



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



ISO 9001

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



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 72401 din 03.02.2023

Ca urmare a cererii adresate de **VOINEA DANIEL-ADMINISTRATOR S.C VONREP S.R.L ȘI CALOTĂ DANIEL CONSTANTIN**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **TÂRGU JIU**, satul, sectorul, cod poștal , str. **ALEEA PIEȚII**, nr. 1 bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, însoțită de proiectul nr.42/2022, elaborat de **S.C STORYPLAN S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Siretului, nr.14, județul Gorj, pentru Construire hală depozitare și servicii, cerere înregistrată la primăria municipiului Târgu Jiu nr.72401 din 06.01.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

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

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

AVIZ C.T.A.T.U. nr. 35 din 03.02.2023

Raportat la ședința comisiei din data de 25.01.2023

Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat

Pentru : „Construire hală depozitare și servicii” generat de imobilele înscrise în cartea funciară nr.54139, 53267, nr. cadastral 54139, 53267, în suprafață totală de 6.491,00 mp , situate în intravilanul municipiului Târgu Jiu, propr lui, **S.C. VONREP S.R.L ȘI CALOTĂ DANIEL CONSTANTIN**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.499 din 11.04.2022 și avizul de oportunitate nr.33 din 09.07.2022

Inițiatori: **S.C VONREP S.R.L ȘI CALOTĂ DANIEL CONSTANTIN** cu sediul/domiciliu în municipiul Târgu Jiu, Aleea Pieții, nr.1, județul Gorj.

Elaborator: **S.C STORYPLAN S.R.L**, cu sediul în municipiul Târgu Jiu, strada Siretului, nr.14.

Specialist cu drept de semnătură **R.U.R. arh Viorel Dorel D. Pasăre**, atestat **RUR:D,E**

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilele se află în U.T.R. 31- zonă de locuințe și funcțiuni complementare, Drumul Dealului, în subzona LM.u.locuințe individuale cu caracter urban.

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

Se propune reconversie funcțională din locuințe individuale într-o subzone industrială pentru parcelele cu nr. cad. 54139 și 53267 în suprafață total măsurată cadastral de 6,491,00 mp, pentru construirea unor hale de depozitare și servicii, accese carosabile și pietonale la parcele, asigurarea locurilor de parcare pe terenul deținut de proprietar conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate, iluminare incintă, mobilier urban, etc.

Regim de construire: discontinuu:

- **Indicatori de utilizare a terenului:**
 - POTmax.propus=50%;
 - CUTmax. propus=1;
 - Regim maxim de înălțime propus P+1 Rh maxim 10,00 m la coamă față de cota terenului natural;
 - Retrageri minime față de aliniament (est)-minim 21,00 m de la limita de proprietate cu strada Merilor.
 - Retrageri minime față de laterale:Conform Codului Civil
 - Spații verzi și plantate=20, 86 %
 - Pentru funcțiunea propusă pentru zona studiată și reglementată sunt prevăzute spații verzi pe o suprafață de 450,00 mp,
 - Accesul carosabil și pietonal se va realiza pe latura de est a proprietății din strada Merilor printr-un racord carosabil (platformă betonată) cu lățimea de minim 6.00 m. Este asigurat și accesul autospecialelor de intervenție la terenul reglementat.
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și legislației în vigoare. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu.
- Se vor amenaja 24 locuri de parcare pe platforme betonate, din care 22 locuri de parcare pentru autoturisme și două pentru tiruri

Echiparea tehnico-edilitară

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

- Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua electrică existentă la strada Merilor
- Alimentarea cu apă se va realiza printr-un bransament la rețeaua de apă existentă la strada Merilor
- În vederea colectării apelor uzate menajere, se va realiza un bazin de colectare.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza printr-un bazin etanș vidanjabil, prevăzut cu racord la o viitoare rețea de canalizare ce se va realiza în zonă.

Orice investiție privind asigurarea racordării la rețelele de utilități se va face pe cheltuiala investitorului, conform prevederilor legale în vigoare. Echiparea edilitară este detaliată în planșa 4-Reglementări urbanistice echipare tehnico-edilitară. Imobilul propus va dispune de platformă sau de un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor menajere.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 25.01.2023 se avizează **favorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „**Construire hală depozitare și servicii**” și reglementarea urbanistică în vederea realizării investiției.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism **nr.499 din 11.04.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin



Întocmit,
Luntru Cristian

