



Primăria Municipiului Târgu Jiu

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



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



ISO 37001
LL-C (Certification)
Certificat 4006000

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 PIETII**, nr. 1 bl. . . . , sc. . . . , et. . . , ap. . . . , telefon/fax . . . , e-mail , înregistrată la nr. **72401/06.01.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.42/2022, realizat de **S.C STORYPLAN S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Siretului, nr.14, județul Gorj, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.01.2023 a Comisiei tehnice le amenajare a teritoriului și de urbanism**, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L nr.44 din 31.01.2022 privind înființarea C.T.A.T.U.

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

AVIZ
Nr. *25* din *03.02.*2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: „ **Construire hală depozitare și servicii**”

Generat de imobilele situate în municipiului Târgu Jiu, strada Minerilor, FN, Județul Gorj, identificate prin planșa de reglementări urbanistice-zonificare nr.3, teren intravilan având nr. cadastral 54139 ȘI 53267 în suprafață total măsurată cadastral de 6.491,00 mp.

Beneficiari: S.C VONREP S.R.L ȘI CALOTĂ DANIEL CONSTANTIN
Proiectant: S.C STORYPLAN S.R.L

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Terenul studiat în P.U.Z, în suprafață totală de 6.491,00 mp rezultată din măsurători, cadastrale pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la nord-vest cu HC 55, la sud-est cu strada Minerilor, la sud-vest cu nr. Cad.54139-Fiorea Rodica, la nord-vest, rezervă comisia locală.

Se reglementează terenul deținut de proprietarii: S.C VONREP S.R.L ȘI CALOTĂ DANIEL CONSTANTIN, în suprafață de 6.491,00 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice –zonificare nr.3.

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 subzonă 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.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Locuințe colective

- POT_{max}=50%;
- CUT_{max}=1;
- Regim de înălțime P..P+1;
- H_{maxim} al construcției = 10,00 m;
- Spații verzi și plantate minim 20% din suprafața parcelei
- Alinierea construcțiilor: conform planșei de Reglementări urbanistice-zonificare nr.3.

-Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Merilor în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.380513 din 04.11.2022, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 ȘI Anexa 5 din R.G.U.

- Servituții de utilitate publică: se vor respecta servituțiile trecute în Planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică supusă spre avizare.

-Echiparea tehnico-edilitară : pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin avizele pentru rețelele existente.

La eliberare Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Anterior recepției construcțiilor propuse-se va aduce la strat de uzură (IAU) partea carosabilă și pietonală a drumului propus prin P.U.Z, parcarile, utilități tehnico edilitare, mobilier urban, iluminare incintă, etc., de către beneficiar.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul 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, se avizează **FAVORABIL** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice – zonificare nr.3-anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund 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.

Avizul arhitectului șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local, conform Legii 350/2021 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobări ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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

După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- *eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.*

- *fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;*

- *declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;*

- *respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;*

- *alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.*

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 Pimăria Municipiului Târgu Jiu.

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

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

Întocmit,
Luntru Cristian

