



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

Urmare a cererii adresate de **Rentea Eliza Mirela** cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu Jiu**, satul sectorul, cod postal....., str. **Slt. Mihail Cristian Oancea**, nr. **6**, bl.6, sc.2, et..., ap.3, telefon/fax....., e-mail....., înregistrată la nr.**278540/12.10.2023**.

Ca urmare a proiectului nr.**111/2022**, realizat de **S.C ArhiGuide S.R.L**, din municipiul **Târgu Jiu**, strada **9 Mai**, nr.**24**, etaj 1, județul Gorj.

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței care a avut loc la data de **12.09.2023**, a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul 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..**50**..... din **08.02**.....2024

Plan Urbanistic Zonal pentru: „Lucrări de construire spații de producție și de prestări servicii”, amplasament zona CET, județul Gorj, generat de imobilele situate în municipiului Târgu Jiu, zona CET, FN, județul Gorj, identificate prin planșa de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară nr.U- 03, terenuri situate în intravilan, având nr. cadastrale 58901, 64621 și 67959 în suprafață totală măsurată cadastral de 3.360,00 mp.

Beneficiari: Rentea Eliza Mirela și Păsărică Ovidiu Sorinel.

Proiectant: S.C ArhiGuide S.R.L

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

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

Terenurile reglementate prin P.U.Z, în suprafață totală măsurată cadastral de 3.360,00 mp, (rezultat din măsurători cadastrale) pentru care se reglementează noile prevederi ale P.U.Z se învecinează la vest cu nr.cadastral 65098, la est drum de exploatare DE 39, la nord terenul cu nr. Cadastral 55248, la sud teren liber necadastrat.

Se reglementează terenurile deținute de proprietarii: Rentea Eliza Mirela și Păsărică Ovidiu Sorinel, în suprafață măsurată cadastral de 3.360,00 mp, conform planșei de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară nr.U- 03

Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.159/1998, prelungit prin H.C.L. 192/2020 și H.C.L. 537/2023: Terenul este situat în intravilanul Municipiului Târgu Jiu, zona CET, FN, subzona P.o.22-Parc orașenesc.

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

Se propune dezvoltarea unei subzone industriale pentru **construirea unor spații de producție și de prestări servicii** cu dotări aferente (cai de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și branșamente la rețelele de utilități tehnico- edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate).

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului:

- Funcțiuni propuse: Construire spații de producție și de prestări servicii;
- POT max. Propus- 80%;
- CUT max. Propus- 2,4;
- Regim maxim de înălțime propus S+P+3;
- Rh maxim cornișe 15,00 m;
- Spații verzi și plantate- 20% (672 mp) ;

Se vor respecta următoarele condiții de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.3- „Reglementări urbanistice-zonificare funcțională și echipare edilitară” (aceste condiții împreună cu indicatorii urbanistici obligatorii menționați mai sus, se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în partea scrisă-memoriu, RLU propus):

- Retrageri minimă față de stradă- 4 m;
- Retrageri laterale (est și vest)- conform Codului Civil;
- Retrageri laterale (nord și sud), 2 m pentru construcții de categorie C, conform Codului Civil pentru construcții de categoria D;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza conform planșei U- 04 circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică (se va face pe latura de vest, din strada aflată în curs de amenajare de Primăria Târgu- Jiu și reglementată prin P.U.Z.);
- 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, conform HG 525/1996 anexa nr.5. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea municipiului Târgu Jiu;
- Împrejmuirile propuse se vor realiza în limitele interioare ale proprietăților și vor avea înălțimea maximă de 2,50m. Împrejmuirile laterale vor fi dublate de vegetație medie/înaltă ca și înălțime pentru a crea o barieră fonică împotriva zgomotului produs de autoturisme în incintă. Împrejmuirile stradale se vor realiza cu goluri, pentru a permite vizibilitatea și vor avea înălțimea maximă de 2,00 m.

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

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 cheluiala beneficiarului sau investitoriilor.

În urma ședințelor **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului** din data 12.09.2023, 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/** CU

~~CONDITII/ NEFAVORABIL~~ pentru 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.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice- zonificare funcțională și echipare edilitară nr.U-03- **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 350/2001 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;

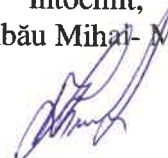
-alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism **nr. 1687 din 23.12.2022**, emis de Pimăria Municipiului Târgu Jiu, respectiv până la punerea în aplicare a planului, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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



Întocmit,
Limbău Mihail- 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.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



Ca urmare a cererii adresate de **Rentea Eliza Mirela**, cu domiciliul/sediul în județul Gorj, municipiul/orașul/comuna **Târgu- Jiu**, satul....., sectorul....., cod poștal....., str. **Slt. Mihai Cristian Oancea**, nr.6, bl.6, sc.2, et....., ap.3, telefon/fax **0766927797**, e-mail....., însoțită de proiectul nr.111/2022, elaborat de **S.C. ArhiGuide S.R.L**, cu sediul în județul Gorj, municipiul **Târgu Jiu**, strada **9 Mai**, nr.24, et.1, pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire spații de producție și de prestări servicii, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu nr.278540 din 12.10.2023, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere **Procesul- verbal nr.250484**, întocmit în urma ședinței din data de **12.09.2023**, 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. 70 din 04.01.2024 **Raportat la ședința comisiei din data de 12.09.2023** **Pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL elaborat**

Pentru: „Elaborare PUZ- pentru construire spații de producție și de prestări servicii, proprietatea lui **Rentea Eliza Mirela** și **Păsărică Ovidiu Sorinel**, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr.1687 din 23.12.2022 și avizul de oportunitate nr.40 din 02.03.2023.

Inițiatori: **Rentea Eliza Mirela** cu sediul/domiciliu în municipiul Târgu Jiu, str. Slt. Mihai Cristian Oancea, nr.6, bl.6, sc.2, ap.3, județul Gorj.

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

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:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.159/1998, prelungit prin HCL 192/2020 și HCL 537/2023, cu valabilitate până la data de 31.12.2026, imobilele se află în U.T.R. 22- zona CET, în subzona P.o.22- Parc orașenesc.

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

Se propune dezvoltarea unei subzone industriale pentru **construirea unor spații de producție și de prestări servicii** cu dotări aferente (cai de acces rutiere și pietonale, obiective de utilitate publică, racorduri și bransamente la rețelele de utilități tehnico- edilitare, parcări pentru funcțiunea propusă, spații verzi și plantate).

Regim de construire: Izolat

- **Indicatori de utilizare a terenului:**
- POT max. Propus- 80%;
- CUT max. Propus- 2,4;
- Regim maxim de înălțime propus S+P+3;
- Rh maxim cornișe- 15,00 m;
- Spații verzi și plantate- 20% (672 mp) ;

Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.

U-03- „Reglementări urbanistice-zonificare funcțională și echipare edilitară”.

- Retrageri minimă față de stradă- 4 m;
- Retrageri laterale (est si vest)- conform Codului Civil;
- Retrageri laterale (nord si sud)- 2 m pentru construcții de categorie C, conform Codului Civil pentru construcții de categoria D;
- Accesul carosabil și pietonal conform planșei U-04 circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică (se va face pe latura de vest, din strada aflată în curs de amenajare de Primăria Târgu- Jiu și reglementată prin P.U.Z.) Accesul la drum trebuie să permită intervenția autospecialelor de stingere a incendiilor;
- 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 va respecta anexa nr.5 din HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **12.09.2023**, se avizează **favorabil**. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent planului elaborat pentru „**Construire spații de producție și de prestări 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.1687 din 23.12.2022** emis de Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Arhitect- șef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai, Marius

