



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. 400934



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

Ca urmare a cererii adresate de **S.C PANDA- PLANET S.R.L. PRIN IOANA NICOLAE**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **Căpreni**, satul **.Cetatea**, sectorul, cod poștal , str. nr. **134.bl. .**, sc. . . . , et. . . , ap. . . . , telefon/fax . . . , e-mail, înregistrată la nr. **133189/31.03.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.**61/2022**, realizat de **S.C ARHITONIC S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada Iosif Kebăr, nr.1, județul Gorj, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 14.06.2023 a Comisiei tehnice de 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. 41 din 31.08.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: -, **Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**".

Generat de imobilul situat în județul Gorj, municipiului Târgu Jiu, intravilan, identificat prin CF nr.35994, nr. cadastral 35994, proprietar S.C Panda – Planet S.R.L, bun comun în cotă de 1/1, în suprafață totală de 4.100.00 mp;

Beneficiar: S.C PANDA- PLANET S.R.L.

Proiectant S.C ARHIGUIDE S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh Pasăre Viorel Doru, atestat RUR:D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, identificat prin C.F. nr. 35994, nr. cad. 35994, fiind delimitat: la nord de: strada Lotrului, la sud de cu S.C Citex S.A, la est Romsilva S.A și la vest de: S.C Citex S.A.;

Suprafața reglementată este de: 4.100.00 mp.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilul se află în intravilanul Municipiului Târgu Jiu în zona U.T.R. 6-zonă cu funcțiuni mixte, Debarcader –Vasile Alecsandri, în subzona I.s. întreprinderi industriale.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U) propuse: Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare**, în regim maxim S+P+4+5/6 Er, accese carosabile și accese pietonale la teren, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse, conform planșa „ U03-Reglementări urbanistice-zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Funcțiuni dominante: locuințe colective și funcțiuni complementare.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse: Locuințe colective și funcțiuni complementare

- POTmax= 40%;
- CUTmax= 1,8 ;
- Regim de înălțime maxim S+P+4+5/6 retras;
- Hmaxim la cornișă/atic=20.00 m
- Spații verzi amenajate=13% (533 mp);

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa „ 03-Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel

- Retrageră minimă față de aliniament: conform planșei nr.U03-„ Reglementări urbanistice-zonificare” 6.00 m la strada Lotrului;
- Retrageră minimă față de limita laterală stânga-0,60 m;
- Retrageră minimă față de limita laterală dreapta -0,60 m;
- Retrageră minimă față de limita posterioară-0,60 m.
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse, legislației în vigoare, Anexei 5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu;

- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonal la teren se va asigura din strada Lotrului în conformitate cu planșa U04 Planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică, Avizul comisiei de circulație nr.380451/04.11.2022, Avizul Poliției Rutiere Târgu Jiu nr.305396/18.11.2022, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe proprietatea beneficiarului.

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

- **Echiparea tehnico-edilitară :** Conform planșei: „Reglementări-echipare edilitară”-Planșa nr.U04 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Oltenia-aviz nr.8115/10.10.2022, Aparegio Gorj –aviz nr.5926/29.09.2022, Distrigaz Sud Rețele-aviz nr. 17341-317.918.043/28.09.2022;

Orice investiție privind asigurarea rețelele de utilități urbane, cât și drumurile, parcarile, mobiler urban, evacuare ape pluviale, etc., pentru obiectivele din PUZ, se vor face pe cheltuiala beneficiarului, conform prevederilor legale în vigoare și a Planului de acțiune asumat.

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.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 14.06.2023**, 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 conform planșei Reglementări Urbanistice-planșa nr.U03 și a precizărilor din RLU, 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 operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr.U05-„ Regimul Juridic al terenurilor și circulația lor” 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.U03-anexată și vizată spre neschimbare.

Semnarea documentației de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

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

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 350/2001 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 631/03.05.2022, 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



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 **S.C PANDA PLANET PRIN IOANA NICOLAE**, cu domiciliul/sediul în județul **GORJ**, municipiul/orașul/comuna **CĂPRENI** satul **. CETATEA.**, sectorul, cod poștal , str. Primăverii nr. 134, bl. sc. . . . , et. . . , ap. . . , telefon/fax . . . , e-mail , **însoțită de proiectul nr.61/2022**, elaborat de **S.C ARHIGUIDE S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, eatj.1 pentru -, **Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr.133189 din 31.03.2023 prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul-verbal nr.190195/14.06.2023** întocmit în urma ședinței din data de **14.06.2023**, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a **A.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. 61 din 30.08.2023 **Raportat la ședința comisiei din data de 14.06.2023** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru : -, **Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare**, proprietar **S.C. Pansa Planet S.R.L.**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 631/03.05.2022.

Inițiator: **S.C. Pansa Planet S.R.L.**, cu sediul/domiciliu în comuna Căpreni, satul Cetatea, nr.134, județul Gorj.

Elaborator: **ARHIGUIDE S.R.L** cu sediul în județul Gorj, municipiul Târgu Jiu, strada 9 Mai, nr. 24, eatj.1.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Pasăre Viorel Doru, atestat RUR:D și E.

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

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020, cu valabilitate până la data de 31.12.2023, imobilul se află în intravilanul U.T.R. 6-zonă cu funcțiuni mixte în subzona I.6. –unități industriale.

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

Se propune: dezvoltarea unei zone rezidențiale de locuințe colective și funcțiuni complementare, accese carosabile și accese pietonale, evacuare ape pluviale, rețele tehnico-edilitare, spații verzi și plantate și alte categorii de construcții complementare funcțiunii propuse.

Regim de construire: izolat (subzonă de dezvoltare locuințe)

- POTmax= 40%;
- CUTmax= 1,8 ;
- Regim de înălțime maxim S+P+4+5/6 retras;
- Hmaxim la cornișă/atic=20.00 m
- Spații verzi amenajate=13% (533 mp);
- Retrageră minimă față de aliniament: conform planșei nr.U03-., Reglementări urbanistice-zonificare” 6.00 m la strada Lotrului;
- Retrageră minimă față de limita laterală stânga-0,60 m;

- Retrageră minimă față de limita laterală dreapta -0,60 m;
- Retrageră minimă față de limita posterioară -0,60 m.
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse, legislației în vigoare, Anexei 5 din R.G.U. și RLU. 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 14.06.2023 se avizează ***favorabil*** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru -,, ***Reconversie funcțională din subzonă cu unități industriale în subzonă de locuințe colective și funcțiuni complementare***", 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. 631 din 03.05.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu

Arhitect-șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand-Constantin

Întocmit,
Lunțaru Cristian