

H O T Ă R Ă R E

privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 334/19.06.2024;
- Referatul de aprobare nr. 175519/19.06.2024 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul de specialitate nr. 176740/20.06.2024 al Direcției urbanism și amenajarea teritoriului;
- Anunțul nr. 177291/20.06.2024 referitor la deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a unui proiect de hotărâre;
- Procesul-verbal nr. 178266/21.06.2024 privind afișarea anunțului;
- Cererea doamnei **Petrea Andreea Daniela**, înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 154168/20.05.2024, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu Jiu nr. 285/30.05.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”;
- Avizul C.T.A.T.U. nr. 92/154168/28.05.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;
- Avizul favorabil nr. 68/07.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Târgu Jiu;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 154626/20.05.2024 pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj;
- Certificatul de urbanism nr. 1554/28.01.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului nr. cadastral 57949;
- Procesul-verbal de recepție 450/2024 O.C.P.I. Gorj;
- Notificarea Direcției de Sănătate Publică Gorj nr. 21427/15.01.2024;
- Avizul C.T.E. nr. 10459/11.07.2023 al S. Distribuție Oltenia S.A.;
- Adresa nr. 2130162/07.08.2023 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Lt. Col. Dumitru Petrescu” al Județului Gorj;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 7645/23.12.2020;
- Dovada plată – Ordin de plată din 04.07.2023 Banca Transilvania;
- Adresa S.C. Siomax S.P.R.L. nr. 12941/08.12.2023 prin care își exprimă acordul, în calitate de vecini privind realizarea investiției;
- Proiectul nr. 36/2023 - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C.

ARHIGUIDE S.R.L., inițiator/beneficiar **Petrea Andreea Daniela**, care cuprinde memoriul general, planșe, etc.;

-Avizele comisiilor de specialitate;

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

-Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;

-Prevederile Legii nr. 350/06.12.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;

-Prevederile Ordinului 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;

-Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată;

-Prevederile art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(3) lit.e) coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru Documentația Plan Urbanistic de Detaliu Detaliu „**Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj – Anexa 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Detaliu „**Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, elaborat de către S.C. ARHIGUIDE S.R.L., Proiect nr. 36/2023, inițiator/beneficiar **Petrea Andreea Daniela** - Anexa 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire: deschis (discontinuu)

-Funcțiunea propusă: **Modificări interioare și exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, str. Constructorilor, nr.10A, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, cu suprafață construită 90 mp și suprafață desfașurată de 270 mp;

-Procentul de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 30%, POT_{existent și menținut} = 40,90 raportat la suprafața de 220m (CF 44416);**

-Coeficient de utilizare al terenului: **CUT_{maxim} = 1,5%, CUT_{propus} = 1,22 raportat la suprafața de 220m;**

-**H_{max} = 12 m;**

-Spații verzi și plantate amenajate de minim 16 mp din suprafața totală a terenului;

-Retragerile la aliniament, laterale și posterioare se vor menține, deoarece construcția se va extinde pe verticală;

-Parcaje: doua locuri pe terenul studiat și doua locuri pe terenul adiacent aflat tot în proprietatea doamnei Petrea Andreea Daniela. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

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

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Târgu Jiu și va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul în suprafață totală de 154,00 mp, înscris în CF nr.57949, nr. cadastral 57949 este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Constructorilor, fiind delimitat: la nord de Citex Târgu Jiu (S.C. Succes Nic Com S.R.L.), la sud de strada Constructorilor, la vest de Citex Târgu Jiu (S.C. Succes Nic Com S.R.L.), la est de nr. cad. 57950 și nr.cad. 42905-C1.

Art.5. Autorizația de construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil de către beneficiar a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea respectării condițiilor de amplasare conform planșei U-03 „**Reglementări urbanistice**”, precum și respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului, care fac parte integrantă din documentația P.U.D..

Art.6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, str. Constructorilor, nr.10A, C.F. 57949, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Art.7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției juridice, registrul agricol, cadastru, Direcției urbanism și amenajarea teritoriului, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj prin grija Direcției urbanism și amenajarea teritoriului (în vederea notării în Cartea Funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice), doamnei Petrea Andreea Daniela, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Claudiu Nicolae Fin



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al Municipiului Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar,
Natalia Popescu

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară, publică, a Consiliului Local din data de 26.08.2024, cu un număr de **16** voturi **pentru**, _ voturi **împotriva**, **1** vot **abținere**, exprimate din numărul total de 17 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 20 consilieri în funcție.



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. 400534



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat nr. 4006000

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 154626 din 20.05 2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1- etapa pregătitoare PUD:

PUD- Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj.

Amplasament: strada Constructorilor, nr.10 A, Municipiul Târgu Jiu;

Beneficiar: Petrea Andreea Daniela;

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@targuiiu.ro, referitoare la documentația de urbanism P.U.D., până la data de 15.06.2023.

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 **17.07.2023- 07.08.2023**.

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 aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația: „**Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**”, strada Constructorilor, nr.10A, beneficiar: **Petrea Andreea Daniela**, 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 nimeni.

Nu au fost formulate obiecții cu privire la documentația **PUD- Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj**.

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, informațiile cuprinse în PUD 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, 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
FIU CLAUDIU NICOLAIE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA

ARHIGUIDE S.R.L.



Str.9 Mai, Nr.24, Etajul 1, Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj
0741.515253 office @arriguide .ro
Cont :RO43BTRLRONCRT0383992201 CUI:37044863

P.U.D.

Amplasament : Strada Constructorilor, nr. 10A, municipiul Tg-Jiu
Judetul Gorj

2023



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. 480534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400600

Ca urmare a cererii adresate de **Petrea Andreea Daniela**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul....., sectorul....., cod postal..... str. Constructorilor, nr.10A, bl....., sc....., et., ap....., telefon/fax 0741515253, e-mail....., înregistrată la nr.154168/20.05.2024.

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

AVIZ

Nr. 68.....din 07.06.....2024

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru- „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”.

Generat de imobilul cu nr. cad. 57949 situat în intravilanul Municipiul Târgu Jiu, str. Constructorilor, nr.10A, identificat prin C.F.57949, având suprafața totală de **S= 154,00 mp.**

Inițiator: Petrea Andreea Daniela

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată și reglementată în P.U.D.:

Terenul reglementat, înscris în CF nr.57949, nr. cadastral 57949, în suprafață totală de 154,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, cu acces din strada Constructorilor, fiind delimitat: la nord de Citex Târgu Jiu (SC Succes Nic Com SRL), la sud de strada Constructorilor, la vest de Citex Târgu Jiu, SC Succes Nic Com SRL, la est de nr. Cad.57950 și nr.cad.42905-C1.

Terenul reglementat provine din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 7456/2, înscris în CF 44116.

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

- Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL nr.537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, U.T.R.6 – zonă funcțiuni mixte, Debarcader, V.Alecsandri, subzonă LI.e.6- zonă locuințe colective și funcțiuni complementare.

- Regim de construire: deschis (discontinuu);
- Funcțiuni predominante: locuințe colective.
- Hmax.- conform art.31 din RGU;
- Regim max.- P+4;
- POT max.existent- 30 %;
- CUT max.existent- 1,5;
- Retrageră minimă față de aliniament- conform art. 23 din RGU;
- Retrageră minimă față de limitele laterale- conform art. 24 din RGU;
- Retrageră minimă față de limitele posterioare- conform art. 24 din RGU;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse: „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”.

- H max.- 12 m;
 - Regim max.- P+2;
 - POT_{existent și menținut} - 40,90 raportat la suprafața de 220m (CF 44416)
 - CUT_{propus} - 1,22 raportat la suprafața de 220m (CF 44416)
 - Retragerile la aliniament, laterale și posterioare se vor menține, deoarece construcția se va extinde pe verticală;
 - Accese auto și pietonale- se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto conform planșei U- 03 Reglementări Urbanistice;
 - Parcaje: doua locuri pe terenul studiat și doua locuri pe terenul adiacent aflat tot în proprietatea doamnei Petrea Andreea. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.
 - 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;
- În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data 05.04.2024, 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., se avizează ~~favorabil/ cu condiții nefavorabil~~ **Planul urbanistic de detaliu: „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice – U03 anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr.1554 din 28.11.2022**, emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect-șef**),
(cu atribuții delegate)
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai- 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.targuiju.ro, e-mail: primariatarguiju@targuiju.ro



ISO 9001
LI-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400834



ISO 37001
LI-C (Certification)
Certificat nr. 400600

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 154/168 din 28.05.2024

Ca urmare a cererii adresate de Petrea Andreea Daniela, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna Târgu Jiu, satul....., sectorul....., cod poștal....., str.Constructorilor, nr.10A, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax 0741515253, e-mail....., însoțită de proiectul nr.36/2023, elaborat de S.C. ArhiGuide S.R.L., cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, etajul 1, județul Gorj, pentru: „PUD- Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.154168 din 20.05.2024 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu.

Având în vedere Procesul- verbal nr.130610/08.04.2024 întocmit în urma ședinței din data de 05.04.2024, 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. 82 din 28.05.2024

Raportat la ședința comisiei din data de 05.04.2024

Pentru PLANUL URBANISTIC de DETALIU elaborat

Pentru: „PUD- Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”.

Generat de imobilul cu nr. cad. 57949 situat în intravilanul Municipiul Târgu Jiu, str.Constructorilor, identificat prin C.F.57949, având suprafața totală de S= 154,00 mp.

Terenul reglementat provine din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 7456/2, înscris în CF 44116.

Beneficiari: Petrea Andreea Daniela

Elaborator: S.C. ArhiGuide S.R.L. cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr.24, etaj 1, județul Gorj.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Cond. Arh. Ion Teodorescu, atestat RUR: Dz și E1.

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

- Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL nr.537/2023, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, U.T.R.6 – zonă funcțiuni mixte, Debarcader, V.Alecsandri, subzonă LI.e.6.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D) propuse: Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj, parcuri, căi de acces auto și pietonale, conform planșei nr.U 03- Reglementări urbanistice”:

- UTR: 6- subzonă L1e 6;
- regim de construire: deschis (discontinuu);
- funcțiuni predominante: locuințe colective;
- H maxim- 12,00 m;
- POT max.- 30%; POT_{existent și menținut} - 40,90 raportat la suprafața de 220 m;
- CUT max.- 1,5; CUT_{propus}- 1,22- raportat la suprafața de 220 m;
- Spații verzi amenajate minim 16 mp din suprafața terenului (154 mp).
- **Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr. 3- „Reglementări urbanistice- zonificare”.**
- Retragerile la aliniament, laterale și posterioare se vor menține, deoarece construcția se va extinde pe verticală;
- Accese auto și pietonale- se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto conform planșei U-03 Reglementări Urbanistice
- Parcaje: două locuri pe terenul studiat și două locuri pe terenul adiacent aflat tot în proprietatea doamnei Petrea Andreea. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.04.2024, cât și a analizării documentației de către direcția de urbanism, se avizează **favorabil/ eu condiții/ nefavorabil** Planul Urbanistic de detaliu pentru: „Modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj”.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. își asumă în întregime răspunderea pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.1554 din 28.11.2022 emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan- Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai- Marius



Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin:	60
Nume platitor:	ARHIGUIDE SRL-D
Cod fiscal/CNP:	37044863

Detalii transfer

Cont platitor:	RO43BTRLRONCRT0383992201
Nume beneficiar:	RUR
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	297.1
Detalii plata:	taxa PUD beneficiar Petrea Andreea urb. coordonator arh. Teodorescu Ion
Data crearii:	03.07.2023
Referinta tranzactiei:	020ETRZ231840074
Data tranzactiei:	04.07.2023
Tip transfer:	Normal
Semnatori:	PIRVULESCU ALINA-MIHAELA

Semnatura platitor

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI TÂRGU JIU

Nr. 385795 din 11.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1575 din 25.11.2022

În scopul: modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație în spațiu prestări servicii la parter și locuințe la etajele 1 și 2

Ca urmare a cererii adresate de **PETREA ANDREEA DANIELA** persoana fizica, cu domiciliul în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **CONSTRUCTORILOR**, nr. **10 A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax **0741515253**, email -, înregistrată la nr. **385795** din **11.11.2022**.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul **GORJ**, sector -, municipiul **TÂRGU JIU**, sat -, Strada **CONSTRUCTORILOR**, nr. **10A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal - sau identificat prin C.F. **57949**, nr. topografic **57949**, nr. cadastral **57949**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **279/1995 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **Târgu Jiu nr. 192/2020**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Drept de proprietate: **Petrea Andreea Daniela** conf Act Notarial **7645/23.12.2020** emis de **Davițolu Raluca**. Terenul este situat în intravilanul mun **Târgu Jiu**. Nu este instituit un regim special asupra imobilului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: anexă gospodărească. Destinația terenului conform PUG: zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare Lie6. Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.



3. REGIMUL TEHNIC:

POT existent= 58% ce nu va fi depășit. CUT existent= 0,58. Se vor asigura 1 loc de parcare pentru funcțiunea de servicii și cel puțin un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă pe terenul cu nr cadastral 57949 cotate clar cu respectarea legislației în vigoare. Dimensiunile terenului: S= 154 mp. Utilități existente: toate utilitățile tehnico-edilitare. Acces pietonal și auto: din str. Constructorilor după rezolvarea suprapunerii străzii cu imobilul cu nr cadastral 57680 (autorizația de construire se va solicita după rezolvarea suprapunerii.) La parter este exclusă vulcanizare, spălătorie auto sau service auto și orice alt serviciu generator de trafic intens sau noxe. Se vor respecta prevederile Ord. 119/2014, ale Codului Civil și ale Legii 114/1996. Planul de situație va avea toate elementele impuse prin anexa 1 la I lg 50/1991 cu distanța până la construcțiile vecine cu h max al acestora.

Datorită suprafețelor reduse a terenului și a vecinătăților este necesară elaborarea și aprobarea unui PUD care să detalieze modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului; accesele auto și pietonale; conformarea arhitectural-volumetrică.

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

obținerea autorizației de construire modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare C1 și schimbare de destinație din anexă gospodărească în spațiu prestări servicii la parter și locuință la etaj - după aprobare PUD

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ acord autentic vecini

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☒ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ Expertiza tehnică ☒ verficator de proiect ☒ PUD aprobat ☒ studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU

Secretar general al Municipiului
Târgu Jiu,
Grigore JIANU



ARHITECT-ŞEF,
atribuții delegate
Vasile GRECU

ÎNTOCMIT,
Simona-Maria ȚIRCĂ

Achitat taxa de 7,00 lei, conform Chitanței nr. 82437 din 11.11.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

Nr. 270166 din 10.10.2023

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**
nr. 1554 din 28.11.2022

DETINUT *07.11.2023*

de la data de 28.11.2023 până la data de 28.11.2024

07.11.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Marcel-Laurențiu ROMANESCU



Secretar general al municipiului
Târgu Jiu,
exercitare cu caracter temporar
Constantin RĂDUȚOIU

[Signature]

ARHITECT ȘEF,
atribuții delegate
Răzvan-Armand CONSTANTIN

[Signature]

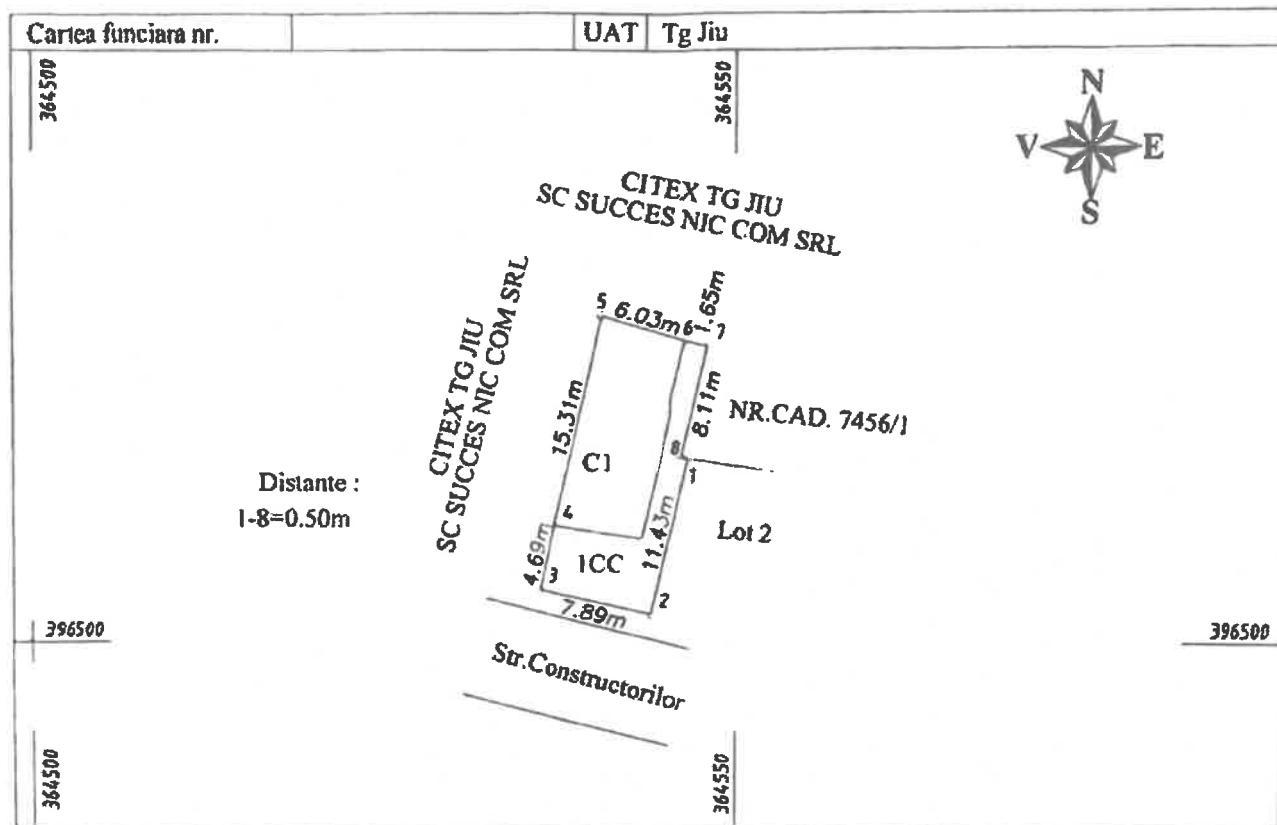
Data prelungirii valabilității 10.10.2023

Achitat taxa de 2,1 lei, conform chitanței nr. 67520 din 10.10.2023.
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
52949	154mp	Tg-Jiu, Str.Constructorilor, nr.10A, T. 30. P. 34/1, jud.Gorj.



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
I	CC	154	Teren intravilan imprejmuit pe latura de Sud, Vest, Nord si neimprejmuit pe latura de Est - Lot 1.
-	-	-	
Total		154	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Supraf. construita la sol [mp]	Destinatie	Mentii
C1	90.	CL	Locuinta P, Sc=90mp.
Total	90.	-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 154mp

Suprafata din act = 154mp

Executam SC ACTFUNCAR SRL Confirm executarea masuratorilor la teren, corespundenta actiunii documentatiei cadastrale si corespundenta actiunii cu realitatea din teren Nr 1180/10.08.2017 S.C. ACTFUNCAR SRL Semnatura si stampila Data: 19.03.2019	Inspector Confirm introducerea in baza de date integrată și validarea actiunii cadastrale Nume si prenume: Valmeșu Alin Data Semnatura si stampila Ștampila: Consilier
---	--

08.04.2019



Practician in insolventa

Str. Unirii, nr. 3, P+E, Tg-Jiu, Gorj, Tel/Fax :
0253/214.120; 0353/402.124
Nr. inregistrare: RSP 0024
E - mail : siomaxtgjiu@yahoo.com, SITE: www.siomax.ro

INREGISTRAT
SIOMAX SRL TG JIU
nr. 12940/08.12.2023

Catre,



Petrea Andreea Daniela

Promex Prod Export SRL, cod de identificare fiscală 18784180, sediul social în oraș Voluntari, str. Carpati, nr. 52A, Spatiu Privatizare, judet Ilfov și sediu profesional in Rovinari, str. Energeticianului, nr.17, jud. Gorj, număr de ordine în registrul comerțului J23/1246/2006, prin **lichidator judiciar SIOMAX SPRL** cu sediul în Tg-Jiu, str. Unirii, nr. 3, P+E, jud. Gorj, desemnat prin sentinta 649 pronunțată de Tribunalul Ilfov, la data de 07.03.2019 în dosarul nr. 484/90/2017, **avand in vedere solicitarea dumneavoastra, inregistrata la Siomax SPRL sub nr. 12940/08.12.2023**, prin care solicitați acordul pentru realizarea investitiei "*Elaborare PUD pentru modificari, exterioare, interioare, consolidare supraetajare C1 si schimbare de destinatie din enexa gospodareasca in spatiu de prestari servicii la parter si locuinte la etaje*", pentru imobilul din Tg-Jiu, str. Constructorilor, nr. 10A, nr.cadastral 57949, conform certificatului de urbanism nr. 1594/28.11.2022, in calitate de vecini (proprietar al imobilului in suprafata de 5568 mp, cu nr. cadastral 50450 situat in Tg-Jiu, str. Lotrului, jud. Gorj) **ne exprimam acordul** cu privire la cele solicitate.

Cu deosebită considerație,

**LICHIDATOR JUDICIAR
SIOMAX S.P.R.L.**

**Asociat coordonator
Ec. Somnea Maria Mariana**



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 450 / 2024

Întocmit astăzi, **02/04/2024**, privind cererea **37756** din **02/04/2024**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** PETREA ANDREEA- DANIELA

2. **Executant:** Iordache Dumitru

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
Anexa la CU	10.10.2023	act administrativ	Mun Targu Jiu
Carte de	02.04.2024	act administrativ	SPCLEP
Cerere	02.04.2024	înscris sub semnatura privata	Iordache Dumitru
Memoriu	02.04.2024	înscris sub semnatura privata	Iordache Dumitru
Plan	02.04.2024	înscris sub semnatura privata	Iordache Dumitru
Cu nr.1554	28.11.2022	act administrativ	Mun Targu Jiu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 450 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Recepția s-a efectuat pentru " Plan topografic suport pentru - autorizare construire- modificări interioare, exterioare, consolidare, supraetajare, C1, schimbare destinație spațiu prestări servicii la parter și locuințe la etajele 1 și 2, UAT: Târgu Jiu, Localitate: Târgu Jiu, Strada CONSTRUCTORILOR , Numar: 10A, Amplasamentul supus recepției se suprapune cu imobilele menționate în tabelul cu erorile topologice. Prezentul procesverbal este valabil numai însoțit de planurile de situație vizate de OCPI Gorj cu nr. 37756/2. 04.2024

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
57949	Avertizare	Receptia 4267277: Imobilul TR-403-1 se suprapune cu terenul 57949 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4267277: Imobilul TR-403-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Mirela
Parvulescu

Semnat digital de Mirela
Parvulescu
Data: 2024.04.02 14:54:34
+03'00'

Inspector
MIRELA PÂRVULESCU

Suport topografic

Sistem de referință STEREO 1970

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CONTUR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	396513.153	364546.585	11.427
9	396502.027	364543.978	7.886
11	396503.755	364536.284	4.692
1	396508.338	364537.290	15.312
3	396523.293	364540.575	6.029
5	396521.626	384548.339	1.650
13	396521.152	364547.946	8.113
2	396513.253	364546.095	0.500

S=154 mp

Coordonate puncte de contur



SISTEM DE REFERINȚĂ: Stereografic 1970
PROJEȚIA: M. Negru 1975



Curbe nivel

20

Cote nivel

193.00

Imobil identificat prin nr. cadastral



Construcție

Citex Targu Jiu
SC SUCCES NIC COM SRL

15.31m

4.69m

Citex Targu Jiu
SC SUCCES NIC COM SRL
6.03m

1.65m

8.11m
Nr cadastral 42905

0.50m

11.43m
Nr cadastral 57950

7.89m

Nr cadastral 57680

Oficiul de cadastru si Publicitate Imobiliara Gorj..

Numar de inregistrare 37756/2.04.2024

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 450/ 02.04.2024 "

Schimbarea regimului juridic al imobilelor afectate de investitie duce la anularea avizului;

Str. Constructorilor

Mirela Parvulescu
Semnat digital de
Mirela Parvulescu
Data: 2024.04.02
14:55:08 +03'00'

Executant Topo Ing. Iordache Dumitru	Denumire lucrare: Obținerea autorizației de construire pentru modificari interioare, exteriore, consolidare, supraetajare și schimbare destinație din anexa la spital dărească în spațiu prestări servicii la parter și la etaj la clădirea nr. 10A	BENEFICIAR: Petrea Andreea Daniela	Proiect nr. 10 / 2024
Spec. Tehn. Topo Ing. Iordache Dumitru	Scara: 1 : 100	PLAN TOPOGRAFIC Mun. Targu Jiu, str. Constructorilor nr. 10A imobil identificat prin IE 57949 Judetul GORJ	FAZA: 1
Desenat Ing. Iordache Raul Adrian	Suprafata 154	PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. 1
Verificat Ing. Iordache Dumitru	Data: 12.03.2024		



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică Gorj

Târgu Jiu, Str. 22 Decembrie 1989, Nr. 22 Bis Cod : 210215, jud. Gorj

TEL: 0253/210156 --- FAX: 0253/210144

e-mail principal: office@dspgorj.ro

e-mail biroul relatii publice: relatii publice@dspgorj.ro

secretariat :: „secretariatdspgorj@yahoo.com”

pagina WEB :: „http://www.dsp-gorj.centruldecalcul.ro”

Număr de date cu caracter personal: 35910

Compartiment avize/autorizari – C18

NOTIFICARE

Asistenta de specialitate de sanatate publica
(Ord.MS 1030/2009,actualizat,Legea 95/2006)
Nr. 21427 din 15.01.2024

Urmare a cererii adresate de **PETREA ANDREEA DANIELA**, cu domiciliul in mun. Targu Jiu, str. Constructorilor, nr. 10A, jud. Gorj, cu nr. 427/04.07.2023, prin care se solicita asistenta de specialitate de sanatate publica pentru:

„ELABORARE PUD PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE MODIFICARI INTERIOARE, EXTERIOARE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE C1 SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ANEXA GOSPODAREASCA IN SPATIU PRESTARI SERVICII LA PARTER SI LOCUINTA LA ETAJ”, la adresa mun. Targu Jiu, str. Constructorilor, nr.10A, jud. Gorj, conform documentatiei depuse, s-a cercetat la fata locului, Referat de evaluare nr. 27 din 11.01.2023, intocmit de Bajmatara Tudorita, asistent principal igiena.

In baza Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat si a referatului de evaluare mentionat, notificam conformarea la normele de igiena si sanatate publica: Ord. M.S. 119/2014, modificat si completat.

CLAUZE:

- Respectarea documentatiei tehnice depuse la DSP Gorj si a destinatiei solicitate- conf. Proiectului nr. 36/2023 elaborat de ArhiGuide S.R.L;
- Respectarea clauzelor si conditiilor de conformare impuse prin avizele, acordurile, notificarile si studiile de specialitate solicitate in procedura de emitere a autorizatiei de construire, in conformitate cu legislatia urbanistica si a altor reglementarile urbanistice in vigoare;
- Respectarea normelor sanitare privind mediul de viata al populatiei, norme stabilite prin Ord. M.S. 119/2014, actualizat;
- Amplasarea constructiilor propuse se va realiza cu respectarea legislatiei urbanistice in vigoare;
- Racordarea la retelele de apa si canalizare existente in zona;
- Asigurarea cailor de acces auto si pietonale pentru toate locuintele si spatiile proiectate;
- Exploatarea spatiului prevazut prin proiect se va face astfel incat sa nu produca disconfort locuintelor invecinate;
- Se va restrictiona realizarea in zona studiata a obiectivelor generatoare de disconfort ce pot produce impact asupra starii de sanatate a populatiei.

Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriul general prezentat.

In conformitate cu ORD MS 1030/2009, Directia de Sanatate Publica Gorj nu mai elibereaza avize sanitare, iar prezenta notificare nu reprezinta un act juridic.

DIRECTOR EXECUTIV,
EC. STOIAN VASILE NIKOLAI



COMP. AVIZE/AUTORIZARI,
CONS. MILITARU-COJOCARU DAIANA MIRELA

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU**AVIZ CTE**

Nr. 10459/data 11.07.2023

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA TG JIU din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 11.07.2023, a examinat lucrarea:
**ELABORARE PUD PENTRU PBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
MODIFICARI ULTERIOARE, EXTERIOARE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE C1 SI
SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN ANEXA GOSPODAREASCA IN SPATIU PRESTARI
SERVICII LA PARTER SI LOCUINTA LA ETAJ, STR. CONSTRUCTORILOR, N**

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 7441

Elaborata de: ARHIGUIDE SRL-D

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:
Valoarea lucrarii:

Varianta 1**Indicatori de eficienta economica****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

În urma discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia Tehnico- Economică MT&JT a Distribuție Energie Oltenia S.A. **AVIZEAZĂ** favorabil lucrarea menționată, cu următoarele concluzii detaliate în vedere constientizării și respectării legislației care reglementează racordarea la rețelele electrice de distribuție (RED) și respectiv condițiile în care se poate solicita devierea RED, respectiv condițiile de coexistență dintre RED și construcțiile civile și industriale, cai de acces și alte rețele de utilități, ținându-se seama de Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019..
Racordarea la RED este reglementată prin Ord 59/2013 #Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public", în care sunt stipulate conținutul cererii de racordare și documentele conexe acesteia, drepturile solicitanților precum și etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului de racordare.

Definirea condițiilor de coexistență ale RED cu construcțiile și rețelele învecinate, precum și promovarea unor modificări/devieri ale RED, sunt reglementate de ANRE prin

Aviz CTE: 10459/11.07.2023

Ordinul 239/2019 și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță a# aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. .

Aplicarea metodologiei de eliberare a avizelor de amplasament se face prin coroborarea cu prevederile următoarelor Acte normative:

a. #Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123 / 2012;

b. #Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c. #Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d. #Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;

e. #Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

f. #Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public ;

g. #Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

h. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță a# aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019.;

i. # Ordinul ANRE nr. 128/ 11.12.2008 # "Codul Tehnic al rețelelor electrice de distribuție";

j. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;

k. #Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

Solicitanții avizelor de amplasament se adresează operatorului de rețea când se află în situația de a efectua :

##realizarea unor lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel ;

##executarea sau extinderea racordurilor la rețelele edilitare pentru construcții noi sau existente ;

##realizarea de lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, rețele și dotări tehnico-edilitare;

##realizarea de lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu ;

##amplasarea unor instalații sau obiecte utilizând ca suport elementele rețelei electrice;

##demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora;

##executarea altor lucrări de construcții pentru care, conform legii, este obligatorie obținerea unei Autorizații de construire de la Organele abilitate ;

##elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism : planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și regulamentele locale de urbanism aferente acestora.

Solicitarea Avizelor de amplasament este obligatorie pentru construcțiile ce fac

Aviz CTE: 10459/11.07.2023

Distributie Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro

Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002

obiectul tuturor categoriilor de lucrări menționate mai sus și se află în una din situațiile în care :

- #Avizul de amplasament se regăsește în lista cu avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării, prevăzute, conform legii, în certificatul de urbanism ;
- #construcția respectivă va fi/este amplasată în zona de siguranță a capacităților energetice.

Distanțele concrete de coexistență dintre RED și obiectivele învecinate precum și dimensiunile zonelor de protecție și siguranță sunt precizate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ulterioare (ordinele ANRE 239/2019) și Ordinul nr. 225/2020 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 239/2019. Pentru definirea condițiilor de coexistență și/sau a condițiilor de modificare RED, în temeiul Ordinului ANRE 239/2019, este necesară întocmirea prealabilă a unor studii de soluție/studii de coexistență. Deoarece la faza PUZ aceste studii nu au fost întocmite putem reține ca sunt previzibile solicitări de reconfigurare/reamplasare RED și ca de regula dezvoltarea RED în zona trebuie să vizeze circuite în cablu subteran. Ne exprimăm disponibilitatea pentru soluționarea în termenele legale a tuturor solicitărilor de emitere avize de racordare și/sau avize de amplasament necesare pentru transpunerea în practică a obiectivelor de dezvoltare urbanistică a municipiului Târgu Jiu, județul Gorj și respectiv de a colabora, cu respectarea legislației în vigoare, pentru transpunerea în practică a soluțiilor tehnice prevăzute în avizele de racordare și/sau în avizele de amplasament.

3. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul sedinței, Comisia Tehnică-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA TG JIU a Distribuție Energie Oltenia S.A.

**Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta I**

cu următoarele concluzii :
și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor și privind includerea în DTE a tuturor avize/acorduri/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia netulburată de terți.

PRESEDINTE C.T.E.

RADU IOAN

Aviz CTE: 10459/11.07.2023

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 3 din 3

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro
Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002

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. 2130162
Din 07.08.2023
Târgu Jiu

Către,

Doamna Petrea Andreea Daniela

Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor *Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, ale *H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm asupra faptului că în urma analizei cadrului legal de reglementare se certifică respectarea cerinței de securitate la incendiu pentru obiectivul/investiția la faza **PUD: „MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTERIOARE, CONSOLIDARE, SUPRAETAJARE C1 ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN SPAȚIU PRESTĂRI SERVICII LA PARTER ȘI LOCUINȚE LA ETAJELE 1 ȘI 2”** amplasată în Mun. Târgu Jiu, str. Constructorilor, nr. 10A, conform Certificatului de Urbanism nr. 1554 din 23.11.2022, emis de către Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Cu stimă,

Col.,

INSPECTOR ȘEF


Malaciu Augustin

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

"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU Modificari interioare, exterioare, consolidare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaje " – Petrea Andreea, Str Constructorilor, nr. 10A, Tg-Jiu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)

"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU Modificari interioare, exterioare, consolidare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaje "

AMPLASAMENT: Jud. Gorj, mun. Targu-Jiu, Str.Constructorilor, nr. 10 A
Nr. CAD./CF 57949

BENEFICIAR: PETREA ANDREEA DANIELA

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)

PROIECT NR. 36/2023

-MAI 2023-

"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU Modificari interioare, exterioare, consolidare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaje " ~ Petrea Andreea, Str.Constructorilor, nr. 10A, Tg-Jiu

COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM : Urb. C. Arh. Teodorescu Ion

EDILITARE : Ing. Mocioi Elena

DESENATOR : Arh. Pirvulescu Alina-Mihaela

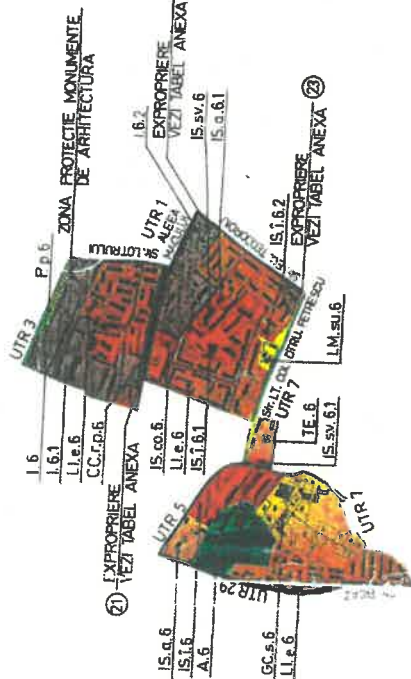
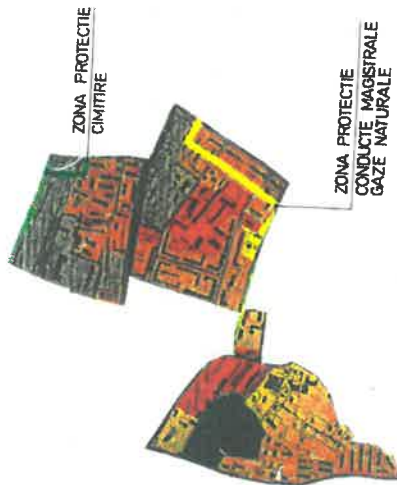
BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE:

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1594 din 28.11.2022
- EXTRAS DE CARTE FUNCARA PENTRU INFORMARE
- ACT DE DEZMEMBRARE
- ACTE DE IDENTITATE ALE PROPIETARILOR
- AVIZE/ ACORDURI:
 - SANATATA POPULATIEI
 - SECURITATE LA INCENDIU
 - ENERGIE ELECTRICA
 - TAXA RUR
- MEMORIU GENERAL

B. PIESE DESENATE

- U.01 INCADRARE IN ZONA
- U.02 SITUATIE EXISTENTA
- U.03 REGLEMENTARI URBANISTICE
- U.04 REGLEMENTARI EDILITARE
- U.05 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
- U.06 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
- U.07 ILUSTRARE URBANISTICA A SOLUTIEI PROPUSE



SITUATIE EXISTENTA

Folosinta actuala: teren curti - constructii

Destinația terenului conform PUG: zona locuinte colective cu funcțiuni complementare

Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.

POT existent : 58,00%

CUT existent : 0,58



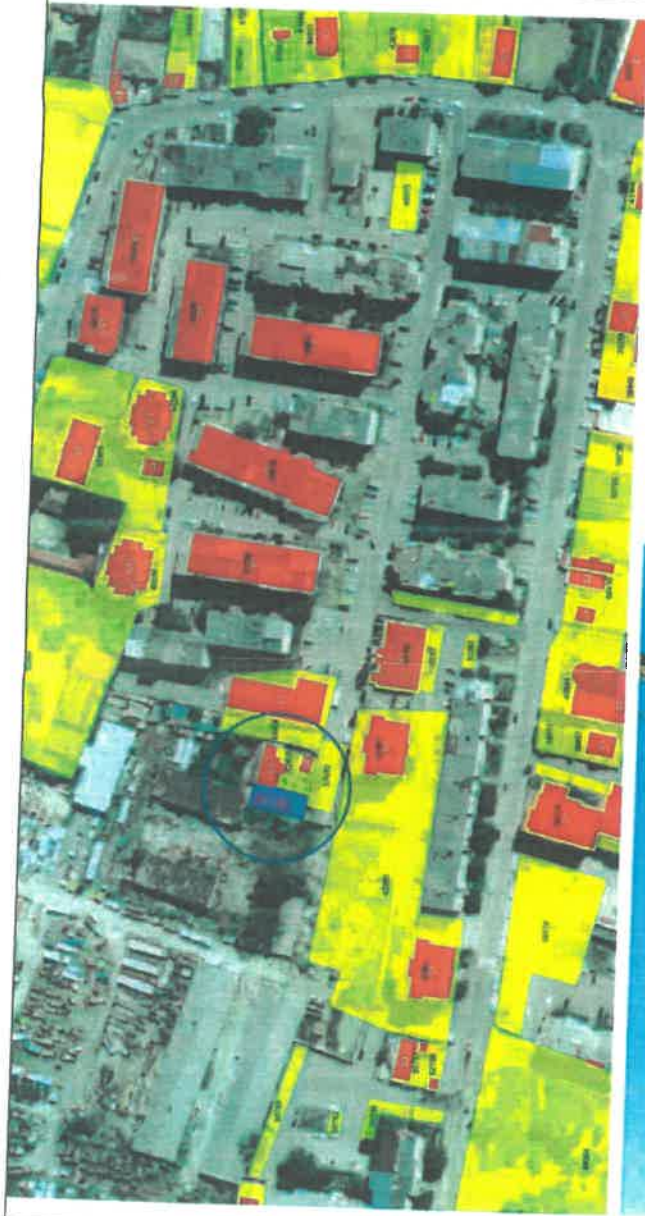
Amplasamentul studiat este situat in Municipiul Targu-Jiu, strada Constructorilor, nr. 10 A, Judetul Gorj.

se află așezate în partea de sud-vest a tarii, în vecinătatea sudică a munților carpați. Căminul este construit din cărămidă, are

Privind asezarea necropolei în Ardealul românesc, la poalele muntilor Parang.

Municipiul Targu-Jiu este asezat in zona centrala a judetului.
Strada Constructorilor se afla

[illegible]



Localizare teren studiat
Sursa - ANCPPI - ETERRA
Scara 1:5000

PUD

PETREA ANDREEA DANIELA

SITUATIA EXISTENTA

2

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
5374/1	154mp	Tg-Jiu, Str. Constructorilor, nr. 10A, T. 30, P. 34/1, Jud. Gorj

Cantă funciara nr.	UAT	Tg Jiu
--------------------	-----	--------

JUDETUL GORJ
PRIMĂRIA TÂRGU-JIU
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 68 din 02.02.2023



LEGENDA

- Limita de proprietate
- Suprafata intravilan = 154,00 mp
- Teren studiat prin PUD
- Cal de circulație publică (Str. Constructorilor)
- Construcție existentă cu destinația de locuina P (S= 90,00mp)
- Construcții învecinate cu destinația de locuina P+1 (proprietate Petrea Andreea Daniela)
- Construcții învecinate cu destinația de anexa P (proprietate Petrea Andreea Daniela)
- Acces auto și pietonal
- Terenul Proprietate Petrea Andreea Daniela

A. Date referitoare la teren	
Nr. parca	Suprafata [mp]
1	154
Total	154
B. Date referitoare la constructii	
Cod constr.	Destinatie
90	CL
90	CL
Suprafata totala masurata a imobilului = 154mp	
Suprafata din sot = 154mp	

Inspector
Confirm, incheierea actului de autorizare a constructiilor este in conformitate cu planul de amplasament si situatia existenta
Nume: PETREA ANDREEA DANIELA
Data: 02.02.2023
Ștampila: Ștampila de autorizare a constructiilor

Verificator -expert	Nume	Semnatura	Centra	Referat/expertiză, nr./data
	S.C. ArhiGuide SRL		S.C. ArhiGuide SRL	Beneficiar: PETREA ANDREEA DANIELA Proiect nr. 36/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:
Șef proiect	Șef proiect		1:500	Elaborat PUD pentru obținerea autorizației de construire modificată în scopul amenajării, consolidării, suprapunerii C1 și schimbării destinației de teren gospodăresc în spațiu pietonal și locuina la etaj.
Detaliat	Nume	Semnatura	Data:	SITUAȚIA EXISTENTA
			05.2023	Tg-Jiu, Strada Constructorilor, nr.10 A, Jud. Gorj Planșă nr. U-402

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PETREA ANDREEA DANIELA
REGLEMENTARI URBANISTICE

3

REGLEMENTARI

Construcție modificată interioară, exterior, consolidare, suprafețe C1 și schimbare de destinație din funcționalitate existentă în spațiu pentru servicii parter și locuințe la etaj.

- funcționalitate existentă în spațiu pentru servicii parter și locuințe la etaj, conform planului de amenajament al cartierului existent.

- capacitate, suprafețe: S construcție propusă = 90,00mp. S deplasare propusă 270,00mp

- ofițerul de construcții, pe amplasament există o construcție cu 2 etaje, înălțime pe verticală. Accesul personal al auto în incintă se va face din strada Construcțiilor existente pe latura

se va realiza cu construcție existentă. Construcțiile învecinate sunt hale metalice, pe latura de nord și vest (există la o distanță considerabilă). Pe latura de est se află o construcție cu destinație de locuințe aferentă tot în proprietatea Domnului Petrea Andreea, cu regim de înălțime P+1 și

Construcție propusă deplasare se va realiza cu o înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip

- construcție existentă pe amplasament, înălțime modernă, folbindu-se structura în cadru de beton armat, suprafețe vitrate nivel al parter și etaj cu cheson placat decorativ, acoperiș tip



BILANT TERITORIAL			
Situatie existente	Situatie propusă		
Suprafata teren	18mp	100%	15mp
Suprafata constructii la sol	90mp	50%	90mp
Suprafata scarii vert	30mp	10%	10mp
Suprafata circulat	36mp	20%	40mp
			32%

- LEGENDA**
- Cai de circulație publice existente
 - Strada Construcțiilor
 - Delimitare teren studii prin PUD
 - Acces principal teren
 - Zona de construcții învecinate existente cu destinație de locuințe colective cu regim de înălțime P+3 și P+4
 - Zona de Construcții învecinate existente, cu destinație de locuințe și anexe
 - Zona construcții învecinate existente, cu destinație de depozitare și garaj
 - Construcție propusă supraetajată, cu destinație de prestări servicii la parter și locuințe la etaj
 - Spații verzi propuse (S= 18,00mp)
 - Suprafețe pavate/debitate propuse (S= 48,00mp)
 - Locuri de parcare în incintă propuse
 - Locuri de parcare propuse pe terenul situat (nr. cad. 57950, proprietate Petrea Andreea Daniela)
 - Acces pentru parterul construcției
 - Acces pentru etajele construcției
 - Rețea electrică existentă
 - Rețea gaze existentă
 - Canalizare existentă
 - Rețea electrică propusă
 - Rețea gaze propusă
 - Rețea apă propusă
 - Rețea canalizare propusă

-Verificator -expert	Nume	Semnătură	Cerțifica	Referat verificare nr. / 2023	
Specificatie	Nume	Semnătură	Scara:	referat/expertiză, nr./data	
Seif protect	Prof. ing. Petrea Andreea Daniela	1:500		Beneficiar: PETREA ANDREEA DANIELA	
Protectat				Produs nr. 34/2023	
Desenat				Faza:	
				Planșă nr. U-03	
				REGLEMENTARI URBANISTICE	

4

Scara 1:500

JUDEȚUL GORJ
 PRIMĂRIA TÂRGU-JIU
 VIZAT SPRE ÎNCĂLZIRE
 Anexa la Avizul Antideciziei Șef
 M. 88 din 07.08 2024
 Anulcat șef,



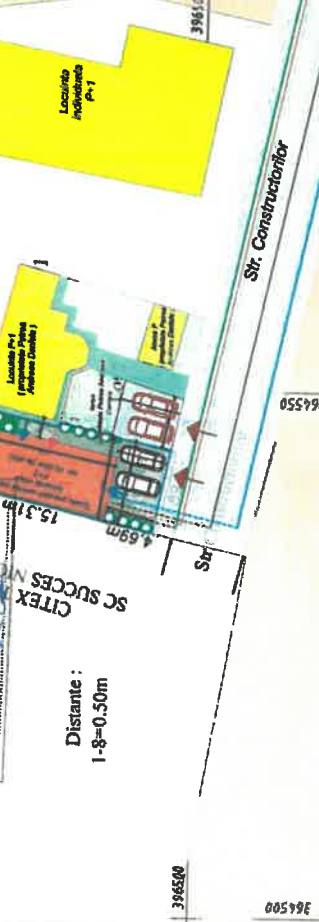

				Referat verificare nr...../ 2023	
-Verificator -expert	Nume	Semnătura	Cerința	referat/expertiză, nr./data	
 S.C. ArhiGuide SRL Str. 9 mai, 14-24, B.I. Mun. Târgu-Jiu, Jud. Gorj 0741.81.83.88 Cont:RO42481008310353972201 CUCI37044633				Beneficiar: PETREA ANDREEA DANIELA Proiect nr 36/2023	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect: Elaborare PUD pentru obtinerea autorizatiei de construire modificari interioare, extensie, consolidare, suprafetare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si la unita la etaj.	
Șel proiect	Arh. Teodorescu Ion			Față: 	
Proiectat	Ing. Prutucescu Alina Anabela		Data:	Titlu planșă : REGLEMENTARI EDILITARE	
Desenat	Ing. Prutucescu Alina Anabela		05.2023	Planșă nr U-04	

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Nr. cadastral	Suprafata masurata
53	14mp

Cartea funciara nr. 005399

JUDETUL GORJ
PRIMĂRIA TÂRGU-
VIC
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
A se anexa la Avizul Arhitectural Șef
Nr. 008 din 02.05.2020
Arhitect șef



Distanțe:
1-8=0.50m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata [mp]
1	CC	154
Total		154

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Supraf. construita la sol [mp]	Destinatie
C1	90	CL
Total	90	

LEGENDA

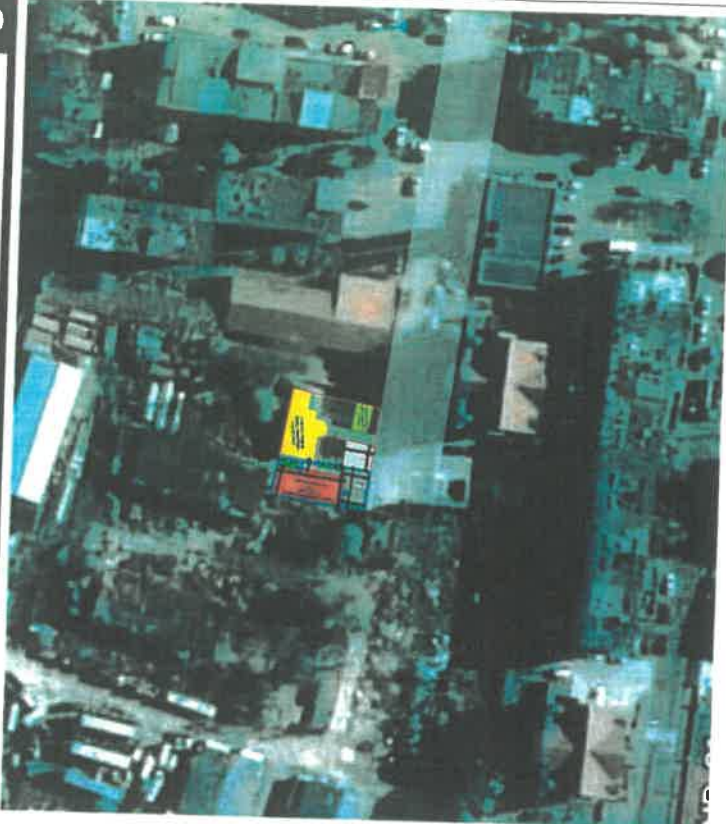
- Căi de circulație publice existente
- Străzi Constructorilor
- Delimitare teren studiat prin PUD
- Acces principal teren
- Construcții învecinate existente, cu destinație de locuințe colective cu regim de înălțime P-3 și P-4
- Construcții învecinate existente, cu destinație de locuințe și anexe
- Construcții învecinate existente, cu destinație de industriale de depozitare și gaze
- Construcție propusă suprapusă, cu destinație de preșterii servicii la parter și locuințe la etaje
- Spații verzi propuse (S=16.00mp)
- Suprafețe pavate/hotărâte propuse (S=48.00mp)
- Locuri de parcare în incinta propusă
- Locuri de parcare propuse pe terenul existent (proprietate Petrea Andreea Daniela)
- Acces pentru parterul construcției
- Acces pentru etajele construcției
- Rețea electrică existentă
- Rețea gaze existentă
- Rețea apă existentă
- Canalizare existentă
- Rețea electrică propusă
- Rețea gaze propusă
- Rețea apă propusă
- Rețea canalizare propusă



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PETREA ANDREEA DANIELA
POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

6



Teren învecinat studiat prin PUD având S=154.00mp
Suprafata construita : 90.00 mp
Suprafata descurata : 270.00 mp
Suprafata spatiu verde : 16.00 mp
Suprafata circulație auto și pietonale propuse : 48.00 mp

Verificator expert	Nume	Semnatura	Caripa	Referat/verificare nr. / 2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Referat/verificare nr. / 2023
Self protect	Nume	Semnatura	Scara	Referat/verificare nr. / 2023
Protectat	Nume	Semnatura	Scara	Referat/verificare nr. / 2023
Deservat	Nume	Semnatura	Scara	Referat/verificare nr. / 2023
Proiect nr.	PETREA ANDREEA DANIELA			36/2023
Faza	Faza			
Planșă nr.	U-05			

דבר

PETREA ANDREEA DANIELA

ILUSTRARE URBANISTICA A SOLUTIEI PROPUSE

1

**JUDETUL GORJ****PRIMĂRIA TÂRGU-JIU**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul Arhitectului Șef

... dln ...

Architect 301,

Verificator -expert	Semnatura	Carnea	Referat vereficarea Nr...../ 2023	
			Beneficiar:	Proiect nr. 36/2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Score:	Faza:
Sol proiect	Ing. Teodorescu Ion		-	
Proiectant	Ing. Petru Ionescu - Arhitect-urbanist			
Desenat	Ing. Petru Ionescu - Arhitect-urbanist			
Titlu proiect: Elaborarea PUD pentru obiectivul a dezvoltării de constructii modificate constructie inferioara, consolidare, suprasolarea C1 si dezvoltarea de destinatie de servicii gospodareasca in spatiu pentru servicii de panza si locuinte la deal.			Planşa nr. U-07	
Titlu planşa:			ILUSTRANŢE URBANISTICE A SOLUTIEI PROPUSE	
Data:			05.2023	

MEMORIU GENERAL

CAPITOL 1- INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- **DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTITIE :**

Proiect nr.36/2023- P.U.D.

"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU Modificari interioare, exterioare, consolidare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaje "

- **AMPLASAMENT :**

Jud. Gorj, mun. Targu-Jiu, str. Constructorilor, nr. 10 A,

Nr. Cad. 57949

- **BENEFICIAR :**

PETREA ANDREEA DANIELA

- **ELABORATOR :**

S.C. ArhiGuide SRL

(Jud. Gorj, mun. Targu-Jiu, str. 9 Mai, nr.24, et.1.)

- **DATA ELABORARII :**

MAI 2023

1.2 OBIECTUL LUCRARI:

Plan Urbanistic de Detaliu reprezinta documentatia prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unuia sau mai multe obiective, pe o parcela, in corelare cu functiunea predominanta si vecinatatile imediate.

Documentatia are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza prin aprofundarea prevederilor din PLAN URBANISTIC GENERAL, corelate cu conditionarile din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat in continuare sub denumirea prescurtata **P.U.D.** il constituie studierea si stabilirea unor conditii urbanistice privind **"AUTORIZAREA unor modificari interioare, exterioare, consolidare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaje"**.

Proiectul are la baza certificatul de urbanism nr. 1594 din 28.11.2022, eliberat de Primaria Municipiului Targu-Jiu.

Tema program a obiectivului propus este stabilirea conditiilor de reabilitare, consolidare si extindere pe verticala, a unei constructii existente in municipiul Tg-Jiu, strada Constructorilor, nr. 10 A, avand regim de inaltime actual parter.

De asemenea are ca obiect:

- Dimensionarea, si configuratia constructiei
- Rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale;
- Racordarea constructiei la circulatia orasului;
- Amplasarea constructiilor si Integrarea si armonizarea acestora in fondul construit existent;
- Circulatia juridical a terenurilor;

- Echiparea cu utilitati edilitare;

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Legea nr.50/1991 privind "Autorizarea executarii lucrarilor de constructii" –REPUBLICATA, corelata cu Metodologia de eliberare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu- ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, indicative GM 009 – 2000, cat si cu altele reglementari in materie de urbanism si amenajarea teritoriului.

Impreuna cu Planul Urbanistic General al Municipiului Tg – Jiu (nr. 279/1995) si Regulamentul de Urbanism (HCL nr. 192/2020), prezentul P.U.D. capata dupa aprobare, valoare juridical si constituie un act de autoritate al administratiei publice locale.

1.3 BAZA LEGALA :

Pentru intocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se tine seama de legislatia specifica urbanismului, precum si de legislatia complementara domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor – republicata;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea si completarea Legii administratiei publice locale nr. 215/2001 privind administratia publica locala;

- **Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanisului;**
- **Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar – republicata;**
- **Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara – republicata;**
- **Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea in constructii – republicata;**
- **Legea nr. 114/1996 Legea Locuintei – republicata;**
- **Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in doeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente;**
- **Lega nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;**
- **Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;**
- **LEGE nr. 528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum si a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;**
- **Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;**
- **Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice – republicata;**
- **Legea nr. 96/1995 aprobarea O.G. 19/95 privind unele masuri de perfectionare a regimului achizitiilor publice, precum si a regimului de valorificare a bunurilor scoase din functiune, apartinand institutiilor publice;**
- **Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;**
- **HGR n.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism – republicata;**
- **Codul Civil**

- LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protectia mediului ca urmare a impactului drum - mediu inconjurator;
- Hotararea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor special privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatatea publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul ministrului sanatatii nr. 119/2014
- ORDIN nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei Modificat prin Ordinul 251/ 16.03.2012

1.4 STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU :

Planul Urbanistic de Detaliu are urmatoarea structura – continut:

-piese scrise:

- Memoriul general PUD (capitolul 1-3): cuprinde tratarea in detaliu, sub aspect cantitativ si calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evolutiei zonei in corelatie cu evolutia localitatii si a situatiei existente, cu evidentiarea disfunctionalitatilor, a optiunilor initiatorilor, cat si a reglementarilor ce se impun pentru realizarea acestor optiuni.

- Reglementarile de Urbanism (capitolul 4): enuntate sub forma unor permisiuni si/sau restrictii, explica si detaliaza Planul Urbanistic de Detaliu in vederea urmaririi aplicarii acestuia.

-piese desenate (planse, cartograme, scheme, grafice, etc...)

Piese desenate, constituite pe suport topografic la scara 1/500 si 1/2000, urmaresc ilustrarea urmatoarelor aspect:

-incadrare in zona

-situatie existenta

-reglementari urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

1.5 STRUCTURA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU :

Planul Urbanistic de Detaliu, dupa aprobarea in conditiile legii de catre Consiliul Local al municipiului Targu-Jiu, devine instrumentul de lucru in activitatea administratiei locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum si de dezvoltare urbanistica a unitatii teritoriale de referinta de care apartine.

Pe baza PUD aprobat si in conditiile reglementarilor aferente acestuia, administratia locala in activitatea curenta poate elibera Certificatul de Urbanism, Autorizatii de Construire ori Autorizatii de Desfiintare pentru constructii de orice fel.

Pe baza PUD se poate realiza parcelarea juridica si tehnica a terenului precum si schimbarea destinatiilor terenurilor.

De asemenea, pe baza PUD aprobat in conditiile legii poate fii justificata respingerea unor cereri de construire care se constata a fi neconforme cu prevederile PUD si a reglementarilor aferente acestuia.

Odata cu aprobarea Consiliului Local, PUD capata si valoare juridical, constituindu-se in act de autoritate al administratiei locale. Din acest motiv, PUD este opozabil in justitie, in calificare conflictelor ce pot aparea intre personae fizice/juridice, intre administratia locala si persoane fizice/juridice, sau in alte situatii.

1.6 MOD DE PREZENTARE :

Plan urbanistic de Detaliu a fost intocmit intr-un numar de doua exemplare, care sunt necesare atat in procesul de avizare/aprobare cat si, dupa aprobarea in conditiile legii, desfasurarii activitatii curente a autoritatilor administratiei locale interesate.

CAPITOLUL 2 - INCADRARE IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii :

Terenul care face obiectul prezentului studiu ($S = 154\text{mp}$) este proprietatea doamnei Petrea Andreea Daniela.

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Targu-Jiu, fiind localizat pe strada Constructorilor, nr. 10A, nr. Cad. 57949.

Terenul este situat in UTR nr. 6- subzona Lie6, subzona de locuinte colective cu functiuni complementare.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare :

Investitia a necesitat intocmirea unui studiu geotehnic.

Studiul geotehnic intocmit de SC ASEAN SRL figureaza la anexe.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate/aprobate anterior :

Conform prevederilor P.U.G. Targu-Jiu, terenul ce face obiectul documentatiei se afla in zona functionala UTR nr. 6- subzona de locuinte colective cu functiuni complementare.

POT existente ce se va mentine = 40,90% (terenul provine dintr-o dezmembrare, iar suprafata totala initiala era de 220mp. Cf legii 350/2001, calculul POT si CUT se face raportat la parcela initiala)

CUT existente ce se va modifica = 0,58

CUT maxim = 1,5

Regim de inaltime maxim existent in zona P+4

Reglementarile aferente unitatii teritoriale de referinta permit eliberarea unei autorizatii de constructie cu conditia aprobarii in prealabil a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU aferent abiectivului propus.

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerea pe care o inainteaza investitorul , doamna Petrea Andreea, este in concordanta cu functiunile existente in zona UTR nr. 6– stabilite prin PUG – Targu-Jiu.

CAPITOLUL 3 - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 ACCESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATII

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe strada. Constructorilor, nr. 10 A.

In prezent terenul are asigurat atat accesul carosabil, cat si cel pietonal, in mod direct, din strada Constructorilor (latura de Sud).

3.2 SUPRAFATA OCUATA, LIMITE SI VECINITATI

Amplasamentul are o forma relativ dreptunghi, dimensiunile fiind specificate in planul de amplasament si delimitarea a bunului imobil anexat.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- N –CITEX TG-JIU, SC SUCCES NIC COM SRL
- S – Strada Constructorilor
- E – Petrea Andreea Daniela
(rest proprietate, provenit din aceeaasi parcela)
- V – CITEX TG-JIU, SC SUCCES NIC COM SRL

De mentionat caracterul omogen al zonei, cu subzona de locuire colectiva si subzona industrială, terenul studiat aflandu-se la limita celor 2 subzone principale ale UTR 6.

3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE (situatie existenta):

Terenul ce face obiectul prezentului studiu NU este liber de constructii

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
CONSTRUCTII, UTILITATII	90mp	58%
SPATII VERZI	30mp	19%
SUPRAFETE PAVATE/BETONATE	34mp	23%
TOTAL SUPRAFETE TEREN	154 mp	100%
PROCENT DE OCUPARE TEREN (POT)	40,9%	
COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN (CUT)	0.40	

3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC :

Zona studiata este o zona rezidentiala predominand locuirea colectiva cu imobile avand regim de inaltime p+2, P+3 si P+4. Pe alocuri exista si parcele de teren cu locuire individuala sau alte servicii complementare locuirii (spatii comerciale, spalatorii auto, servicii, etc).

Din punct de vedere arhitectural, imobilele colective sunt blocuri moderne, dreptunghiulare, cu volumetrie simpla si acoperis terasa. Mai exista unele constructii cu regim de inaltime P sau P+1 si acoperis cald cu sarpanta.

3.5 FUNCTIUNILE CLADIRILOR :

Zona studiata este o zona rezidentiala , cu locuinte colective cu regim de inaltime P+3 – P+4, cu functiuni complementare.

3.6 REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR :

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in mai multe categorii de proprietate:

- Terenuri – domeniu privat al municipiului Targu-Jiu;
- Zona strazilor – domeniu public de interes local .
- Terenuri private – proprietate a unor persoanelor fizice sau juridice.

Terenul studiat apartine doamnei Petrea Andreea– dobandit prin Contractul de Vanzare Cumparare.

3.7 CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI DE AMPLASAMENT :

- Conform normativului P100-1/2003 "Cod de proiectare seismica – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru cladiri", pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR= 50$ ani, constructia este amplasata in zona $0,20 g$ ca termen de valoare de varf a acceleratiei terenului si in zona $T_c= 0,7s$, ca termende perioada de control (colt) a spectrului de raspuns.
- Din punct de vedere al actiunii vantului, constructia este amplasata in zona cu $q_{ref}= 0,60$ kPa, valoarea caracteristica a presiunii de referinta a vantului, mediate pe 10 min., avand 50 ani interval mediu de recurenta,

conform cu normativul C1-1-3-2012 "Cod de proiectare. Incarcari date de vant".

- Zona valorii caracteristice a incarcarii din zapada pe sol, este $S_{ok} = 2.5 \text{ KN/m}^2$, conform normative CR-1-1-3/2012, "Cod de proiectare. Evaluarea actiuni zapezii asupra constructiilor".

3.8 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT :

Zona este intens construita si este alcatuita din 2 mari subzone, subzona de locuire colectiva si subzona industrială.

Subzona industrială este in mare parte nefunctionala, fiind doar suprafete mari de teren insalubre cu vegetatie dezvoltata necontrolat si constructii abandonate.

Majoritatea terenurilor din subzona industrială se afla in proces de reconversie, fiind elaborate mai multe PUZ-uri de catre persoane private fizice sau juridice, in vederea schimbarii destinatiei in zona de locuire colectiva cu functiuni complementare.

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii cu $S=154,00 \text{ mp}$.

3.9 ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA :

Terénul studiat este situat într-o zonă ce dispune de alimentare cu energie electrică, rețea de apă și canalizare , gaze naturale , rețea de televiziune prin cablu.

CAPITOLUL 4 - REGLEMENTARI URBANISTICE

Ca urmare analizelor efectuate cu ocazia întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea initiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA - PROGRAM

Tema prezentului studiu vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru realizarea unei construcții cu destinația locuire și servicii complementare.

Pe teren există o construcție cu regim de înălțime parter, în suprafață de 90mp.

Se propune consolidarea, modificarea și extinderea pe verticală a construcției, astfel încât la final să rezulte o construcție cu amprentă la sol de 90mp și regim de înălțime P+2, în care la parter să existe spații pentru prestări servicii complementare locuirii (birouri, salon coafură, etc) iar la etajul 1 și 2 să se realizeze 3 spații de locuit (garsoniera sau apartament).

Amplasamentul constructiei va respecta amplasamentul existent actualmente al constructiei C1, din PAD.

Accesul principal in incinta se va face din strada Constructorilor situat pe latura de sud.

Necesarul de locuri de parcare este 4, 1 loc pentru spatiile de prestari servicii de la parter si cate 1 loc pentru fiecare apartament propus la etaje.

Astfel, se vor amenaja 4 locuri de parcare – 2 locuri pe terenul studiat si 2 locuri pe terenul adiacent, situat pe latura de est, aflat tot in proprietatea doamnei Petrea Andreea.

Accesul la spatiile de la parter se va face pe latura de sud si pe latura de est a constructiei, iar accesul la apartamentele de la etaje se va face pe latura de est.

Respectand cerintele propuse pentru acest obiectiv de investitii, a optiunilor privitor la structura functionala, alcatuirea constructiva si expresia arhitecturala, dar tinand seama si de particularitatile amplasamentului, prin solutia propusa se urmareste asigurarea conditiilor optime de functionare a constructiilor propuse, precum si incadrarea armonioasa in cadrul construit existent.

Criteriile care au stat la baza determinarii conditiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost urmatoarele:

- Criterii compositionale
 - pastrarea unor relatii neconflictuale cu vecinatatile;
 - asigurarea normelor de igiena si sanatate
 - asigurarea circulatiei pietonale si auto in siguranta

b. Criterii functionale

-asigurarea suprafetelor construite necesare satisfacerii asteptarilor initiatorului, incadrandu-se in procentul de ocupare la sol recomandat in zona;

-adaptarea constructiei la teren, prin adoptarea solutiilor de sistematizare verticala care sa permita accese usoare in cladire, dar si evacuarea naturala a apelor pluviale;

-limite impuse de necesitatea rezervarii de teren pentru accese carosabile si pietonale, etc.

Investitia propusa are urmatoarele caracteristici:

Suprafata parcela studiata : 154 mp din acte.

Constructii existente mentinute:

- Constructie c1, parter, cu suprafata de 90mp:

Constructii propuse:

- Modificare, consolidare si extindere pe verticala constructie existenta C1, rezultand o cladire cu regim de inaltime P+2
O inaltime maxima la atic 10.00 m – de la cota 0 a constructiei, la care se adauga casa scarii pentru accesul pe acoperisul tip terasa circulabila;
- POT existent si mentinut 40,90%;
- CUT propus 1,22
(Conform legii 350/2001, calculul POT si CUT se face raportat la parcela initiala, atunci cand terenul provine dintr-o dezmembrare. Lotul studiat, cu nr cadastral

57949, a fost alipit lotului invecinat, cu nr cadastral 57950, avand impreuna, o suprafata totala initiala de 220mp);

- Suprafata la sol a cladirii, existenta si mentinuta este de 90mp,
- Suprafata desfasurata a cladirii propuse va fi de 270mp.
- Suprafata propusa de spatii verzi: 16 mp .
- Suprafata propusa de alei, circulatii auto si parcare 48mp .
- Accesul la cladiri se va face individualizat in functie de destinatiile spatiilor. Aceesul pentru spatiile existente la parter, se va face pe latura de sud si est, iar accesul pentru locuintele situate la etaje se va face pe latura de est, separat de accesul la nivelul parterului.

Proiectele pentru autorizatie de constructie se vor realiza dupa avizarea planului urbanistic de detaliu.

Pentru intocmire documentatiei au fost depuse urmatoarele acte:

- TEMA DE PROIECTARE;
- CERTIFICAT DE URBANISM
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE
- PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA BUNULUI IMOBIL.
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL
- AVIZE SI ACORDURI SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM
- ACORDURI NOTARIALE VECINI

4.2 FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu reglementarile PUG Tg-Jiu pentru zona studiata. Terenul

A. Zona edificabila

- Deoarece pe amplasament exista constructia c1, ce se va modifica si etaje, amplasamentul final, nu se va modifica, fiind cel marcat in planul de amplasament si delimitare a imobilului.

INDICATORI URBANISTICI

- procentul de ocupare a terenului existent si propus va fi de 40,9%
- coeficientul de utilizare a terenului propus va fi de 1,22
- regim de inaltime propus : P+2
- inaltimea maxima propusa va fi de 12m

a. ACCESE AUTO SI PIETONALE

Accesul principal in incinta se face din strada Constructorilor, situata pe latura de sud, la limita de proprietate a terenului.

b. Zona circulatii in incinta terenului studiat

In incinta se vor amenaja circulatii pietonale din pavaj, si parcare auto.

Necesarul de locuri de parcare este 4, 1 loc pentru spatiile de prestari servicii de la parter si cate 1 loc pentru fiecare apartament propus la etaje.

Astfel, se vor amenaja 4 locuri de parcare – 2 locuri pe terenul studiat si 2 locuri pe terenul adiacent, situat pe latura de est, aflat tot in proprietatea doamnei Petrea Andreea.

Necesarul de locuri de parcare este 4, 1 loc pentru spatiile de prestari servicii de la parter si cate 1 loc pentru fiecare apartament propus la etaje.

Astfel, se vor amenaja 4 locuri de parcare – 2 locuri pe terenul studiat si 2 locuri pe terenul adiacent, situat pe latura de est, aflat tot in proprietatea doamnei Petrea Andreea.

Detalierea categoriilor de lucrari necesare pentru realizarea acestui obiectiv se va face la urmatoarele faza de proiectare : PTh / DTAC.

Spatii verzi :

- Suprafata propusa de spatii verzi: 16 mp .
- Se vor amenaja spatii verzi cu gazon si arbusti decorative.
- Orice plantatie de arbori sau arbusti se va realiza cu respectarea codului civil.
- Zona afectata de constructii se va reface si sistematizarea dupa terminarea lucrarilor de construire. Se va planta gazon, flori si arbusti pereni.
- Proiectele pentru autorizatie se vor realiza dupa avizarea planului urbanistic de detaliu.

4.3 PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa U.03 –REGLEMENTARI URBANISTICE.

Amplasarea constructiilor noi fata de limitele parcelei se face tinand cont de respectarea prevederilor Codului Civil fata de vecinatati.

Funcțiunea principală a parcelei va fi de locuire cu spații prestări servicii.

4.4 INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente in zona se va realiza prin materialele sistematizate si acreditate prin agreement tehnic si declaratie de conformitate.

Constructia propusa in regim de inaltime P+2, nu depaseste regimul de inaltime al zonei, unde majoritatea constructiilor au regim de inaltime P+2, P+3 si P+4.

4.5 PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Pe teren exista o constructie cu regim de inaltime parter. Constructia se va consolida si modifica, in vederea extinderii pe verticala cu 2 etaje.

Constructia existenta nu se va extinde la nivelul solului.

Deasemenea se vor realiza modificari interioare si exterioare asupra constructiei existente in vederea desfasurarii in bune conditii a functiunilor propuse.

4.6 MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVAREA A CIRCULATIEI CAROSABIL SI PIETONALE

Accesul se va face in mod direct din strada Constructorilor, existenta pe latura de sud.

Terenul studiat avand suprafata mica, in incinta se vor amenaja doar 2 locuri de parcare si circulatii pietonale.

Deoarece necesarul de locuri de parcare va fi in numar de 4, se vor mai amenaja doua locuri de parcare pe terenul alaturat, situat pe latura de est, aflat tot in proprietatea doamnei Petrea Andreea.

4.7 PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTAREA A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Propunerea de amplasare a constructiei a fost conditionat de amplasamentul existent al constructiei C1, ce nu poate fi modificat.

Configuratia volumetrica s-a realizat luand in calcul forma parcelei, particularitatile topografice si amplasarea in raport cu cladirile situate pe parcelele invecinate precum si in corelare cu destinatiile spatiilor interioare.

4.8 CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARI IMPUSE DE ACESTA

Parcela nu se afla in zona de protectie a unui monument de arhitectura (Lista Monumentelor Istorice) sau a unui sit arheologic.

4.9 SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARI

Constructiile ce fac obiectul studiului nu vor influenta semnificativ poluarea in zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei. Functiunea de locuire colectiva respecta functiunea dominanta a zonei.

4.10 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

In P.U.D.-ul prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele solicitate prin Certificatul de Urbanism .

4.11 SOLUTII PENTRU REABILITARE SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Aceste lucrari constau in amenajarea spatiului verde cu plantari de gazon si arbusti decorative.

4.12 PROFILURI TRANSERSALE CARACTERISTICE

Profilul strazii Constructorilor, din care se face accesul la terenul studiat, este specific unei strazi de categoria a III-a, cu sens dublu de circulatie si cate o banda pt fiecare sens.

4.13 LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE

Constructia existenta are cota $\pm 0,00$ la maxim 0.45 m fata de terenul amenajat.

In incinta se vor amenaja circulatii pietonale cu racordare la cale de acces in incinta.

Vor fi executate lucrari de amenajare peisagistica.

4.14 REGIMUL DE CONSTRUIRE

Amplasarea constructiei existente fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este conform plansa U.02 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Densitatea pe parcela se exprima prin valorile urmatoarelor indici:

Indicatorii urbanistici de densitate sunt reglementati de regulamentul de urbanism local si de situatia existenta in teren.

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza :

-coeficientul de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planselor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calcul suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafete construite desfasurate : suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor

deschise si neacoperite, teraselor si copertinelr necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal / carosabil din incinta, scarile exterioare, trouarele de protective;

$$\text{CUT} = \text{SD/ST} = 270 / 220 \text{ mp} = 1,22 \text{ propus}$$

-procentul de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

$$\text{POT} = (\text{SC/ST}) * 100 = 90 / 220 \times 100 = 40,90\% \text{ existent la data elaborarii PUD, si mentinut.}$$

Regimul de inaltime PROPUS este P+2 + terasa circulabila :

O inaltime maxima la atic de 10 m realizata fata de cota +0,00 a constructiei.

In conformitate cu REGULAMENTUL LOCAL este necesara asigurarea in interiorul parcelei a locurilor de parcare necesare, conform RGU 525.

Amenajarea spatiilor verzi pe parcela este reglementata de REGULAMENTUL LOCAL , respectiv minim 2mp/locuitor.

4.15 ASIGURAREA UTILITATILOR

Constructia existenta este racordata la toate utilitatile publice existente in strada Constructorilor.

Alimentarea cu energie electrica

Se prevede alimentarea instalatiilor interioare, cu bransament pozat la limita de proprietate stradala si racordare la retelele edilitare existente. Se va respecta o distanta minima, in plan orizontal, de 0,6 m intre fundatia obiectivului si liniile electrice subterane.

Asigurarea agentului termic

Pentru incalzirea obiectivului este prevazuta infiintarea unui sistem de incalzire cu gaze naturale sau cu surse alternative de energie

Alimentarea cu apa

Se prevede alimentarea instalatiilor si echipamentelor interioare prin racordare la reseaua existenta stradala.

Canalizare

Se va realiza racordarea la canalizarea stradala existenta

Deseuri

Pentru evacuarea deseurilor provenite din imobil se vor amplasa o serie de pubele de gunoi tip europubela cu o capacitate de 120l, in incinta.

4.16 BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL				
	Situatie existenta		Situatie propusa	
Suprafata teren	154mp	100%	154mp	100%
Suprafata constructii la sol	90mp	58%	90mp	58%
Suprafata spatii verzi	30mp	19%	16mp	10%
Suprafata circulatii	34mp	23%	48mp	32%

CAPITOLUL 5 - CONCLUZII

Propunerea de intervenție urbanistică precum și reglementările urbanistice aferente, pentru obiectivul de Modificari interioare, exterioare, consolidare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaje, în TARGU-JIU, str. Constructorilor, nr. 10A, a rezultat in urma unei analize multicriteriale care a avut în vedere atât situația existentă, cât și a tendințelor de perspectivă previzibile a se dezvolta în zona de intravilan a municipiului în care se găsește loc alizat amplasamentul.

Funcționalitatea, spatii prestari servicii/ restaurante/ alimentatie publica, propus a fi realizat pe acest amplasament, se încadrează în caracterul funcțional al zonei si este stabilit prin PUG TG-JIU, asa cum este cerut prin PUG aprobat pentru UTR 6 , subzona Lie6- zonă de dezvoltare locuinte colective cu functiuni complementare..

Pentru implementarea proiectului se propun următorii indicatori urbanistici:

- POT 40,90 %
- CUT 1,22

"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU Modificari interioare, exterioare, consolidare C1 si schimbare de destinatie din anexa gospodareasca in spatiu prestari servicii la parter si locuinta la etaje " – Petrea Andreea, Str.Constructorilor, nr. 10A, Tg-Jiu

În condițiile reglementărilor propuse prin prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, zona de amplasament va câștiga în calitate, atât prin curatarea terenurilor ce in prezent sunt abandonate si pline de deseuri, cât și datorită îmbunătățirii fondului construit, a întregirii și întăririi fronturilor existente pe strada Constructorilor.

Intocmit,



C. Arh. Teodorescu Ion

Arh. Pîrvulescu Alina Mihaela



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
FIU CLAUDIU NICOLAIE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU JIU,
exercitare cu caracter temporar,
POPESCU NATALIA