



# Primăria Municipiului Târgu Jiu



ISO 9001  
LL-C (Certification)  
ISO 9001:2015  
Certificat nr. 406334



ISO 37001  
LL-C (Certification)  
Certificat nr. 406000

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

## SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 237/17 din 26.09.....2023

**APROBAT,**  
**PRIMAR,**

**MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGU JIU PRIN BEJINARU ION-BOGDAN**, în calitate de beneficiar, cu **sediul/domiciliul** în municipiul Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr. 19, bl., sc., etaj., ap., înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. **254131/12.09.2023**.

Ca urmare a proiectului nr. 24/2023 realizat de **ARHIMANIAC PROIECT S.R.L**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Tudor Vladimirescu, nr.1-17, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.09.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art.37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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 urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 11.....din 26.09.....2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „*Construire stație de sortare și de tratare mecano-biologică a deșeurilor municipale, Târgu Jiu, județul Gorj și drum de acces*”.

Generat de imobilele situate în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, zona UAT Lelești, FN, identificate cu CF nr.69342 nr. cad.69342, CF 69343 nr.cad.69343 Târgu Jiu, în suprafață totală de **19.777,00 mp** (măsurată cadastral), compusă din suprafața de **4.777,00 mp** având categoria de folosință drum și **15.000,00 mp** având categoria de folosință neproductiv.

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:** terenul situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, zona UAT Lelești, FN, CF nr. 69342, nr. cad. 69342, CF 69343 nr.cad.69343, conform planșei concept propus, anexată la prezentul aviz.

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:** terenurile deținute de proprietar: Municipiul Târgu Jiu, delimitate astfel: **la nord:** spații verzi naturale, **la sud:** spații verzi naturale, **la est:** spații verzi naturale, **la vest:** DN67D.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** Municipiul Târgu Jiu, conform prevederilor Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Jiu, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Jiu, nr.279/1995 și prelungit valabilitatea prin HCL nr.192/2020, teritoriul studiat este situat în extravilanul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj, în partea de nord -vest.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** Municipiul Târgu Jiu, introducerea terenurilor în intravilanul municipiului Târgu Jiu pentru construirea unei stații de sortare și tratare mecano-biologică a deșeurilor municipale Târgu Jiu și crearea unui drum de acces, organizarea funcțională a incintei prin încadrarea ei în subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală- G1, amenajarea și remobilarea prin amplasarea de construcții noi în edificabil cu respectarea specificului funcțiunii, a fluxului tehnologic și a distanțelor față de aliniament și limitele laterale; rezolvarea de circulații și accese carosabile și pietonale, staționarea autovehiculelor, înălțimea maximă admisă, aspectul exterior al clădirilor, condiții de echipare edilitară, spații plantate de aliniament și protecție, împrejmuiri, posibilități maxime de ocupare (POT) și utilizare (CUT) a terenului cu respectarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ inițiat.

G1-Subzona aferentă investiției privind Stația de tratare mecano-biologică a deșeurilor municipale, pentru suprafața de teren de 15.000,00 mp.

Rețelele edilitare necesare realizării și funcționării sunt reprezentate în zonă, iar acolo unde nu sunt (canalizare, apa tehnologică) se rezolvă local; canalizarea menajeră și ape tehnologice uzate se colectează într-un bazin vidanjabil. Drumurile și circulațiile carosabile și pietonale în incintă sunt organizate în relația directă cu fluxul tehnologic specific funcțiunii.

- **Circulații și servituți:** : conform „ Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare –Etapa a 3-a .

- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu planșa concept propus printr-un drum de acces propus cu o lățime de 7 m și două trotuare de 1 m (total=9 m), necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza pe parcela beneficiarului. Acces permis din DN 67D, prin drumul de acces propus.

### 3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- POT.max.= 50%, CUT. max.= 1,5;
- Regim de înălțime maxim= S+P+1E;
- Hmaxim clădiri=15,00 m;
- Retragere față de limitele laterale, posterioare și față de aliniament=minimum 5.00 m.

Se vor respecta următoarele condiții în elaborarea documentației de urbanism, aceste condiții se vor regăsi atât în planșele desenate cât și RLU propus:

- Se va înconjura terenul pe limitele laterale și posterioare cu perdea vegetală;

### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

5.Capacități de transport admise: Capacitățile de transport admise vor fi analizate prin Planul Urbanistic Zonal în funcție de funcțiunile propuse și de tipologia mijloacelor de transport.

### 6.Acorduri/Avize specific ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

X	Agencia pentru Protecția Mediului Gorj
X	Avizul Arhitectului-șef (avizCTATU) Primăria Târgu Jiu
X	Acord Drumurile Naționale Târgu Jiu
X	Direcția Silvică Gorj
X	Aviz O.C.P.I
X	ISU GORJ
X	DSP GORJ
X	Direcția pentru Cultură Gorj
X	ANIF Gorj
X	Direcția pentru Agricultură Gorj
X	Consiliul Județean Gorj (avizul arhitectului șef)

**Studii de fundamentare: Studiu geotehnic, Studiu topografic, Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației.**

- Documentația Studiu de oportunitate a fost analizată în ședința CTATU din data de 12.09.2023 și a fost avizată favorabil.

- Pe planșa de circulație a terenurilor și obiective de utilitate publică la PUZ se va menționa regimul juridic al drumurilor existente din zona de studiu.
- Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (PUZ) vor fi suportate de beneficiarul acestuia, conform Planului de acțiune asumat pentru implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate.
- Documentația PUZ se va corela cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe vertical a terenului.

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

- Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Conform art.37 alin. (5) investitorul privat inițiator al Planului Urbanistic Zonal afișază anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (anexă la metodologie: A. Model panou 1; B. Model panou 2 la Ordinul nr.2701 din 30.12.2010).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1044 din 17.07.2023, emis de Primarul municipiului Târgu Jiu, județul Gorj.

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

Arhitect-șef,  
Atribuții delegate  
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,  
Lunțaru Cristian

