză primirea

☐ Destinatar mutat

☐ Expirat termen păstrare

☐ Alte motive:

Tipărit la Fabrica de Timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11



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.targuiiu.ro, e-mail: primariatarguiiu@targuiiu.ro



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 86/20 din 29.01 2024

CĂTRE,

BURCI PETRE
TÂRGU JIU, STR. MUNICI, NR. 8, JUDEȚUL GORJ

Prin prezenta va notificam că în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 și a Regulamentului Local aprobat prin H.C.L. nr.285/30.05.2022, documentatia de urbanism faza PUD-pentru : „ *Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare, și împrejmuire*”, strada Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Inițiator: S.C VRS CONSTRUCT S.R.L., se afla in procedură de informare și consultare a proprietarilor din zona studiată.

Întrucât proprietatea dumneavoastra se afla amplasata in zona de studiu vă rugăm să vă exprimați opțiunea dv. privind propunerile de amplasare din proiectul în faza P.U.D. mai sus amintit. Date concrete privind documentatia de urbanism faza PUD mentionat mai sus, se găsesc la biroul nr.19, situat la etajul 1, din cadrul Primăriei municipiului Târgu Jiu, inspector Luntraru Cristian, nr.telef.0733032783, e-mail cristiluntraru@yahoo.com –Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Vă rugăm ca în termen de **15 zile** de la primirea acestei notificari să vă exprimați în scris sugestia dumneavoastra, în caz contrar considerăm că ați acceptat propunerile din documentație.

Adresa de răspuns este :

Primăria municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19 sau e-mail primariatarguiiu@targuiiu.ro;

PRIMAR,

Marcel-Laurențiu Romanescu



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

exercitare cu caracter temporar
Constantin Răduțoiu

ARHITECT ȘEF,

Atribuții delegate

Răzvan-Armand Constantin

Întocmit,

Cristian Luntraru

Oficiul poștal de prezentare Ag. P. M. L.
Data prezentării trimiterii poștale 30.01.24.



Confirmare de Primire (A.R.) Urb

Număr de înregistrare

15741
Eticheta cod de bare

Felul trimiterii:
Valoare lei Ramburs lei
Greutate



Stampila de oficiu
de primire a confirmării

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimiterii: <u>București Petre</u> (nume și prenume, denumirea)		A se înapoia la expeditor <u>Radu Mădăraș 1966</u> (nume și prenume, denumirea)	
	Str.	Nr.	Str.	Nr.
	Bl. Et. Sc. Ap.	Cod poștal	Bl. Et. Sc. Ap.	Cod poștal
	Loc. Com.	Jud./Sector	Loc. Com.	Jud./Sector
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea (semnătură destinatar)		Data <u>31.01.2024</u>	
	Nume și prenume primitor <u>CRISTINA</u>		Calitatea primitorului <u>Sotă</u> (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)	
	Stampila de zi a oficiului care raportează confirmarea <u>31.01.24 12422</u> b GJ			

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

I.L.C. (Certification)
Certificat 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 86084 din 29.01 2024

CĂTRE,

SÎRBU CĂTALIN,
JAT BENGESIT, COMUNA BENGESIT CIOCABIA,
STR. UNGUREȚILOR, NR. 11, JUDEȚUL GORJ

Prin prezenta va notificam că în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 și a Regulamentului Local aprobat prin H.C.L. nr.285/30.05.2022, documentatia de urbanism faza PUD-pentru : „ *Construire spațiu comercial cu showroom, birouri și depozitare, și împrejmuire*”, strada Termocentralei, nr.23F, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Inițiator: S.C VRS CONSTRUCT S.R.L., se afla in procedură de informare și consultare a proprietarilor din zona studiată.

Întrucât proprietatea dumneavoastra se afla amplasata in zona de studiu vă rugăm să vă exprimați opțiunea dv. privind propunerile de amplasare din proiectul în faza P.U.D. mai sus amintit. Date concrete privind documentatia de urbanism faza PUD mentionat mai sus, se găsesc la biroul nr.19, situat la etajul 1, din cadrul Primăriei municipiului Târgu Jiu, inspector Luntraru Cristian, nr.telef.0733032783, e-mail cristiluntraru@yahoo.com –Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Vă rugăm ca în termen de **15 zile** de la primirea acestei notificari să vă exprimați în scris sugestia dumneavoastra, în caz contrar considerăm că ați acceptat propunerile din documentație.

Adresa de răspuns este :

Primăria municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19 sau e-mail primariatargujiu@targujiu.ro;

PRIMAR

Marcel-Laurențiu Romanescu



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

exercitare cu caracter temporar

Constantin Răduțoiu

2

ARHITECT ȘEF,

Atribuții delegate

Răzvan-Armand Constantin

RA

Întocmit,
Cristian Luntraru

CL

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentații trimiterii poștale

Felul trimiterii:

Valoare lei

Ramburs lei

Greutate

Confirmare de Primire (A.R.)

Număr de înregistrare

15740

Ștampila cod de bare

Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: (nume și prenume, denumirea) Str. Sirebu Catalin Nr. 11 Bl. 11 Et. 11 Sc. 11 Ap. 11 Cod poștal 600 Loc. Bengești Com. Bengești Jud./Sector 600	Se completează de expeditorul trimiterii	A se înăpoia la expeditor (nume și prenume, denumirea) Str. Sirebu Catalin Nr. 11 Bl. 11 Et. 11 Sc. 11 Ap. 11 Cod poștal 600 Loc. Bengești Com. Bengești Jud./Sector 600
	Confirm primirea (semnatura destinatar) Data 31/01/2024 Nume și prenume primitor Sirebu Catalin Calitatea primitorului (gradul de rudenie, delegat, împuternicit)		L.S. Ștampila de zi a oficiului care înăpolază confirmarea

Motivul nepredării (dacă este cazul):

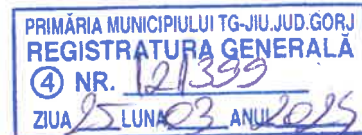
Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut ☐ Destinatarul refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive:

Bună ziua, Prin prezentul mail, doresc să vă aduc la cunoștință că, în urma analizei documentului nr. 86089 datat 29.01.2024, emis de către Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, am ajuns la concluzia că nu voi accepta propunerile menționate. Acest document face referire la posibila înființare a unui spațiu comercial cu destinație showroom, birouri și depozitare. Vă subliniez că o astfel de inițiativă ar avea un impact negativ semnificativ asupra valorii imobilului nostru, precum și asupra calității vieții ca locatari ai acestuia. Mai specific, consider că integrarea acestui tip de activități ar diminua atracția și exclusivitatea proprietății noastre, compromițând astfel potențialul său de valorificare și impactând în mod advers reputația noastră în rândul comunității locale. Prin urmare, regret să vă informez că nu pot fi de acord cu implementarea propunerilor menționate în documentul sus-menționat. Vă mulțumesc pentru înțelegere. Veronica Isvercianu

L Cos

[Signature]
Catre Primaria Municipiului Târgu-Jiu



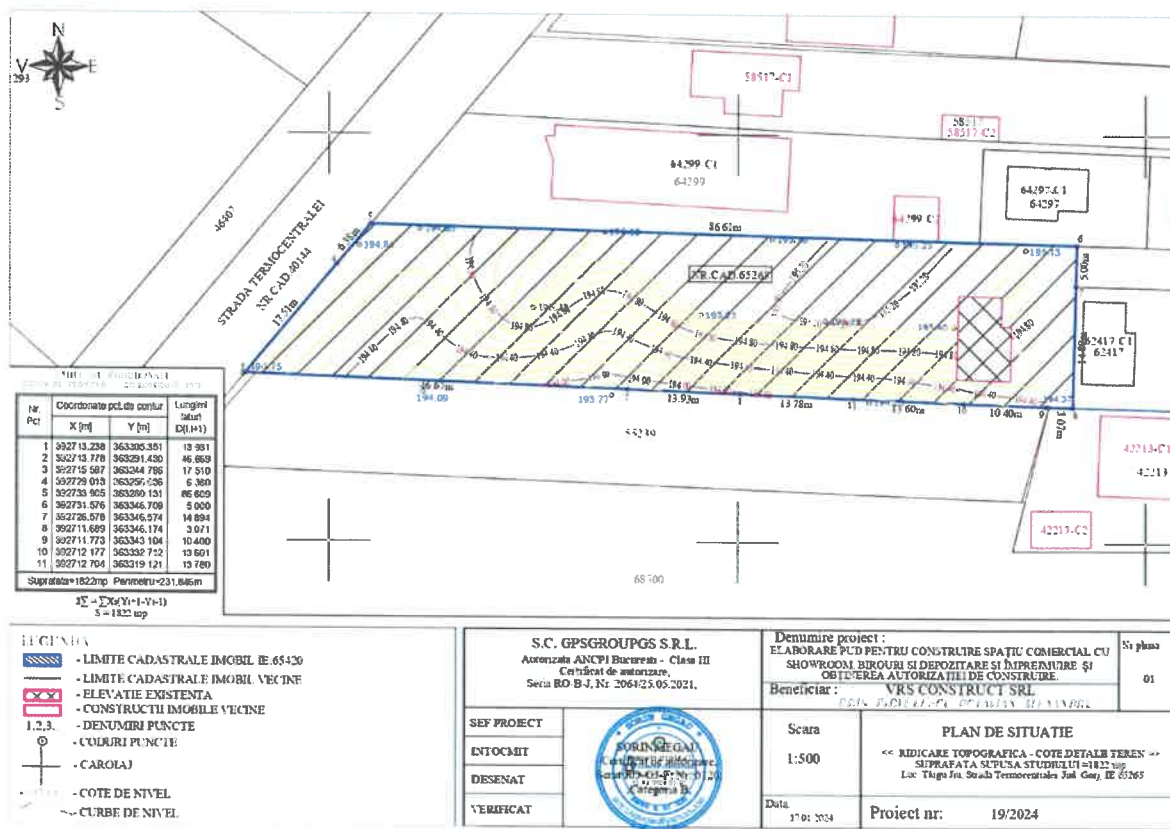
Subscrisa S.C. VRS Construct SRL, referitor la investitia "Construire Spatiu Comercial cu Showroom, Birouri si Depozitare cu amplasamentul in strada Termocentralei, nr. 23F, Targu-jiu, nr. Cadastral 65265,

Va precizam urmatoarele aspecte, ca raspuns la punctul de vedere al dnei. Veronica Isvercianu :

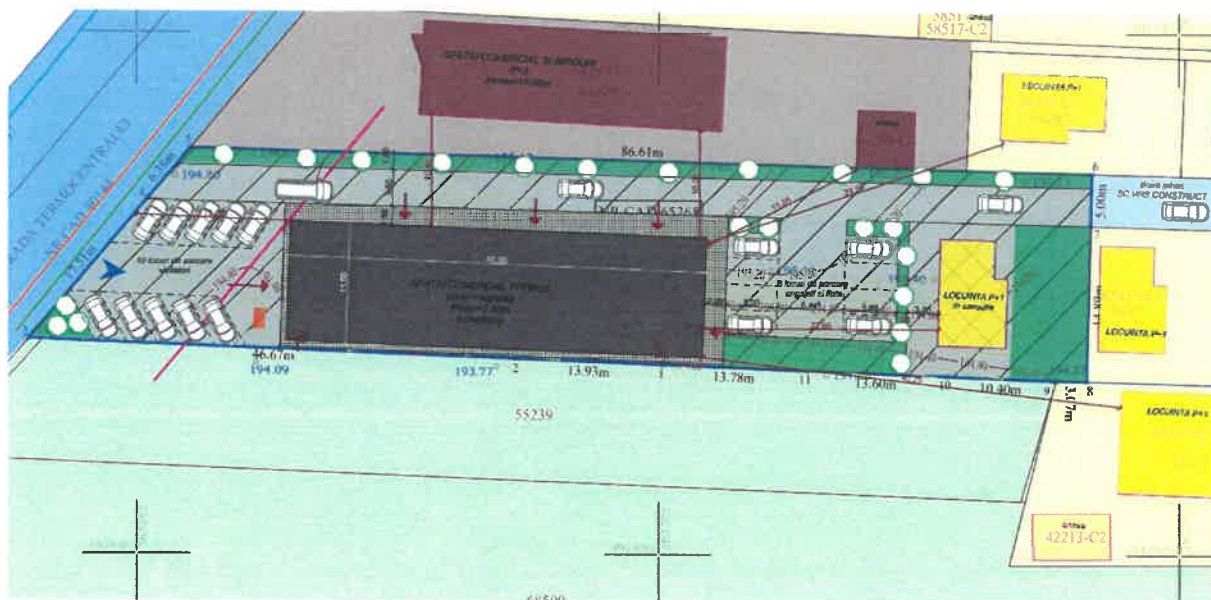
- Investitia propusa, urmeaza a se realiza in **strada Termocentralei**.
- Dna. Isvercianu Veronica detine un imobil cu destinatia de locuinta, identificat cu nr. Cadastral 42213 localizat in **strada Muncii**. Accesul la locuinta dumneaei se face strict din strada Muncii, neavand nicio legatura cu **strada Termocentralei**.



- Precizam ca terenul nostru cu nr. Cadastral 65265 este aliniat la strada Termocentralei de unde se face accesul, si se desfasoara de la vest la est pe o adancime de **101,45m** liniari spre strada Muncii.
- Din lungimea totala a terenului de **101,45m**, terenul nostru se invecineaza cu terenul dnei. Isvercianu Veronica pe o portiune cu lungimea de **3,07m** liniari, conform ridicarii topografice de mai jos.



- In plus trebuie semnalat faptul ca ambele terenuri fac parte conform P.U.G. Mun. Targu-Jiu, din U.T.R. 17 unde **destinatia PRINCIPALA este locuirea colectiva cu functiuni complementare, NU locuire individuala cum crede dumneaei.**
- Spatiul comercial propus este o functiune complementara locuirii si studiind strada Termocentralei este evident caracterul comercial al acesteia, constructia propusa de catre noi completand fondul construit existent dealungul acestei strazi, unde intalnim constructii de birouri (Marsat), spalatorie auto, vulcanizare auto (EUROMASTER), MALL TG-JIU, Mc Donald, Dedeman, Romstal , PET WORLD, Brutarie, Magazin materiale de constructii etc.
- La elaborarea documentatie tehnice s-a tinut cont in mod expres de vecinatati si de crearea unui discomfort minimal. Din acest motiv **Spatiul Comercial propus este amplasat la o distanta mai mult decat legala fata de locuinta dumneaei, respectiv 40 metri liniari.** Asa cum bine se cunoaste ordinul 119/2014 al Ministrului Sanatatii prevede o distanta minima de 15 m liniari intre un spatiu comercial si fereastra unei locuinte existente.



- Pe terenul nostru, in partea de EST, acolo unde se invecineaza cu terenul dnei. Isvercianu Veronica, se afla in executie o locuinta cu regim de inaltime P+1, aflata in proprietatea noastra. Dupa finalizarea executie locuinta noastra va fi dezmembrata de spatiul comercial propus, astfel incat dupa dezmembrare, terenul dnei. Isvercianu Veronica se va invecina tot cu o locuinta nicidecum cu un spatiu comercial care ii poate crea un discomfort.
- Totodata ceilalti trei vecinii cu care ne invecinam pe suprafete mult mai mari si-au dat acordul favorabil privind investitia propusa.
- Consideram ca raspunsul dnei. Isvercianu Veronica este nefondat, deoarece nu mai locuieste in Romania si nici macar nu a studiat propunerea urbanistica, reprezentandu-se la serviciul de Urbanism al Mun. Targu-Jiu pentru a studia documentia propusa. In plus raspunsul dumneai a fost transmis pe adresa de e-mail a Primarie Mun. Targu-Jiu, in afara termenului legal prevazut in adresa Primarie.

25.03.2024

SC VRS CONSTRUCT SRL

Administrator PÎRVULESCU OCTAVIAN ALEXANDRU

